ISSN 0350-4727

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Београд
www.beograd.rs

Година LXV Број 76 | 30. август 2021. године | Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. августа 2021. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС", број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда", број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОЈА ЂАКА, МИХАИЛА АВРАМОВИЋА, БАЈЕ ПИВЉАНИНА, ВЕЛИСАВА ВУЛОВИЋА И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 21446 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације за блок између Милоја Ђака, Михаила Аврамовића, Баје Пивљанина, Велисава Вуловића и катастарске парцеле 21446 КО Савски венац, градска општина Савски венац (у даљем тексту: план), приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за блок између улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића, Баје Пивљанина, Велисава Вуловића и катастарске парцеле 21446 КО Савски венац, градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда", број 65/20) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 29. маја 2020. године.

Иницијативу за израду плана детаљне регулације покренуло је предузеће „Millenniu m Property Manage ment" д.о.о., Београд, Војводе Степе 390, којом се предлаже преиспитивање планираног решења дефинисано важећим Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда", број 1/00) у односу на могуће потенцијале предметног простора.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 14. септембра 2020. године до 28. септембра 2020. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 146. седници, одржаној 3. новембра 2020. године.

Циљ израде плана је преиспитивање планираног решења дефинисаног важећим Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда", број 1/00), усаглашавање урбанистичких параметара из Регулационог плана са планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), као и дефинисање правила уређења и грађења у складу са могућностима предметног простора, планским и другим условљеностима, односно дефинисање јавног интереса, унапређење предметног простора и изградња нових садржаја, обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за планирану изградњу и очување и побољшање услова животне средине.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Планом је обухваћен део територије Градске општине Савски венац,

Граница плана је дефинисана:

– на истоку, унутрашњом регулацијом Улице Милоја Ђака која представља границу плана детаљне регулације за блок између улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда", број 41/21);

– на северу, границом катастарских парцела 21472/12, 21342/10, 20684/10 и 21285/3 КО Савски венац – спољашна регулација улица Баје Пивљанина и Михаила Аврамовића;

– на западу, спољашном регулацијом Улице Велисава Вуловића и

– на југу, спољашном регулацијом планиране саобраћајнице, која је планирана Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда", број 1/00).

Површина обухваћена планом износи 3,454 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог – документација плана – цртеж бр. 2 „Катастарско топографски план са границом плана" Р 1: 500)

Све катастарске парцеле обухваћене границом плана припадају КО Савски венац.

Целе катастарске парцеле: 20684/10, 21342/7, 21342/8, 21423/5, 21423/6, 21423/8, 21423/9, 21423/11, 21423/12, 21423/16, 21444/2, 21445/2, 21446, 21447/1, 21447/2, 21448/1, 21448/2, 21449, 21450, 21451, 21511/27, 21452, 21453, 21454/2, 21455, 21456, 21457, 21458, 21459, 21460, 21461, 21462, 21463, 21464, 21465/1, 21465/2, 21466/1, 21466/2, 21467, 21468/1,

21468/2, 21469/1, 21469/2, 21469/3, 21480/2, 21481/3, 2149/4, 21472/10 и 21477/2.

Делови катастарских парцела: 21285/3, 21342/10, 21472/12, 21477/1, 21512/1 и 21512/6.

Напомена: У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког делаи меродавни су бројеви катастарских парцела из графичког прилога – документација плана – цртеж бр. 2 „Катастарско топографски план са границом плана" у Р 1:500.

3. Правни и плански основ

(Одлука о изради плана, извод из плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), плана генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда" број 110/19) и плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина А3Б5 („Службени лист Града Београда", број 22/15) су саставни део документације плана)

Правни основ за израду и доношење плана садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20);

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19) и

– Одлуке о изради плана детаљне регулације за блок између улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића, Баје Пивљанина, Велисава Вуловића и катастарске парцеле 21446 КО Савски венац, градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда", број 65/20).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: план генералне регулације);

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда" број 110/19) (у даљем тексту: ПГР зелених површина) и

– План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина А3Б5 („Службени лист Града Београда", број 22/15).

Према плану генералне регулације, предметна локација се налази у површинама намењеним за:

површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница;

– површине за објекте и комплексе јавних служби – Ј1 и

површине осталих намена;

– становање – зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града – С1.

Према ПГР-у зелених површина, предметна локација се налази у саобраћајним површинама и површинама за блокове.

Према плану генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина А3Б5, мањи део предметне локације се налази у Улици Михаила Аврамовића у којој је планирана топловодна мрежа Ø273/400 mm.

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 01 „Постојећа намена површина" Р 1:500)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена:

– мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена:

– површине за становање;

– површине за комерцијалне садржаје;

– зелене и неизграђене површине.

Локација се налази на терену који је значајно денивелисан у правцу север-југ ~31 m и исток-запад ~8-16 m. Блок у граница плана заузима изузетно повољан положај и релативно је добро повезан са осталим деловима града.

У блоку се налази више изграђених објеката, спратности П – Су+П+3+Пк. Објекти су стамбени, стамбено-пословни и пословни. Поједини објекти су доброг бонитета. Неки од ових објекат леже на више катастарских парцела. Остале катастарске парцеле су неизграђене.

У северном делу блока налази се укњижен стамбено-пословни објекат, спратности 2Су+П+1+2Пк. Пешачки приступ је реализован из Улице Милоја Ђака, а колски из улица Милоја Ђака и Велисава Вуловића. Према катастарско топографском плану, објекат лежи на више катастарских парцела, а делови објекта се према плану генералне регулације налазе у јавним површинама планираним за објекте и комплексе јавних служби.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина

1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 02 „Планирана намена површина" Р 1: 500)

Планиране површине јавних намена су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

Регулације саобраћајница су преузете из Регулационог плана просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда", број 1/00) и то: делови постојећих улица Велисава Вуловића, Михаила Аврамовића, Баја Пивљанина и цела планирана улица САО 04.

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

– трансформаторска станица (ТС1)

ЗЕЛЕНЕ поврШине:

– парк (ЗП1)

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

– предшколска установа (Ј1)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

– породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С1)

Табела 1 – Табела биланса површина

Намена површина	Постојеће (ha) оријантационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
Површине јавне намене				
саобраћајне површине	0,764	22,119	0,859	24,870
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	-	-	0,005	0,145

Намена површина	Постојеће (ha) оријантационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
зелене површине	-	-	0,118	3,416
објекти и комплекси јавних служби	-	-	0,311	9,004
Укупно јавне намене	0,764	22,119	1,293	37,435
Површине остале намене				
неизграђено земљиште	0,894	25,883	2,161	62,565
становање	1,077	31,182		
комерцијала	0,719	20,816		
Укупно остале намене	2,690	77,881	2,161	62,565
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	3,454	100%	3,454	100%

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 и 99/11 – др. закон), предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, нема културних добара од изузетног значаја, не ужива предходну заштиту, не налази се у оквиру предходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под предходном заштитом. У граници обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у границама плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза извођача радова и инвеститора је да без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 и 99/11 – др. закон).

Такође, према члану 110. истог Закона, инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда (допис Р3094/20 од 29. септембра 2020. године) и Републички завод за заштиту споменика културе – Београд (допис бр. 6-14/2021-1 од 2. фебруара 2021. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10 – испр., 14/16 и 95/18 – др. закон), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС и 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон) и др.

У складу са расположивим подацима, у оквиру границе плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајног подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

– планира се максимално очување и заштиту високог зеленила и вредних примерака појединачних стабала;

– прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;

– уколико је потребно ново озелењавање планирају се аутохтоне дендрофлоре;

– није дозвољено озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне и алергене: багрем, багремац, јасенолисни јавор или негундовац, кисело дрво, амерички јасен, пенсилвански јасен, амерички копривић, сибирски брест и др;

– комуналну инфраструктуру реализовати на основу услова надлежних комуналних организација;

– приликом изградње паркинг простора није дозвољена употреба компактних бетонских материјала;

– изградњу објеката ускладити са инжењерскогеолошким својствима терена у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења;

– извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко– палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

Предвидети све мере заштите природе у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби.

Услови: Завод за заштиту природе Србије, (допис 03 бр. : 020-2388/2 од 7. октобра 2020. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За потребе израде плана детаљне регулације Заменик начелника Градске управе секретар секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за предметни План дета ље регулације IX-03 бр. 350.14-9/20 од 16. марта 2020. године („Службени лист Града Београда", број 35/20).

Мере заштите животне средине дефинисане овим планом, морају се поштовати у току свих фаза у процесу спровођења плана.

Потребно је извршити детаљна инжењерско-геолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101/15 и 95/18) у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора;

Спратност планираних објеката, њихов габарит и удаљеност грађевинских линија од постојећих објеката који се задржавају, морају бити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС", број 22/15).

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, предвидети:

У циљу заштите вода и земљишта:

– приоритетно опремити предметни простор канализационом инфраструктуром, у складу са планираном БРГП, као и прикључење постојећих и планираних објеката на исту;

– извршити евидентирање, укидање и санацију свих септичких јама;

– одвојено прикупљати условно чисте воде (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине и санитарне отпадне воде;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга и њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;

– квалитет отпадних вода који се након третмана контролисано испушта у рецепијент мора да задовољи критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

У циљу заштите ваздуха:

– предвидети централизовани начин загревања/хлађења објеката;

– коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (угардња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл;

– предвидети озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

– дуж ограде грађевинске парцеле намењене за предшколску установу планира се подизање заштитног појаса од дрвенастих и жбунастих врста, у циљу заштите од издувних гасова моторних возила, заштите од ветра, од снежних наноса и стварања засене у летњем периоду;

– паркинг површине озеленити садњом дрворедних садница високих лишћара.

У циљу заштите од буке и вибрација:

– интервенција на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку;

– при пројектовању и изградњи стамбених објеката применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10);

– примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Потребно је испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије.

Стамбеним објектима обезбедити довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама. У циљу боље проветрености, станове орјентисати двострано.

Педшколску установу пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима дефинисаним за ову врсту објеката, а поседно општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС", број 125/04), Законом о безбедности хране („Службени гласник РС", бр. 41/09 и 17/19) и Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколских установа („Службени гласник РС – Просветни гласник", број 1/19).

Обавеза инвеститора је да пре изградње предшколске установе и уређења простора намењеног игри и боравку деце изврши:

– испитивање загађености земљишта;

– санацију, односно ремедијацију наведеног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр.135/04, 36/09, 72/09 и 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС", број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС", број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

Трафостаницу пројектовати и изградити у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС", број 104/09) и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2kV/ m, а вредност густине магнетног флукса (B) не прелази 40 μT;

– определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

– у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

– након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

– трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз стамбени и пословни простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:

– висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;

– удаљеност антенског система базне станице и границе парцеле предшколске установе (вртића/депаданса дечије установе) и дечијих игралишта износи најмање 50 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, износи најмање 30 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;

– антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стам-

беног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова и

– при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефиније узети у обзир избор и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

Обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина у складу са наменом и утврђеним нормативима, а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења буке и загађености ваздуха и унапређења естетске слике простора.

У оквиру зелених и незастртих површина предшколске установе планира се мини врт са огледним лејама, (повртњак, цветњак и сл) који би послужили у едукативне сврхе.

На предметном простору није дозвољена:

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објекту и његовој околини.

У складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и подзаконским актима донетим на основу овог закона, у границама предметног плана планира се начин прикупљања и поступања са отпадом.

Обезбедити посебне објекте или делове објекта и довољан број контејнера – посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање и то:

– амбалажног оптпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 95/18 – др. закон),

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др.), у сладу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС", број 98/10) и

– комуналног и другог неопасног отпада.

Инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпада преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада.

Инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних објеката предвиди и обезбеди:

– одговарајући начинуправљања/поступања са насталим отпадом у складу са важећим законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње се сакупља, разврстава и одлаже на за то предвиђену локацију у оквиру градилишта.

Услови: Секретаријат за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2-260/2020 од 29. јануара 2021. године

2.1.4. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије (http://www.seismo.gov.rs/) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02–0,04	0,04–0,06	0,08–0,1
I_{max} (EMS-98)	V	VII	VII–VIII

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са :

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке рејонизације; и

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ", број 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

Приликом спровођења плана у погледу мера заштите од пожара и експлозија потребно је обезбедити:

– изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;

– удаљеност између зона планираних за становање и објекте јавне намене – објекте и комплексе јавних служби;

– приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

– безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање; и

– могућности евакуације и спасавања људи.

Сви објекти у границама плана морају бити пројектовани у складу са неопходним мерама заштите од пожара и то:

Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС", број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

За објекте у којима се планира складиштење и држање запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара (уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже), потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС", број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова;

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС", број 115/20).

Услови: МУП – Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Београду (09/7 бр. 217-609/2020 од 16. септембра 2020. године)

Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ", број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ", број 13/98).

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 15220-4 од 30. септембра 2020. године, у коме нема посебниих услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови: Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру (допис бр. 15220-4 од 30. септембра 2020. године)

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови терена

(Графички прилог бр. 09 „Инжењерскогеолошка карта терена" Р 1:500)

Морфолошка и хидролошка својства терена

У морфолошком смислу терен обухваћен планом представља део леве долинске стране Лисичијег потока, а шире посматрано део десне долинске стране Каљавог потока. Генерални нагиб падине је 5–7°, локално и нешто више.

Апсолутне коте у границама плана крећу се од 194.30 mnv у оквиру сквера у улици Михајла Аврамовића, односно 193–189 mnv у северном делу границе плана. Најнижа кота је забележена у крајње јужном делу плана и износи 162.20 mnv.

Данашњи изглед терена је резултат различитих фаза седиментационих и ерозионих процеса, с тим што је на промену рељефа битно утицао људски фактор. Урбанизација терена довела је формирања више вештачких шкарпи и вертикалних одсека који маскирају природни нагиб падине.

Геолошка грађа терена

Геолошку грађу терена, у оквирима планског документа, изграђују кредни седименти (Kg, pš), неогени кречњачко-лапоровити седименти ($M^3$1KL). Ови седименти на читавом истражном простору чине подлогу квартарним седиментима: делувијално – пролувијалним глинама (d–pr), делувијалним глинама (dpg), лесоликом делувијуму (dl). Насип (n), као вештачка творевина, заступљен је у трупу саобраћајница и у оквиру регулисаног терена око објеката.

Хидрогеолошка својства терена

Геолошки склоп, литолошки састав и морфологија терена основни су фактори у формирању хидрогеолошких одлика терена. На простуру плана читав терен прекривен је творевинама квартарне старости које у хидрогеолошком сислу представљају основни рагулатор понирања оборских вода ка подини. Различити степен заглињености квартаних наслага условљава и различите коефицијенте водопроспусности, а самим тим и могућност стварања мањих сапетих издану у појединим морфолошки облицима (депресијама).

Током раније изведених инжењерско-геолошких истраживања на ширем простори регисторвани су нивои подземне воде на различитим дубинама од 2,0 до 9,0 m. Дубина и количина подземне воде су променљиви и генерално прате нагиб површине терена и јављају се углавном у контактној томи квартарних и старијих неогених седимената.

Сеизмичност терена

Сеизмичност простора обухваћеног планом детаљне регулације уважавају функцију објеката који се планирају на њему. На основу података раније изведених геофизичких истраживања и испитивања, предметни терен је сврстан у категорију са максималним сеизмичким интензитетом од 7,05° MCS за повратнии период од 100 година. Са овим интензитетом коефицијент сеизмичности се креће око 0,039.

Стабилност терена

На основу свеукупних досадашњих истраживања терена у границама плана, констатује се да, је већи део терена у природним условима стабилан. Евентуалне нестабилности могу настати искључиво као последица неадекватних земљаних радова, засецања или усецања у падину баз примене заштитиних мера.

За остале савремене геодинамичке процесе и појаве, процесе физичко-хемијског распадања и процесе суфозијена, на овом простору нису присутни, бар не у мери која би захтевала посебне геотехничке интервенције.

Инжењерско-геолошке карактеристике издвојених литолошких комплекса

Анализом и реинтерпретацијом постојеће документације дошло се до података о литолошком саставу и физичко-механичким карактеристикама издвојених литолошких комплекса.

Насип (n)

Насип је изразито хетерогеног литолошког састава, заступљен дуж саобраћајница, затим за нивелацију терена или као одложени материјал из ископа. Дебљине је променљиве, најчешће 1,0–2,0 m, ретко и до 4,0 m. По саставу су то прашинасто-глиновите наслаге пореклом од леса, са одређеним учешћем дробине и грађевинског шута, неправилно измешаним са нагомиланим органским материјама. Углавном је тамносмеђе боје.

Насип у трупу саобраћајница је контролисано збијен, док је у другим случајевима хетероген и технички неуређен.

Основно обележје средине јесу ниска и неуједначена деформабилна својства, снижена отпорност на смицање, те је као таква, средина неповољна за грађевинске захвате у виду засецања, фундирања објеката или као грађевински материјал.

Квартарне наслаге изграђују површински покривач на читавом истражном простору. Представљене су лесоликим делувијумом (Qdl), делувијалним (dpg) и делувијално-пролувијалним (d-pr) седиментима. На истражном простору заступљене су у неуједначеној дебљини (условљеном палеорељефом подине).

Лесолики делувијум (dl)

Највећи део терена истражног простора у површинској зони изграђен је од седимената овог комплекса. Представљен је прашинасто-песковитим глинама које су у површинском делу хумизиране. Заступљене су у дебљини 2,0–3,0 m (укључујући и хумизирани повлатни део – хумизиране глине). Боје светло смеђе до смеђе. Према грануометријском саставу садрже 9% песковите, 70% прашинасте и 21% глиновите фракције. Ови седименти спадају у групу

анорганских глина средње пластичности. Садрже CaCO3 прах у основној маси и у виду жилица. Масивне текстуре, мрвичасте структуре, макропорозне, слабо консолидоване, при лаком притиску се разарају до прашинастих честица и лако се расквашавају. Кад су засићене водом јако су стишљиве. Спадају у средње пропустљиво тло. Иако су сличне лесу, услед наглог засићења водом не долази до изразитих деформација.

Просечни физичко-механички, односно отпорно-деформабилни параметри комплекса су:

– Запреминска тежина

– природно влажна (γ): 16,5-17,5 kN/ m³

– Параметри чврстоће на смицање

– угао унутрашњег трења (φ): 18-22° c

– кохезија (c): 10-30 kN/ m²

– Модул стишљивости (Ms), за опт. σ = 100-200 kN/ m²: 3500-6000 kN/ m²

Са геотехничког аспекта терен у границама плана спада у условно повољна тла, а по ГН-200 класификацији припада II категорији.

Рад се у ископима обавља нормално. Подлога за изградњу објеката спада у релативно повољно тло уз услов да се спроведу мере за површинско одводњавање. Повољан су материјал за изградњу насипа. Ископи висине до 1,5 m могу се држати без подграђивања. За објекте са већим специфичним оптерећењем треба применити одговарајући систем темељне конструкције.

Делувијални седименти (dpg)

Ови седименти се налазе углавном испод лесоликог делувијума, а у деловима где он изостаје налазе се на површини терена. Унутар овог комплекса су издвојена два литотипа. Укупна дебљина комплекса се креће од 4,0 до 8,5 m (укључујући и хумизирани повлатни део – хумизиране глине).

Унутар комплекса се издвајају следећи литотипови:

Прва погребена земља тамносмеђе боје, садржи скраме CaCO3 дуж прслина, агрегатне структуре, вертикално се цепа и одваја до агрегата, интергрануларне порозности. Заступљена је у дебљини до 1,3 до 2,8 m. Сходно модулу стишљивости спада у врло до средње стишљива тла.

Прашинасто-песковите глине смеђежућкасте боје заступљене су у дебљине око 3,0 m. Када су при површини, повлатни делови су им под утицајем хумификације претворени у хумизиране глине, а дебљина овог дела креће се око 0,5 m. Према гранулометријском саставу садрже 1–2% песковите, 76-78% прашинасте и 21–22% глиновите фракције. Ови седименти спадају у тла неравномерног састава и у групу анорганских глина високе пластичности. Полуагрегатне структуре, масивне текстуре. Издељене прслинама чије су површине благо сјајне и дуж којих се разарају на стубасто оштроугле комаде. Циркулација воде је интензивна дуж прслина. Сходно модулу стишљивости спадају у врло до средње стишљива тла.

Просечни физичко-механички, односно отпорно-деформабилна својства делувијалних седимената су:

– Запреминска тежина

– природно влажна (γ): 18,0-20,0 kN/ m³

– Параметри чврстоће на смицање

– угао унутрашњег трења (φ): 20-23°

– кохезија (c): 20-30 kN/ m²

– Модул стишљивости (Ms), за опт. σ = 100-200 kN/ m²: 6500-9000 kN/m²

Са геотехничког аспекта терен спада у условно повољна тла, а по ГН-200 класификацији припада II-III категорији.

Терени изграђени од ових седимената су погодни за изградњу објеката. Рад се у њима обавља нормално. Ископи висине до 1,5 m могу се држати без подграђивања. У слоју прашинасто-песковитих глина могућа су сезонска провлажавања што проузрокује смањење њихове чврстоће, а тиме и клижење материјала низ падину или откидањем у засецима. Представљају повољну средину за изградњу саобраћајница.

Делувијално-пролувијални седименти (d–pr)

Ови седименти чине подину млађим квартарним наслагама. Пошто су се таложиле преко већ формираног старог рељефа, неуједначене су дебљине која се креће од 2,0 до 6,0 m у зависности од дела истражног простора.

Прашинасте песковите глине су полуагрегатне структуре, масивне текстуре, тамносмеђе до жућкастосмеђе боје. Садрже оолите Mn величине 0,1–0,3 cm, локално са конкрецијама $CaCO_3$. Тврде су, консолидоване, слабо оцедне и издељене неправилним системом прслина. Према гранулометријском саставу су песковито прашинасте глине. Ове глине спадају у тла неравномерног састава и у групу анорганских глина високе пластичности. Основна маса издељена је прслинама у најситније комадиће. Зидови прслина су превучени скрамама Mn или су запуњене сивом глином. Неуједначено су водопропусне, а дуж прслина су водооцедне. У природним и вештачким засецима јављају се откидања дуж прслина. Сходно модулу стишљивости спадају у средње до мало стишљива тла.

Са геотехничког аспекта тло спада у условно повољна тла, а по ГН-200 класификацији припада III-IV категорији.

Код пројектовања објеката потребно је предвидети одговарајуће дренажне системе који би били у складу са наменом и врстом објекта. За линијске објекте треба предвидети мере за елиминисање волуменских промена, а радове изводити у сушном периоду.

Неогене наслаге, сармат (M_3^1)

Кречњачко-лапоровити комплекс (KL)

Овај комплекс гради подину квартарним седиментима и појављује се на око 8,0–12,0 m од површине терена. Изграђују га претежно танкослојевити беличасти кречњаци дебљине око 0,5 m, у међусобном смењивању са лапорима интензивно деградираним, хемијски измењеним, са неправилним нагомилањима карбонатног праха и конкреција $CaCO_3$.

Кречњаци су сунђерасте структуре, мало кавернозни, ређе компактни. Лапори су неуједначене чврстоће и високопластични. Серија је тврда, слабо стишљива, неуједначено водопропусна, меродавне пукотинске порозности.

Просечни физичко-механички, односно отпорно-деформабилни параметри овог литолошког комплекса су:

– Запреминска тежина

– сува (γd): 16,3 kN/ m³

– природно влажна (γ): 20,0 kN/ m³

– Модул стишљивости (Ms), за опт. σ = 100-200 kN/ m²: 25000-40000 kN/ m²

Кречњачко-лапоровити комплекс представља повољну средину за фундирање објеката и извођење грађевинских захвата. Према ГН-200 класификацији спада у IV-V категорију.

Инжењерско-геолошке рејонизација

Инжењерскогеолошка рејонизација терена истражног простора изведена је уз уважавање геоморфолошко-геолошких и хидрогеолошко-геотехничких параметара. Параметри меродавни при инжењерско-геолошкој рејонизацији терена су:

– геоморфолошке карактеристике;

– геолошка старост и геолошки склоп;

– стање и својства заступљених литолошких комплекса;

– хидрогеолошке карактеристике;

– вредности геомеханичких параметара;
– сеизмички услови и
– стабилност терена.

Уважавајући природне карактеристике терена и инжењерску рејонизацију, птредметни простор је издвојен у Рејон I.

Рејон I

Овај рејон обухвата терене нагиба 5–7° и местимично терене блажих нагиба до 5°.

Геолошку основу терена, до дубине истраживања, изграђују кредни седиманти представљени глинцима, лапорцима и пешчарима (Kg,pš). Преко њих трансгресивно леже сарматски кречњачко лапоровити седименти (M31KL). Повлатне делове терена изграђују врло стишљиве до средње стишљиве наслаге лесоликог делувијума (dl), делувијалне прашинасто – песковите глине (dpg) и делувијално – пролувијалне прашинасте и прашинасто песковите глине (d–pr). Дебљина квартарних седимената је неуједначена и износи преко 9,0 m. Местимично површинске делове терена, у зонама улица и у зонама уређења терена око објеката, прекрива насип (n), променљиве дебљине 0,5–4,0 m.

Терен је водооцедан. Ниво појава и режим подземне воде су сезонско променљиви и углавном везани за зону контакта водопропусних квартарних и слабо водо– пропусних до практично водонепропусних неогених седимената. Овако формирана издан припада типу разбијене издани, чије се прихрањивање обавља на рачун инфилтрације површинских вода и падавина, као и вода из дотрајале водоводно – канализационе мреже.

Дренирање издани се врши према хипсометријски нижим деловима терена. Разбијена издан слабе издашности присутна је и у кречњацима (M31K), уколико њихову подину изграђују водонепропусне стенске масе. Истраживањима, подземне воде су регистроване на дубинама око 4,0–9,0 m од површине терена, локално и плиће око 2,0 m.

Терен у природним условима је стабилан и на терену нису запажене појаве кретања стенских маса.

Са геотехничког аспекта, рејон I се оцењује као повољан за урбанизацију. Код изградње објеката високоградње, сви заступљени литолошки чланови у конструкцији терена, могу представљати подтло за ослањање темељних конструкција.

Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундирања објеката дефинисати на основу карактеристика средина, у циљу њихове стабилности у односу на носивост тла и укупна слегања. С обзиром да је (dl) склон структурним променама, односно делимично осетљив на допунска и неравномерна слегања у условима накнадног провлажавања, неопходно је, како у периоду изградње, тако и у време експлоатације објеката, предвидети регулацију површинских концентрисаних дотока воде, а испод објеката изолацију свих мокрих чворова. Неадекватна засецања падине при извођењу грађевинских радова могу проузроковати локална обрушавања, као и клижења земљаних маса, чиме би се угрозила стабилност постојећих објеката, а истовремено и стабилност терена у садејству са објектом у току изградње и експлоатације.

Из тих разлога, на овим деловима терена, ископе дубље од 2,0 m, а посебно оне, који захватају контактне зоне (dpg и d–pr), неопходно је адекватним мерама обезбедити, строгим режимом и заштитити од могућих водозасићења.

Објекте, са једном или две подземне етаже, треба штитити од утицаја процедних подземних вода одговарајућом хидроизолацијом, а са више подземних етажа, одговарајућим дренажним системом.

Код линијских објеката – саобраћајница и спортских терена, који прате површину терена или су у плитком засеку – усеку, треба предвидети површинско одводњавање, затим стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту стабилних косина евенталних усека и засека.

Лесолики делувијум (dl), који углавном изграђује површинске делове терена, представља повољну средину за ослањање коловозних конструкција. Добро се збија, те се може користити за израду насипа и постељице код путева.

Ископе за објекте инфраструктуре (водовод, канализација, електрика и др.) штитити од могућих обрушавања, а затварање ровова изводити материјалом лесног порекла у слојевима уз прописно збијање.

ПРИРОДНИ ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛИ

Лесоидни, делувијални седименти који изграђују површинске делове терена, лаки су за ископ, добро се збијају и могу се употребљавати за затварање ископа и израду доњег строја саобраћајница и за израду насипа и слојева изравњања. Према ГН 200 припадају II категорији тла.

Делувијално-пролувијални седименти према ГН 200 припадају III – категорији тла и могу се, такође, користити за израду насипа за саобраћајнице.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ СА АСПЕКТА ГЕОЛОШКИХ УСЛОВА

Посебну пажњу посветити заштити геолошке средине (тла и вода), као значајном делу животне средине, а све у циљу: очувања здравља људи, одржавања живог света и природне средине, безбедне изградње и безбедности живота људи, као и рационалног планирања, пројектовања и изградње разноврсних објеката.

У том смислу потребно је испоштовати следеће:

– посебну пажњу посветити комуналној опремљености објеката у циљу заштите тла и подземних вода од загађивања;

– при извођењу земљаних радова – ископа и засека, неопходно је остварити адекватну заштиту, како би се спречиле појаве нестабилности, које су искључиви фактор угрожавања безбедности људи и објеката;

– искључити формирање депонија отпадног материјала, а све у циљу заштите тла и подземних вода од штетних састојака материја;

– у области рационалности планирања и пројектовања, треба уважити предлог правилног избора конструктивних решења објеката, који ће бити прилагођени инжењерскогеолошким условима тла и

– при разним грађевинским активностима сачувати, што је више могуће, целокупни биљни покривач.

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).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Последица смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије је редукција емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС", број 25/13) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС", број 45/14) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еко-

лошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова.

Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2015. године („Службени гласник РС", број 44/05) основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20), прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфораа, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m².

Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС", број 69/12).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије.

У изградњи објеката и уређењу слободног простора јавних и комерцијалних комплекса обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

– оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;

– коришћење нових техничких и технолошких решења;

– топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;насталим отпадом

– избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;

– одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;

– коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;

– оптимализацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;

– заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;

– изградњом „пете фасаде" објеката као зелених кровова, када год је то могуће;

– планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;

– коришћењем обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл;

– пројектовањем система централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;

– економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних расветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

2.1.7. Услови за приступачност простора

У даљем спровођењу плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката, применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15).

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује према нормативу: 1 контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Контејнере поставити изван јавних саобраћајних површина у оквиру граница формираних грађевинских парцела, на избетонираним платоима у нишама или посебно изграђеним боксовима са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунално возило и раднике ЈКП „Градска чистоћа".

Смећаре градити као посебне боксове ограђене материјалом према замисли инвеститора/пројектанта или као засебне, затворене просторије, са једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Максимално ручно гурање контејнера од локације до коловоза износи 15 m по равној подлози, без степеника и са успоном до 3%. Уколико то није могуће, изградити приступну саобраћајницу за комунална возила димензија 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10,00 t и полупречником окретања 11,00 m.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у посебне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа".

При изради техничке документације за изградњу објеката, неопходно је од ЈКП „Градска чистоћа" прибавити ближе услове, а затим и сагласност на Пројекат уређења слободних површина или пројекат објекта са решеним начином евакуације комуналног отпада.

Услови: ЈКП „Градска чистоћа", бр. 14231/2 од 15. септембра 2020. године

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог: бр. 03 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1:500)

Овим планом се у потпуности задржава саобраћајно решење дефинисано Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда", број 1/00).

Саобраћајнице које дефинишу предметни блок чине делови улица: Велисава Вуловића, Баја Пивљанина, Михаила Аврамовића и цела планирана улица САО 04 и преузете су из наведеног плана искључиво ради прикључења објеката на постојећу и планирану инфраструктурну мрежу.

У предходном периоду су углавном реализоване јавне саобраћајне површине у границама плана, осим саобраћајнице САО 04 (Улица дон Ивана Мусића – С11) према Регулационом плану просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда", број 1/00).

ПОПИС ПАРЦЕЛА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА КОЈЕ СЕ НАЛАЗЕ У ГРАНИЦАМА ОВОГ ПЛАНА, А ДЕФИНИСАНЕ СУ РЕГУЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ДЕДИЊЕ („Службени лист Града Београда", број 1/00)

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине ГП	Катастарске парцеле
део Улице Михаила Аврамовића	САО 01	КО Савски венац цела: 20684/10 делови: 21285/3, 21342/7, 21342/8, 21342/10 и 21423/1
део Улице Баја Пивљанина	САО 02	КО Савски венац цела: 21469/4 део: 21472/12
део Улице Велисава Вуловића	САО 03	КО Савски венац целе: 21474/2, 21477/2, 21480/2, 21481/3, 21511/27 и 21512/6 делови: 21477/1 и 21512/1
цела улица (Дон Ивана Мусића)	САО 04	КО Савски венац целе: 21423/12, 21444/2, 21445/2, 21446, 21447/2 и 21448/2

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 04 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:500.

3.1.1. Мрежа саобраћајница

У оквиру границе плана налазе се делови постојећих саобраћајница, односно делови Улица Баја Пивљанина (САО 02) и Михаила Аврамовића (САО 1) на северу и део улице Велисава Вуловића (САО 03) на западу.

Јужна граница плана дефинисана је спољашном регулацијом планиране саобраћајнице САО 04.

Граница плана је на истоку дефинисана унутрашњом регулацујом Улице Милоја Ђака према плану детаљне регулације за блок између улица Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Омладинске, градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда", број 41/21).

Улица Баја Пивљанина (САО 02) у попречном профилу садржи коловоз ширине 6,0 m и обостране тротоаре ширине 2,0 m.

Улица Велсава Вуловића (САО 03) у попречном профилу садржи коловоз ширине 7,0 m, обостране тротоаре ширине 2,0 m и зелени појас променљиве ширине 0–7 m.

Планирана улица САО 04 у попречном профилу садржи коловоз ширине 6,0 m и обостране тротоаре ширине 2,0 m.

Према плану генералне регулације, саобраћајнице Михаила Аврамовића и Велисава Вуловића имају функционални ранг улице другог реда, док остале саобраћајнице у граници плана припадају секундарној уличној мрежи.

Колске приступе (улазе/излазе) парцелама предвидети што је даље могуће од раскрснице, како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја.

Удаљеност колског приступа од раскрснице за секундарну уличну мрежу мора бити минимално 10,00 m (растојање се мери од регулационе линије попречне улице).

Грађевинским парцелама у зони кружне раскрснице Милоја Ђака, Михаила Аврамовића и Баја Пивљанина, приступ омогућити ван зоне раскрснице.

У регулационом простору јавних саобраћајница није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката (темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију саобраћајница на који се наслања предметни простор.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо.

Улазе у гараже и дворишта предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈЛП-а Секретаријата за јавни превоз, планирано је задржавање постојећих траса аутобуских линија јавног превоза које саобраћају дуж улица Михаила Аврамовића и Баје Пивљанина у оба смера, као и алтернативну трасу линија ЈЛП-а у улици Велисава Вуловића.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећој линији, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

Предметно подручје је опслужено са две редовне аутобуске линије Јавног градског превоза (ЈЛП-а) бр. 34 и 42.

– Улицом Михаила Аврамовића, саобраћају аутобуске линије бр. 34 и 42,

– Трасом улица Михаила Аврамовића, Јоце Јовановића, Миће Орловића и Милоја Ђака саобраћа линија бр. 34 и

– Улицом Баја Пивљанина саобраћа линија бр. 34

У складу са добијеним условима и важећим прописима, у даљој разради техничке докуметације, стајалишта прилагодити техничким карактеристикама возила ЈЛП-а и потребама особа са инвалидитетом, а у складу са добијеним условима и важећим прописима.

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје у површинама осталих намена, потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих грађевинских парцела. За грађевинску парцелу која је намењена за објекат предшколске установе (Ј1), потребе за паркирањем обезбедити ван границе грађевинске парцеле, у регулацији улице Велисава Вуловића.

На свакој парцели, на којој се планирају стамбени и стамбено-пословни објекти, неопходно је обезбедити услове за несметано и континуирано кретање и приступ у све садржаје особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама

са инвалидитетом, децом и старијим особама („Службени гласник РС", број 22/15).

Нормативи за паркирање возила дати су у правилима грађења за јавне службе и у правилима грађења за остале намене.

Услови:

– Секретаријат за саобраћај – Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, IV–08 бр. 344.4-58/2020 од 21. октобра 2020. године;

– Секретаријата за јавни превоз, XXXIV-03 бр: 346.7-80/2020 од 4. новембра 2020. године;

– ЈП „Путеви Србије", III бр. 350– 464/20 од 22. септембра 2020. године

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 02 „Планирана намена површина" Р 1:500 и бр. 08 „Синхрон-план" Р 1:500)

У профилу Улице Велисава Вуловића, између тротоара и границе блока планиран је зелени појас промењиве ширине 0–7 m.

У оквиру зелене површине, изван инфраструктурних коридора, формирати травнате површине са ниском жбунастом вегетацијом и покривачима тла. Применити вегетацију са плитким кореновим системом који се везије са тлом у циљу спречавања његовог спирања.

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 08 „Синхрон-план" Р 1:500)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 05 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти" Р 1:500) и бр. 08 „Синхрон-план" Р 1:500)

Постојеће стање

Предметно подручје припада II и III висинској зони водоснабдевања.

У свим постојећим јавним саобраћајницама у граници плана је изведена водоводна мрежа различитих пречника и то: у Улици Велисава Вуловића Ø80, 100, 500, 600 и 700 mm, у Улици Баја Пивљанина Ø80, 100 и 150 mm и Улици Михаила Аврамовића Ø150 mm.

Кроз зону намењену становању изведени су магистрални цевоводи пречника Ø500 mm (V3C500) и Ø600(V3C600) mm који припадају III висинској зони водоснабдевања. Око ових водовода формирати заштитни коридор минималне ширине 14 m (непосредан простор по 7 m лево и десно од цевовода) на коме није дозвољена градња, нити било каква интервенција која нарушава тај простор. За постојећи објекат чији се делови налазе на катастарским парцелама 21462, 21463 и 21464 КО Савски венац, потребно је кроз израду техничке документације прибавити сагласност ЈКП БВК, тј. да постојећи објекат не ремети стабилност и функционалност водовода Ø600 и Ø500 mm.

У Улици Велисава Вуловића постоји цеводовод (Ø700 mm (V3C700) за који је обезбеђен заштитни коридор – зелене појас у оквиру регулације улице.

Због планиране изградње у улицама Михаила Аврамовића и Баје Пивљанина изместити два цевовода ВЗЛ150 (Ø150 mm) на начин како је то приказано у графичким прилозима бр. 05. „Водоводна и канализациона мрежа и објекти" и бр. 08. „Синхрон-план" Р 1:500.

Планирана водоводна мрежа

Снабдевање потрошача водом је са постојеће, односно планиране водоводне мреже. За уредно снабдевање водом свих потрошача предметне локације у складу са наменом и саобраћајним решењем у границама плана, планира се изградња водоводне мреже димензија мин. ВЗЛ100 (Ø100 mm) у јужном делу плана, у планираној саобраћајници САО 04.

Због планиране изградње у улицама Михаила Аврамовића и Баје Пивљанина изместити два цевовода ВЗЛ150 (Ø150 mm) на начин како је то приказано у графичким прилозима бр. 05 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти" и бр. 08 „Синхрон-план".

Планирану уличну водоводну мрежу, као и ону која се измешта, повезати са постојећом мрежом по прстенастом принципу. Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са графичким прилозима бр. 05 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти" Р 1:500 и бр. 08. „Синхрон-план" Р 1:500.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС", број 3/18), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

При изградњи објеката водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих и планираних инсталација водовода.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације". Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације" и на исте прибавити сагласности.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација" арх. бр.49735 бр. I4-1/2098/20 бр. А/781 од 29. септембра 2020. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 05 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти" Р 1:500) и бр. 08 „Синхрон-план" Р 1:500)

Постојеће стање

Територија плана припада простору Централног градског канализационог система, где се заснива сепарациони и општи систем. На највећем делу предметног подручја изведен је сепарациони систем каналисања које припада сливу Топчидерске реке, осим дела непосредно уз Улицу Михаила Аврамовића који припада сливу Бањичког колектора, где је заступљен општи систем каналисања.

У постојећим јавним саобраћајницама у граници плана је изведена: фекална канализациона мрежа у Улици Велисава Вуловића и Баја Пивљанина ФК Ø250 mm и атмосферска канализациона мрежа у Улици Баја Пивљанина АК Ø300 mm и Улици Велисава Вуловића АК Ø300, 400 и 500 mm.

У улици Михаила Аврамовића је изведена општа канализација ОК Ø300.

У ободним саобраћајницама канализациона мрежа за отпадне (фекалне) и атмосферске воде је делимично изведена. Постојећи објекти који нису прикључени на атмосферску и фекалну канализацију имају септичке јаме које се изливају неконтролисано и представљају опасност по здравље становништва.

Планирана канализациона мрежа

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се дограђују и реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструиса-

ти према важећим стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација". Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима Београдске канализације.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никакава изградња. При планирању објеката, дефинисању регулационих и грађевинских линија, исте поставити на прописаном одстојању од објеката канализације. Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда", бр. 6/10 и 29/14).

Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање" („Службени гласник РС", бр. 67/12, 48/12 и 1/16).

Трасе планиране канализационе мреже водити у планираној јавној саобраћајници на јужном делу предметног плана, у планираној саобраћајници САО 04, у складу са графичким прилозима бр. 05 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти" и бр. 08 „Синхрон-план". Минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm, атмосферске канализације је Ø300 mm и за општи систем је Ø300 mm. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација".

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација" арх. бр.49735/1 бр. I4-1/2089/20 од 23. септембра 2020. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 06 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти" Р 1:500) и бр. 08 „Синхрон-план" Р 1:500)

Постојеће стање

Подручје у оквиру плана напаја се из ТС 35/10 kV „Канарево брдо". За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је мрежа водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно.

Планирана електроенергетска мрежа

За предметно подручје потребно је изградити 1 (једну) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снаге 630 kVA. планирану ТС 10/0,4 kV изградити као слободностојећи објекат (МБТС), на планом дефинисаној грађевинској парцели ТС1.

Планирану слободностојећу ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

– за трансформаторску станицу капацитета 1000 kVA обезбедити простор минималних димензија 5X6 m;

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;

– колски приступ се планира директно, преко зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице Велисава Вуловића.

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити посредством планираних и постојећих подземних водова 10 kV на ТС 35/10 kV „Канарево брдо". Од планиране ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека. Приликом изградње саобраћајница постојеће електроенергетске водове, који нису угрожени али непотребно заузимају широк коридор, груписати односно изместити дуж планиране трасе за електроенергетске водове.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС1	КО Савски венац део катастарске парцеле: 21463

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0,4 KV	
грађевинска парцела	– ТС1 (49 m²); – граница грађевинске парцеле дефинисана овим планом не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
намена	– трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA.
положај објекта на парцели	– због полагања уземљења трафо станице, слободан простор око објекта је најмање 1,0 m. Објекат трафо станице има манипулативни простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	– у складу са технолошким потребама и износи максимално 3,0 m.
архитектонско обликовање	– простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажно бетонски објекат.
ограђивање објекта	– није потребно ограђивање објекта
инжењерско-геолошки услови	– за новопланирани објекат ТС 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: „ЕПС Дистрибуција", 81110-Д0802, бр. 26636/1-2021 од 3. фебруара 2021. године; АД „Електромрежа Србије", бр. 130-00-УТД-003-1228/2020-002, од 22. септембра 2020. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 06 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти" Р 1:500) и бр. 08 „Синхрон-план" Р 1:500)

Постојеће стање

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Дедиње". Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним надземно, слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

На предметном подручју за потребе постојећих ТК корисника изграђена је ТК мрежа, и у оквиру ње:

– постојећи подземни бакарни ТК каблови;

– постојећи ТК стубови;

– постојећа ТК канализација;

– постојећи оптички ТК каблови у ТК канализацији.

Планирана тк мрежа

Потребе за новим прикључцима, односно ТК услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија. За стамбене објекте индивидуалног становања приступна ТК мрежа се може реализовати коришћењем бакарних или оптичких каблова.

За постојеће стамбене објекте приступна ТК мрежа се може реализовати коришћењем бакарних каблова или GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Ho me) или FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

За планиране стамбене објекте приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Ho me) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова, а за пословне просторе могућа је реализација и топологијом FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних простора и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару износи 1,10 m, а у коловозу је 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8 m x 1,0 m x 1,0 m, и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају.

Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња две базне станице (БС). БС изградити на објекту и обезбедити:

– простор на крову објекта за смештај спољашње опреме БС минималне површине од 2 x 3 m², са прикључком за напајање електричном енергијом;

– простор на крову уз саму ивицу објекта, за смештај антенских носача који треба да носе радио опрему и панел антене;

– да испред антена не буде препрека које би ометале рад БС.

Оставља се тк оператору да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором одреди величину простора, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења базних станица кроз израду техничке документације.

Планиране БС и предметне објекте повезати оптичким каблом на постојећу оптичку мрежу, тј. од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз постојећу тк канализацију, планирају се оптички тк каблови до БС и тк опреме.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија", бр. 284087/2-2020, од 23. септембра 2020. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 07 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти" Р 1:500 и бр. 08 „Синхрон-план" Р 1:500)

Постојеће стање

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Миљаковац", чија мрежа ради у следећем радном режиму:

Грејање: температура 120/55 °C, називни притисак НП 25, прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте.

У граници предметног плана изведени су и у фази експлоатације:

– дистрибутивни топловод пречника Ø273/400 mm са редукцијом на Ø168,3/250 mm дуж Улице Велисава Вуловића;

– дистрибутивни топловод пречника Ø168,3/250 mm дуж Улице Баја Пивљанина.

Планирана топловодна мрежа

Део потрошача који се налазе у оквиру границе плана, а који нису прикључени на гасоводну мрежу, могуће је прикључити на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране".

У оквиру границе плана планира се изградња топловодне мреже у свим јавним саобраћајним површинама као што је то приказано у графичком прилогу бр. 07 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти" Р 1:500.

Планирана топловодна мрежа преузета је из постојеће планске документације и то :

– планирани топловод пречника Ø273/400 mm који се полаже у Улици Михаила Аврамовића према плану генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза. I етапа) – целина А3Б5 („Службени лист Града Београда", број 22/15).

Овим планом се планира топловод пречника Ø139.7/225 mm у следећим улицама: Баја Пивљанина, Велисава Вуловића (за одвајање) и на југу у профилу новопланиране саобраћанице САО 04.

Топловодна мрежа се поставља подземно, бесканално (у земљи, у постељици од песка), а изузетно у бетонском каналу. Заштитни слој земље изнад подземне топловодне мреже смештене у земљи је најмање 0,6 m изнад горње површине заштитног слоја песка бесканално постављеног топловода. У посебним случајевима дубина полагања може бити и мања али уз одговарајућу заштиту (уградња армиране бетонске плоче за правилну расподелу оптерећења).

Сва прикључења топловодне мреже извести методом заваривања „цев на цев", изградњом топловодних цеви одговарајућег пречника.

Прикључење свих објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко топлотних подстаница. У оквиру планираних објеката, обезбедити просторије за топлотне подстанице тј. за смештање комплетне инсталације, одговарајуће површине, у зависности од капацитета подстанице, као и обезбеђене прикључке за: воду, струју и канализацију у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система" („Службени лист Града Београда", број 54/14). Тачан број и диспозиција топлотних подстаница биће дефинисан кроз израду техничке документације.

(Услови ЈКП „Београдске електране", бр. I-9011/3 од 30. септембра 2020. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 07 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти" Р 1:500) и бр. 08 „Синхрон-план" Р 1:500)

Постојеће стање

На предметном подручју изведена је и у фази експлоатације нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа притиска p=1÷4 bar-a, која се снабдева природним гасом путем постојеће мерно-регулационе станице МРС „Бели двор" која се налази ван границе предметног плана.

У граници предметног плана поједини постојећи објекти су прикључени на нископритисни гасоводни систем, а планирани потрошачи имају могућност прикључења на исти изградњом гасних прикључака.

Планирана гасоводна мрежа

Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда", број 1/00), планира се и изградња челичног дистрибутивног гасовода радног притиска p=6÷16 бар-а дуж Улице Велисава Вуловића.

За потребе изградње других инфраструктурних водова, као и усаглашавањем трасе гасовода са планираним регулацијама саобраћајница, поједине деонице постојеће гасоводне мреже, по потреби изместити на повољније позиције у оквиру јавних саобраћајних површина, првенствено тротоара.

Минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла износи:

– 0,8 m у зеленој површини;

– 1,0 m у тротоару;

– 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите);

– 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи:

– за челични дистрибутивни гасовод притиска p=6÷16 bara, по 3 m мерено са обе стране цеви,

– за полиетиленски гасовод притиска p=1÷4 bara, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Приликом пројектовања и изградње челичног дистрибутивног и полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС", број 86/15) и „Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода" („Службени лист Града Београда", бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).

(Услови: ЈП „Србијагас", Сектор за развој, бр. 06-07/18992 од 24. септембра 2020. године)

3.3. Зелене површине

(Графички прилог бр.02 „Планирана намена површина" Р 1: 500)

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1	КО Савски венац целе к.п.: 21459 и 21423/16

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 04 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:500.

3.3.1. Парк

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗП1)
типологија	парк
подтип	мини парк
грађевинска парцела	– ЗП1 (1.184 m²) – планом дефинисана граница грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	– није дозвољена изградња објеката; – минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 70%; – максимални удео непорозних површина (стазе, платои, дечија игралишта и отворени терени) је 30% површине грађевинске парцеле; – приликом пројектовања потребно је уважити конфигурацију терена; – поплочање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. Формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица; – планирани садржаји: – површине за комуникацију: стазе, платои, степенице, рампе; – места за одмор са адекватном опремом; – простор за игру деце са засторима од савремених материјала и опремом која је безбедна за коришћење и усклађена са стандардима ЕУ: – мобилијар: јавно декоративно осветљење, клупе, столови, жардињере, корпе за отпатке; – сходно расположивом простору, дозвољени су и декоративни вртно-архитектонски елементи (водени елементи, споменици, скулптуре, перголе, сенници); – елементи уређења морају да омогуће јавно коришћење свих старосних категорија; – користити биљни материјал изразитих декоративних својстава. Саднице морају бити квалитетне и школоване у расадницима, отпорне на услове средине. Избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне. Уклопити постојећи вредну вегетацију у планирано решење;
услови за ограђивање парцеле	– дозвољено је ограђивање ниском транспарентном или полутранспарентном оградом висине до 1 m (висина парапета макксимално до 0,3 m).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– прикључак на електичну мрежу, за јавну расвету; – прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем; – прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	– обавезна је израда Пројекта спољног уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

(Услови ЈКП „Зеленило – Београд", бр. 19354/1 од 29. септембра 2020. године и допуна услова бр. 4209 од 1. марта 2021. године)

3.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби

(Графички прилог бр. 02 „Планирана намена површина" Р 1: 500)

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколска установа	Ј1	КО Савски венац целе: 21466/1, 21467/1 делови: 21468/2, 21469/1и 21472/10

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 04 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:500.

3.4.1. Предшколска установа

На грађевинској парцели Ј1, у складу са просторним могућностима планира се изградња предшколске установе за максималан капацитет од 200 корисника.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1)	
грађевинска парцела	– Ј1 (3.109 m²) – планом дефинисана граница грађевинске парцеле, не може се мењати и није могуће вршити дељу парцелацију.
приступ грађевинској парцели	– колски и пешачки приступ предшколској установи планира се преко тротоара саобраћајница Михаила Аврамовића и Баја Пивљанина и преко зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице Велисава Вуловића;
намена	– планирана намена објекта је предшколска установа; – организовани дневни боравак (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста планирани су као комбинована дечја установа – јасле и вртић; – капацитет објеката на грађевинској парцели Ј1 је максимално 200 деце; – на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном; – објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП).
положај објекта на парцели	– дозвољена је изградња једног објекта на парцели; – објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – објекат је по типологији изградње слободностојећи; – није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија;
индекс заузетости парцеле (З)	– максимални индекс заузетости парцеле је 30% – применом параметара остварују се нормативи: Ј1: 15,55 m² површине парцеле/детету – укупна БРГП објекта износи минимум 7 m² по детету
спратност и висина објекта	– максимална спратност објекта је П+1 са дозвољеном висином објекта од 9,0 m која представља удаљење венца последње пуне етаже објекта у равни фасадног платна од нулте коте; – максимална спратност објекта може бити и П+1+Пк (максимална висина венца је 9,0 m, слемена је 12,5 m) уколико се на последњој етажи (Пк) налазе собе за управу и администрацију и стручне службе; – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота пода приземља	– кота пода приземља не може бити нижа од коте терена; – кота пода приземља може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
услови за слободне и зелене површине	– у оквиру отвореног простора, на парцели се планира минимум 40% зелених површина у директном контакту са тлом (декоративно уређене зелене површине, травнати терени-игралишта) и минимум 40% застртих површина (стазе, платои, дечја игралишта, песковници и сл.); – задовољити норматив од минимум 8 m² отвореног и зеленог простора по детету, од којих је површина игралишта минимум 3 m², а травнате површине у директном контакту са тлом минимум 3 m².
	– ободом парцеле формирати заштитни зелени појас дрвећа и шибља мешовитог састава минималне ширине 5 m; – користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл) које, због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте; – неопходно је обезбедити 1–2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији уз примену дренажних елемената (земљане риголе , риголе-каналете, канали). – трасе подземних инсталација усагласити са високом вегетацијом и прописаним растојањима од стабала и то за: водовод 1,5 m, канализацију 2,5–3,0 m, гасовод 2,0–2,5 m, ТТ 1,5–2,0 m, електроинсталације 1,5 m и топловод 2,0–2,5 m. Растојања се рачунају од ивице рова до ивице дебла. – обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура.
решење паркирања	– паркирање за предшколску установу обезбедити према нормативу 1ПМ/1групу; – обезбедити 10 подужних паркинг места, димензија 2,0 m x 5,5 m, ван ограде грађевинске парцеле, у регулацији Улице Велисава Вуловића.
архитектонско обликовање	– објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем; – објекат педшколске установе мора бити реализован у складу са важећим прописима и стандардима дефинисаним Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколских установа („Службени гласник РС – Просветни гласник", број 1/19); – за објекат спратности П+1, последњу етажу извести као пуну етажу. Кров се планира као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем; – уколико се последња етажа изводи као поткровље, висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 30°. – прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; – применити материјале у складу са наменом; – при пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација; – максимално коришћење алтернативних извора енергије; – при реализацији грађевинске парцеле предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; – постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда", бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/2014, 2/15, 11/15, 61/15, 75/16, 19/17, 50/18, 92/18, 118/18, 26/19, 52/19, 60/19, 17/20, 89/20, 106/20 и 138/20).
услови за ограђивање парцеле	– парцелу предшколске установе обавезно оградити оградом минималне висине 1,5 m. У случају да је ограда транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима износе најмање 12 cm. Правац постављања преграда је верикалан и без хоризонтала. Отварање капије треба да буде изван домашаја деце и заштићено додатном сигурносном бравом. Могућа је и комбинација живе ограде са жичаном оградом.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну мрежу, канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, телекомуникациону мрежу и топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
инжењерско-геолошки услови	– за 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).
спровођење	– обевезна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове Скупштине Града Београда.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1367/2020 од 24. септембра 2020. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог: бр. 03 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1:500 и графички прилог бр. 04 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:500)

4.1. Површине за становање

У површинама за становање планира се:

– породично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С1)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА (С1)	
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји и пословање који не угрожавају животну средину и не стварају буку; – однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле износи 80–100%: 0–20%;
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели је дозвољена изградња једног објекта; – није дозвољена изградња помоћних објеката; – дозвољена је изградња пратећих садржаја који су искључиво у функцији главног објекта у виду отворених спортских терена, отворених теретана, вежбаоница и играоница, дечијих игралишта, отворених башти и зелених оаза, отворених и/или полуотворених стакленика, тремова, фонтана, ... , чији се капацитети не узимају у обзир приликом обрачунавања оствареног индекса заузетости.
услови за формирање грађевинске парцеле	– свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комунални инфраструктуру; – постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини може постати грађевинска парцела; – минимална површина грађевинске парцеле је 900 m²; – минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 18 m; – уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина, дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини; – дозвољена је израда пројеката парцелације и препарцелације катастарских парцела у циљу формирања грађевинских парцела.
приступ грађевинској парцели	– грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице); – колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу и позицију пешачког прелаза, у циљу безбедности саобраћаја; – удаљеност колског приступа од раскрснице мора бити минимално 10,00 m (растојање се мери од регулационе линије попречне улице); – улаз/излаз на парцелу се планира преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету; – рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.
положај објекта на парцели	– према положају на парцели објекти су слободностојећи; – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији, како је приказано у графичком прилогу бр. 03 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" у Р 1:500 и растојањима од бочних и задње границе парцеле; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију; – грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да: – испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом, – не угрожава суседне парцеле, – сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели; – дозвољено је препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван предње грађевинске линије до 1,2 m и то на 40% површине фасаде; – на последњој повученој етажи није дозвољено формирање препуста; – није дозвољено препуштање делова објекта ван дефинисане зоне грађења према бочним и задњој граници парцеле.
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (висина парапета отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине венца објекта у односу на бочну границу грађевинске парцеле, али не мање од 2,5 m; – минимално растојање објекта са отворима главних (стамбених, комерцијалних) просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца објекта, али не мање од 4,0 m; – минимално растојање објекта на катастарској парцели 21463 КО Савски венац у односу на границу грађевинске парцеле (Ј1) износи минимум две своје висине; – минимално растојање објекта од бочних граница парцеле се одређује у односу на висину венца последње пуне етаже објекта.
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално 1/2 висине венца објекта, али не мање од 6,0 m; – минимално растојање објекта од задње границе парцеле се одређује у односу на висину венца последње пуне етаже објекта; – за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле; – угаона грађевинска парцела је грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две јавне саобраћајне површине. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 40%; – максимални индекс заузетости подземне етаже може бити 70% површине парцеле; – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15% и односи се само на максимални индекс заузетости надземних етажа.
висина објекта	– максимална дозвољена висина објеката је 12.5 m и представља удаљење венца последње пуне етаже објекта у равни фасадног платна од нулте коте; – максимална висина слемена објекат је 16,0 m; – према бочним и задњој граници грађевинске парцеле, висина објекта се одређује у зависности од форме завршне етаже и износи максимално: за повучену и поткровну етажу 12,5 m, а за пуну етажу 16,0 m и представља тачку пресека линије терена и верикалне средње линије фронта објекта у равни фасадног платна; – код објеката са повученом етажом висина коте венца повучене етаже је максимано 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна; – код објеката са поткровљем висина венца се рачуна до тачке прелома кровне косине; – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота пода приземља	– кота пода приземља (стамбене и нестамбене намене) објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте; приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; – кота пода приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте пристпне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице; – кота пода приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише, уколико је кота терена виша од 2,0 m од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; – ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте пода приземља од којих се утврђује дозвољена висина објекта посебно за делове зграде орјентисане на горњу и доњу прилазну зону. Сва правила грађења у потпуности важе и за овакву конфигурацију терена; – за изграђене објекате који испуњавају сва остала правила дефинисана планом, задржавају се постојеће коте пода приземља.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске, а постојећи објекат не прекорачује планом дефинисане урбанистичке параметре и налази се у зони грађења, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, до максимално дозвољених параметара, уз поштовање планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др.); – на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске, а постојећи објекат прекорачује урбанистичке параметре (индекс заузетости и висину објекта) дефинисане планом и/или се у целини или делом не налазе у зони грађења, дозвољено је текуће и/или инвестиционо одржавање у постојећим габаритима; – на постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, на постојећим објектима дозвољено је текуће и/или инвестиционо одржавање у постојећим габаритима; – уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана планом.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% од површине парцеле; – обезбедити 1-2% пада терена (стазе, платои, спортски терени) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији, уз обезбеђење дренажних елемената (земљане риголе, риголе-каналете, канали ...); – обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење; – садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена; – извршити засену паркинг простора школованим садницама дрвећа.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели, изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у границама парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану; – трговина: 1ПМ/50 m² НКП продајног простора; – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m² НКП; – пословне јединице: 1ПМ/50 m² НКП пословне јединице и 1 ПМ у случају да је пословна јединица мања од 50 m²; – угоститељство: 1ПМ/2 стола са по четири столице – од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15).
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре у комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности примењливих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза; – последња етажа се може извести као пуна етажа, повучена етажа или поткровље; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини; – кров завршне пуне етаже или повучене етаже се пројектује као раван, односно плитак коси кров са нагибима равни до 15° са одговарајућим кровним покривачем; – могуће је раван кров насути одговарајућим слојевима и озеленити; – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. Коси кров може имати нагиб кровних равни до 35°. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача; – постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда", бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/2014, 2/15, 11/15, 61/15, 75/16, 19/17, 50/18, 92/18, 118/18, 26/19, 52/19, 60/19, 17/20, 89/20, 106/20 и 138/20).
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 0,90 m (рачунајући од коте тротоара), комбинацијом зидане ограде (до 0,90 m рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом висине до 1,40 m; – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
услови и могућности фазне реализације	– могућа је фазна реализација изградње објеката са више ламела; – 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.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на: водоводну мрежу, канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, телекомуникациону мрежу и топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
инжењерско-геолошки услови	– доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Темеље постојећих објеката, штитити адекватним геотехничким мерама; – 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).

5. Биланси урбанистичких параметара

Табела 2 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Остварени капацитети	Постојеће оријантационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана (ha)	3,454 (ha)	3,454 (ha)
Нето површина блока (ha)	2,595 (ha)	2,595 (ha)
Површине јавне намене (m²)		
БРГП јавних служби, јавних објекта и комплекса	-	1.420 m²
Укупно површине јавне намене	-	1.420 m²
Површине осталих намена (m²)		
БРГП становања	9.260 m²	33.800 m²
БРГП пословање	5.280 m²	-
Укупно површине осталих намена	14.540 m²	33.800 m²
УКУПНА БРГП (m²)	14.540 m²	35.220 m²
број станова	69	210
број становника	210	630

Табела 3 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене

намена – становање С1	План генералне регулације	План детаљне регулације
максималан индекс заузетости ,'з"	40% (+15% за угаоне парцеле)	40% (+15% за угаоне парцеле)
максимална висина објекта венца/слемена	9,0 m/12,5 m	12,5 m/16,0 m
минималан% слободних и зелених површина	60%	60%
минималан% зелених површина у директном контакту са тлом	30%	30%

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 04 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:500)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20).

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница и инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана остаје на снази, у границама овог плана:

– План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина А3Б5 („Службени лист Града Београда", број 22/15).

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге, у границама овог плана:

– Регулациони план просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда", број 1/00).

2. Локације за које је потребна верификација идејног решења од стране комисије за планове скупштине Града Београда

Верификација идејног решења на Комисији за планове Скупштине Града Београда обавезна је за изградњу предшколске установе (Ј1).

3. Локације за које је прописана обавезна сарадња са надлежном институцијом

Пре издавања грађевинске дозволе за објекат предшколске установе Ј1, неопходно је обавити сарадњу са Секретаријатом за образовање и дечју заштиту ради дефинисања прецизних капацита и садржаја.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р 1:500
2. Планирана намена површина	Р 1:500
3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1:500
3.1. Карактеристични пресеци	
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:500
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:500
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:500
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:500
8. Синхрон-план	Р 1:500
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
5. Извод из плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX);

Извод из плана генералне регулације система зелених површина Београда

6. Извод из Регулационог плана просторне целине Дедиње
7. Елаборат раног јавног увида
8. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта
9. Извештај о раном јавном увиду
10. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
11. Одговор на примедбе са раног јавног увида
12. Примедбе и одговори на Нацрт плана
13. Одговори на примедбе на Нацрт плана после јавног увида
14. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

цртеж 1. Катастарско-топографски план	Р 1:500
цртеж 2. Катастарскотопографски план са границом плана	Р 1:500
цртеж 3. Катастар водова и подземних инсталација	Р 1:500
цртеж 4. Стечене урбанистичке обавезе	Р 1:1000

Овај план дета ље регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда".

Скупштина Града Београда
Број 350-412/21-С, 30. августа 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. августа 2021. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС", број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда", број 60/19), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: КАРАЂОРЂЕВА, ВЕЛИКЕ СТЕПЕНИЦЕ И КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ, ГРАДСКА ОПШТИНА СТАРИ ГРАД

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац за део блока између улица:

Карађорђева, Велике степенице и Косанчићев венац, градска општина Стари град (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац за део блока између улица: Карађорђеве, Велике степенице и Косанчићев венац, градска општина Стари град („Службени лист Града Београда", број 67/18).

Одлуком је одређено да је Инвеститор плана MD INTERNATIONAL doo, Београд, Жоржа Клеменсоа 39.

Повод за доношење Одлуке о изради Измене и допуне плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, за део блока између улица: Велике степенице, Косанчићев венац и Карађорђеве, градска општина Стари град, представљају:

– иницијатива Ђорђа Павловића из Београда, Господар Јевремова 39 (пуномоћника Стевана Павловића и Димитрија Павловића као власника катастарских парцела 1947/1 и 1947/2 КО Стари град), упућена Урбанистичком заводу Београда под бр. 350-688/15, 8. маја 2015. године;

– иницијатива Министарства културе и информисања Републике Србије, бр. 633-00-7/2018-01 од 19. јануара 2018. године, да се границом плана обухвати и простор „Ђумрукане" како би се порушени објекат старе „Ђумрукане" реконструисао;

– закључак са 318. седнице Комисије за планове Скупштине Града Београда одржане 6. фебруара 2018. године, да се граница плана из тада важеће Одлуке о изради плана („Службени лист Града Београда", број 43/15) прошири на простор „Ђумрукане" и планиране Градске галерије уз улицу Косанчићев венац.

Простор у обухвату плана део је историјске урбане целине Косанчићевог венца који представља један од најзначајнијих и најосетљивијих урбаних склопова старог Београда и део је личне карте Београда.

Изради плана претходио је „Јавни, отворени, анонимни урбанистичко-архитектонски конкурс за израду идејног решења за изградњу објекта Градске галерије на Косанчићевом венцу у Београду".

Расписивач – наручилац конкурса био је Град Београд – Градска управа Града Београда – Агенција за инвестиције и становање у сарадњи са Секретаријатом за културу и Заводом за заштиту споменика културе Града Београда. Спроводилац конкурса било је Друштво архитеката Београда.

Конкурс је расписан 26. августа 2016. када је објављена конкурсна документација за јавну набавку за добијање Идејног решења за изградњу објекта Градске галерије на Косанчићевом венцу у Београду, конкурс за дизајн ЈН број 19/16. На конкурс је пристигло 46 валидних радова. Одлука је донета 26. новембра 2016. године и додељене су следеће награде: Прва награда, Трећа награда, четири откупа.

Прва награда додељена је ауторском тиму ARCVS – арх. Бранислав Рецић, арх. Драган Ивановић, арх. Зоран Миловановић, арх. Сузана Тисовец, арх. Борис Хусановић, арх. Невенка Рецић; консултанти: инж. маш. Александар Живковић (HVAC и енергетска ефикасност) и инж. грађ. Срето Кузмановић (конструкција).

Препоруке жирија из образложења за првонаграђено решење:

„Узимајући у обзир изузетан квалитет првонаграђеног решења и чињеницу да Друга награда није додељена, препоручује се даља реализација првонаграђеног рада.

Иако је пројектован у ширем просторном контексту, као део целине, могуће је посматрати објекат градске галерије и издвојено, тако да реализација објекта није условљена реализацијом ширег просторног и програмског контекста. Ипак свакако би било неопходно испитати могућност реализације предлога решења ширег партерног уређења платоа и партерног повезивања рампама улице Косанчићев венац са планираном шетницом на падини. Остали сегменти предложеног уређења ширег окружења, нпр. планирана градња надземног објекта уз Ректорат Универзитета уметности нису вредновани као допринос амбијенталном уређењу целине.

Пројектом је дат приказ габарита објекта у првој фази реализације али је неопходно испитати могућност да се одмах приступи даљој реализацији на основу предлога решења друге фазе објекта."

Секретаријат за културу Града Београда био је инвеститор Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Градске галерије на Косанчићевом венцу на к.п. 1950/1, 1950/2 и 1950/3 КО Стари град, општина стари град (Обрађивач ЦЕП-центар за планирање урбаног развоја, Идејно решење ARCVS – арх. Бранислав Рецић, одговорни пројектант), децембра 2017. године.

Секретаријат за инвестиције Града Београда је започео припрему конкурсне документације за избор пројектанта за изградњу објекта Градске галерије. Реализација објекта врши се на основу Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Градске галерије на Косанчићевом венцу на к.п. бр. 1950/1, 1952/2 и 1950/3 потврђеног од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под бр. IX-11 бр.350.13-110/2017 од 31. јануара 2018. године и Идејног решења добијеног путем архитектонског конкурса, а које је имплементирано у УП (допис Секретаријата за инвестиције и Урбанистички пројекат са Идејним решењем су саставни део Документације плана).

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 19. октобра до 2. новембра 2015. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део Документације плана) на 116. Седници (одржаној 17. новембра 2015. године) и 120. Седници (одржаној 24. новембра 2015. године) Комисије за планове Скупштине Града Београда.

Саставни део документације плана чини и целокупна документација везана за све фазе израде ових Измена и допуна, на основу којих је мењана/проширивана граница плана, укључујући Одлуку на основу које је иницијално покренута израда овог плана (Одлука број 43/15 из 2015. године), иницијативе републичких и градских институција, закључке Комисије за планове Скупштине Града Београда (318. Седница одржана 6. фебруара 2018. године), и др.

Такође, део Документације плана чине и иницијативе за проширење границе плана из фебруара 2020. године (Иницијатива Завода за заштиту споменика културе – допис IX-03 бр. 350.1-5216/2019 од 11. фебруара 2020. године и иницијатива Предузећа Maison Royal – допис IX-03 бр. 350.10-13/20 од 12. фебруара 2020. године).

Стручна контрола Нацрта плана извршена је на 94.,103. и 104. седници Комисије за планове Скупштине Града Београда (седнице одржане 9. априла 2020., 26. маја 2020. и 2. јуна 2020. године). Закључци са наведених седница уграђени су у планско решење.

Нацрт плана је излаган на Јавном увиду у периоду од 29. јуна до 29. јула 2020. године. Извештај о јавном увиду је саставни део Документације плана.

Циљ израде плана је, како је наведено Одлуком о изради, преиспитивање планских решења плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист Града Београда", број 37/2007), у складу са планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), уз поштовање услова и мера заштите и споменичког статуса подручја.

Поред наведеног, општи циљеви израде плана су и:

– заштита просторно културно-историјске целине Косанчићев венац кроз наставак очувања материјалних и нематеријалних вредности која сведоче о континуитету развоја града од прве половине XVIII века до данашњих дана и укључивање културно-историјског и градитељског наслеђа у савремене токове живота града;

– заштита визура са овог подручја и ка овом подручју с обзиром на то да учествује у формирању јединствене силуете града;

– стварање услова за реализацију нових пешачких комуникација и повезивање Карађорђеве и улице Косанчићев венац;

– стварање услова за нове амбијенталне вредности и унапређење услова живота;

– заштита јавног интереса и афирмација простора просторно културно-историјске целине Косанчићев венац, кроз правила уређења и грађења;

– провера могућности планираних решења саобраћаја и инфраструктуре дефинисаних основним планом, да задовоље планиране капацитете изградње и уређења подручја које је предмет ових измена и допуна;

– реализација објекта јавне намене – Градске галерије, чије је решење прибављено кроз урбанистичко-архитектонски конкурс;

– реализација Меморијалног центра Народне библиотеке; и

– стварање основа за реализацију објеката јавне намене у области културе и високог образовања, чија ће се детаљна решења добити након расписивања урбанистичко-архитектонског/их конкурса чији ће саставни елементи расписа бити правила уређења и грађења прописана овим планом.

Очекивани ефекти планирања су:

– наставак континуитета планских активности у оквиру просторно-културно историјске целине Косанчићев венац у циљу даљег обезбеђивања урбанистичких услова за просторну и економску обнову, реконструкцију и трансформацију целокупног подручја Косанчићевог венца, као и омогућивање реализације планираних решења;

– реализацијом предложеног решења биће заокружена просторно-функционална и обликовна трансформација дела целине Косанчићев венац;

– повећање амбијенталних вредности целине кроз уклањање постојећих објеката без посебних вредности и изградњу нових објеката и уређење површина јавне намене према највишим стандардима урбано – архитектонског и пејзажног обликовања које је у складу са амбијентом културно-историјске целине, њеним споменичким статусом, мерама заштите и планираним наменама;

– плански контролисана изградња у оквиру најзначајније градске силуете која треба да је употпуни и унапреди;

– нови садржаји који треба да повећају атрактивност, квалитет и ниво услуге поштујући споменички статус простора уз истовремено привлачење већег броја посетилаца целини;

– адекватна инфраструктурна и саобраћајна опслуженост простора;

– смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње.

Заштита и потенцијали простора

Просторна културно-историјска целина Косанчићев венац, историјска урбана целина у Београду, проглашена је 1971. године за Културно добро, као подручје најстаријег компактног српског насеља у вароши Београда, као први развијени управни, културни, духовни и економски центар Београда у обновљеној српској држави и као део савременог Београда са особеним амбијенталним и ликовним квалитетима. Стога се, у циљу очувања споменичких вредности подручја плана, приликом планирања намена водило рачуна да се у највећој могућој мери очувају и унапреде споменичке вредности простора, пре свега карактер и амбијент најстаријег градског простора посебних културно-историјских, архитектонско-урбанистичких и амбијенталних вредности.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Стари град, дефинисане регулацијом улица Карађорђеве и Великих степеница (са западне односно северне стране), границом Измена и допуна плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Карађорђеве, Париске и Улице велике степенице, градска општина Стари град („Службени лист Града Београда", број 52/12), регулацијом улице Косанчићев венац и границом катастарске парцеле бр. 2023 КО Стари град (са источне стране) и границама катастарских парцела 1950/1, 1950/2, 3041, 1951/2, 1953/1, 1953/3, 1956/3 и 1957 (са јужне стране).

Површина обухваћена планом износи око 2,0 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог документације плана „Катастарски план са границом плана" Р 1:500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле, све Ко Стари град:

– целе катастарске парцеле: 1949/2, 1949/3, 1949/4, 1948/1, 1948/2, 1949/8, 1945/1, 1949/1, 1947/1, 1947/2, 1949/5, 1986/2, 1949/6, 1942/3, 1949/7, 1949/10, 1950/1, 3040, 3041, 1950/6, 1951/2, 1953/1, 1953/3, 1956/3, 1957, 2023

– делови катастарских парцела: 1986/1.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога „Катастарски план са границом плана" Р1:500

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана генералне регулације је саставни део документације плана)

Правни основ за израду и доношење плана садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19, 9/20 и 52/21);

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19);

– Одлуке о изради Измена и допуна плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац за део блока између улица: Карађорђеве, Великих степеница и Косанчићевог венца, градска општина Стари град („Службени лист Града Београда", број 67/18).

Плански основ за израду и доношење плана представљају план генералне регулације грађевинског подручја седи-

шта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: план генералне регулације или ПГР Београда) и план генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда", број 110/2019).

Према плану генералне регулације предметна локација се налази у површинама намењеним за:

– површине јавне намене

– површине за објекте и комплексе јавних служби (означено као: Ј4 – високошколске установе, Ј9 – установе културе)

– мрежа саобраћајница

– површине осталих намена

– становање (означено као: С1 – зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града)

– становање (означено као: С5 – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града)

– мешовити градски центри (означено као: М1 – зона мешовитих градских центара у зони центра Београда).

Простор у границама плана налази се у оквиру:

– Просторне културно – историјске целине Косанчићев венац, културног добра (Решење Завода бр. 490/1 од 24. маја 1971. године), културно добро од великог значаја (Одлука, „Службени гласник СРС", број 14/79),

– Археолошког налазишта Антички Сингидунум, културног добра (Решење Завода за заштиту споменика културе Града Београда бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године),

– Београдске тврђаве, културног добра (Одлука Одељења за заштиту и научно проучавање споменика културе при Уметничком музеју бр.1108 од 2. децембра 1946; Решење Завода бр. 290/4 од 31. маја 1965); Културно добро од изузетног значаја, (Одлука, „Службени гласник СРС", број 14/79).

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр.1 „Постојећа намена површина" Р 1:500)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

– површине јавних намена

– површине за објекте и комплексе јавних служби

– зелене и слободне површине

– мрежа саобраћајница

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе

– површине осталих намена

– површине за комерцијалне садржаје

– површине за становање.

Једна од карактеристика и специфичности простора Косанчићевог венца је присуство лагума различите величине, квалитета и стабилности у зони одсека падине, према Карађорђевој улици. На вертикалној пројекцији јавног земљишта у границама ових Измена и допуна налазе се три лагума или њихових делова, у намени осталог грађевинског земљишта, јер су, традиционално, увек били део кориснички катастарских парцела уз Карађорђеву улицу.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина

1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр.2 „Планирана намена површина" Р 1:500)

У обухвату плана планиране су следеће намене:

– површине јавних намена

– МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА:

– пешачко-колска комуникација – Велике степенице (СП7-1)

– пешачка комуникација – Мале степенице, коси лифт (СП7-2)

– саобраћајне површине у посебном режиму коришћења

– интегрисана колско-пешачка стаза

– ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

– парк (ЗП1-1 и ЗП1-2)

– пешачка комуникација – променада (ЗП3)

– ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

– високошколске установе (Ј4)

– Ректорат Универзитета уметности (Ј4-1)

– Факултет примењених уметности (Ј4-2)

– установе културе (Ј9)

– Мултифункционални објекат културе „Ђумрукана" (Ј9-1)

– Градска галерија „Косанчићев венац" (Ј9-2)

– „Меморијални центар Народне библиотеке" (Ј9-3).

– површине осталих намена

– ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

– зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С1)

– зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С5)

Преплитање јавне намене и осталих намена по вертикали на територији плана дешава се у зони обезбеђења падине, где постоје лагуми (подови лагума су на коти око 78 mnv). У граници плана налазе се три лагума или њихових делова – испод комплекса Ректората Универзитета уметности, пешачке променаде ЗП3 (на оквирној коти 91 mnv – 91.45 mnv), објекта установе културе Ј9-2 (Градска галерија „Косанчићев венац"), пешачке комуникације – Мале степенице, коси лифт (СП7-2) и парка (ЗП1-2). Правила за лагуме преузета су из плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист Града Београда", број 37/07) и уграђена у одредбе овог плана.

Табела 1 – Табела биланса површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
површине за објекте и комплексе јавних служби	0.322	16	1.047	52
зелене и слободне површине (пост.) / зелене површине (план.)	0.430	22	0.136	7
мрежа саобраћајница	0.520	26	0.660	33
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0.001	0	0	0
укупно јавне намене	***1.273***	***64***	***1.842***	***92***
површине осталих намена				
површине за комерцијалне садржаје	0.640	32	0	0
становање	0.087	4	0.150	8
укупно остале намене	***0.727***	***36***	***0.150***	***8***
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	**2.000**	**100**	**2.000**	**100**

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Споменички статус простора и објеката

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС", бр.71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у границама плана налази се у оквиру:

– Просторне културно – историјске целине Косанчићев венац, културног добра (Решење Завода бр. 490/1 од 24.05.1971. године), културно добро од великог значаја (Одлука, „Службени гласник СРС", број 14/79),

– Археолошког налазишта Антички Сингидунум, културног добра (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године),

– Београдске тврђаве, културног добра (Одлука Одељења за заштиту и научно проучавање споменика културе при Уметничком музеју бр.1108 од 2. децембра 1946.; Решење Завода број 290/4 од 31. маја 1965.); Културно добро од изузетног значаја, (Одлука, „Службени гласник СРС", број 14/79).

У непосредној близини границе плана налазе се:

– Хотел „Национал", Париска 9, културно добро („Службени лист Града Београда", број 23/84)

– Саборна црква, Кнеза Симе Марковића 3, културно добро од изузетног значаја („Службени гласник СРС", број 14/79)

– Кућа Димитрија Крсмановића, Кнеза Симе Марковића 2, културно добро („Службени лист Града Београда", број 16/87)

– Зграда Патријаршије, Кнеза Симе Марковића 6, Стари град, културно добро, Одлука о проглашењу („Службени лист Града Београда", број 23/84),

– Дом Мике Аласа, Косанчићев венац 22, културно добро, Решење Завода за заштиту споменика културе Града Београда број 924/3 од 26. децембра 1966. године.

Валоризација простора и историјски контекст

Косанчићев венац представља подручје најстаријег дела Београда са сачуваном старом матрицом спонтано насталих улица, уличним застором, дрворедима и целокупним амбијентом. Разноликост архитектонских стилова, типологије, начина градње и намене објеката представљају посебну вредност грађевинског фонда, који великим делом представља најстарије објекте на простору целине, чијим се очувањем и постојањем документује историјски развој овог дела Београда од прве половине XVIII века до данашњих дана. Косанчићев венац у хронологији урбаног развоја Београда представља најстарији очувани део градског ткива са спонтано насталом урбаном матрицом која се складно надовезује на Варош у шанцу реконструисану према плану Емилијана Јосимовића.

Многи од значајних објеката унутар просторне културно – историјске целине Косанчићев венац утврђени су за споменике културе и представљају репрезенте стила, типа и начина градње: Конак кнегиње Љубице; Кафана „?"; Саборна црква; Основна школа „Краљ Петар I"; Кућа Димитрија Крсмановића; Хотел „Национал"; Дом Мике Аласа; Кућа Бранислава Којића; Зграда Патријаршије. Ови, као и други вредни објекти, чине материјална сведочанства историјског развоја Касанчићевог венца као стамбеног, управног, духовног, културног и економског центра Београда обновљене српске државе и један од специфичних простора старог Београда посебних амбијенталних квалитета.

За економски развој Србије и градитељско обликовање Београда средином 19. века од великог је значаја било пристаниште на Сави. Преко њега се одвијала међународна трговина од које је државна благајна имала велике користи преко извоза, царина и др. Пристанишна зона је убрзано изграђена дуж данашње Карађорђеве улице, са обе стране некадашњег пута који је пратио обалу Саве, а уз саму реку подизана су складишта за робу различите намене.

Најзначајнији објекат тог времена била је царинарница – Ђумрукана, пространа грађевина са приземљем и једним спратом подигнута за време владавине кнеза Милоша. Изградња Ђумрукане у тесној је вези са опадањем интересовања за Дунавску падину, смањењем турског утицаја, али и чињеницом да Дунавско пристаниште више није било погодно за пристајање. Премештањем пристаништа на савску обалу и преузимањем превоза и ђумрука од стране српске државе било је неопходно да се подигне зграда за новонастале потребе. Подигнута 1834. или 1835. године, била је прва зграда у Београду зидана од камена и опеке.

Пејзажна вредност подручја Косанчићевог венца

Косанчићев венац са Београдском тврђавом представља суштински и највреднији део градског пејзажа који учествује у слици града. Са висинским реперима као просторним доминантама (Саборна црква и Патријаршија), хоризонталама изграђених структура и надовезивањем са Београдском тврђавом (фортификација са уређеном парковском површином и градским шеталиштем), чини разиграну, аутентичну и непоновљиву линију хоризонта и обрис јединственог историјског европског града.

Косанчићев венац се сагледава из неколико праваца: део је визуре Косанчићевог венца са реке као сегмент најстаријег историјског дела града у целокупној панорами Београда; јасно се сагледава са позиције Савског шеталишта на Београдској тврђави и са новобеоградске стране, са мостова на Сави и савског приобаља.

Простор подручја плана као сегмент Косанчићевог венца, у сагледавању чини срж његове визурне вредности. Архитектонско обликовање новопланираних објеката мора да, својом волуметријом (висинска и хоризонтална) и складним односом маса у односу на постојеће изграђено ткиво, сачува препознатљиву каскадну структуру.

Археолошко наслеђе

Укупно планско подручје се налази у оквиру заштићене зоне археолошког налазишта Антички Сингидунум које је утврђено за културно добро (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године). У непосредној близини границе обухвата евидентирани су археолошки налази и остаци не само из доба римске владавине овим простором, већ и из каснијих периода. Посебно се истичу налази античких гробова који припадају западној некрополи Античког Сингидунума, која је делимично истражена.

Некропола римског Сингидунума формирала се паралелно са развојем римског градског насеља. На основу досадашњих истраживања и налаза, на некрополи се могу издвојити три периода сахрањивања. Ширење некрополе може се пратити од Трга Републике, где је у току I века концентрисана, до Техничког факултета, докле је допирала у III веку када је досегла свој највећи обим, и даље дуж Булевара краља Александра – трасом којом се у периоду антике протезао важан пут за Виминацијум (Костолац), али са мањом концентрацијом сахрањивања. На овој некрополи било је заступљено спаљивање и скелетно сахрањивање покојника.

Археолошки локалитети у урбаним зонама представљају посебан изазов у погледу заштите. Имајући у виду да нови градитељски захвати потенцијално воде ка уништавању археолошких трагова, неопходна су претходна заштитна археолошка истраживања, као што је то законски и дефинисано.

Лагуми на Косанчићевом венцу као карактеристика простора

На простору Косанчићевог венца, у оквиру падине према Сави, са приступима из Карађорђеве улице, постоји тринаест великих лагума. Они се налазе иза кућних бројева 13, 17, 19, 23, 25, 29, 31 и 33. Време њиховог настанка није утврђено, али се поуздано зна да су аустријанци 1730. године одобрили прво копање испод Митрополије, као и да су испред њих били хотел „Крагујевац" и „Ђумрукана", којих данас више нема.

На неким лагумима налазе се отвори за вентилацију, зидани од опеке, широки око 1 метар, а дубоки и више од 20 метара посматрано од нивоа тла.

Лагуми су имали магацинску намену. У њима се чувало жито, вино и друга роба. До тридесетих година 20. века река Сава је досезала до данашњих трамвајских шина на Калемегдану, правећи најдубљи део свог тока пред ушће, управо испред највећег лагума са два улаза у Улици Косанчићев венац 17.

Као карактеристику предметног простора, постојеће лагуме је потребно посматрати као потенцијал, чијом би се ревитализацијом и адаптацијом уз одговарајућу намену, апострофирала њихова атрактивност и активирао овај сегмент Косанчићевог венца.

Народна библиотека на Косанчићевом венцу, к.п. 2023 КО Стари град

Порушена зграда Народне библиотеке током немачког бомбардовања Београда 6. априла 1941. године (Косанчићев венац 22, некада Косанчићев венац 12), била је подигнута по пројекту истакнутог архитекте Бранка Таназевића. У бомбардовању запаљивим бомбама у потпуности су страдали непроцењиво вредни библиотечки фондови. Зграда је била реализована као репрезентативно здање академског стила, наменски подигнуто да буде библиотека, у којој се чувало преко три стотине хиљада књига, од којих је хиљаду пет стотина представљало изузетно вредан фонд који су сачињавале рукописне књиге из средњег века, затим велики број мапа, гравира и слика. Остаци Народне библиотеке се налазе у оквиру просторно културно-историјске целине „Косанчићев венац" која је утврђена за културно добро од великог значаја (Одлука о утврђивању, „Службени гласник СРС", број 14/79) и у оквиру заштићене зоне археолошког налазишта Антички Сингидунум, који је утврђен за културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године.

С обзиром на трагичну судбину страдања самог објекта као и великог фонда рукописног и штампаног књижног наслеђа, простор порушене Народне библиотеке поседује меморијални карактер и као такав, културно-историјску вредност од великог значаја. Како би се предметни простор, који је већ годинама запостављен, запуштен и без јасних планова ревитализације, активирао и на адекватан начин презентовао, Завод за заштиту споменика културе је дефинисао прецизне мере заштите, конзервације и презентације остатака Народне библиотеке, уређења простора и његовог привођења намени као меморијалног места. Посебне мере заштите су имплементиране у правила уређења и грађења.

Валоризација објеката

У оквиру границе подручја плана налазе се или су планирани следећи објекти:

– Косанчићев венац 21

Приземни објекат без вредности са становишта службе заштите (предвиђен је за замену).

Нови објекат мора да буде висински усаглашен са суседним, дворишна фасада која је сагледива из Карађорђеве улице мора да буде обликована са посебном пажњом.

– Косанчићев венац 23

Стамбени објекат са почетка XX века. Академски је обликован. Уклапа се у потез улице Косанчићев венац и има амбијентални значај. Локација објекта је таква да је објекат уочљив са траса уливних Улица краља Петра и Задарске. Зграда је адаптирана 70-тих година без услова Завода за заштиту споменика. Доградња је видна нарочито са дворишне стране. Објекат је том приликом и саниран. Потребна је рестаурација уличне фасаде и реконструкција дворишне. Могуће је извршити адаптацију таванског простора.

– Косанчићев венац 25

Привремени објекат без значаја за службу заштите (предвиђен је за замену). Нови објекат мора да буде висински усаглашен са суседним објектом бр. 23, дворишна фасада која је сагледива из Карађорђеве улице мора да буде обликована са посебном пажњом.

– Косанчићев венац 27 – планирана Градска галерија

На Косанчићевом венцу бр. 27 налази се приземни објекат привременог карактера, без архитектонско-урбанистичких и културно-историјских вредности.

– Косанчићев венац 29

Зграда Финансијске дирекције саграђена је нешто пре 1930. године. Касније је у њој био Геофизички завод, а данас је Ректорат Универзитета уметности. Зграда је академски конципирана са елементима постсецесије и представља репрезентативан објекат у оквиру предметног простора.

– Косанчићев венац 31

Привремени објекат Завода за комуналне делатности („Сигмапројект") подигнут 1960. године. Објекат је без вредности, предвиђен за уклањање.

– Карађорђева 13 – простор где се некада налазила Ђумрукана

Привремени монтажни објекат без вредности, подигнут око 1950. на темељима Ђумрукане значајно оштећене у Другом светском рату, недавно је уклоњен. На адреси Карађорђева 13 се налазе пословни објекти изграђени од тврдих материјала, без вредности са становишта заштите. На основу постојећих планова и документације треба размотрити могућност реконструкције објекта Ђумрукане. На основу постојећих фотографија, планова и документације, могућа је обнова/реконстукција објекта Ђумрукане.

– Карађорђева 15 – простор некадашњег хотела „Крагујевац"

Зграда Факултета примењених уметности подигнута је као привремени објекат на месту некадашње зграде хотела „Крагујевац". Објекат је без вредности и на парцели је могуће планирати нову изградњу.

– Карађорђева 15а

Приземница без вредности изграђена, највероватније, за време Другог светског рата из рушевина и материјала некадашњег хотела „Крагујевац". Објекат је могуће уклонити и на његовом месту формирати везу са постојећим степеништем које води до Косанчићевог венца како би се формирао нови отворени простор у функцији комуникације и јавног градског простора.

У непосредној близини границе подручја плана налазе се следећи објекти:

– Кнеза Симе Марковића 2

Зграда у којој се данас налази Аустријска амбасада подигнута је 1898. године по пројекту Милорада Рувидића. Пројектована је као репрезентативна стамбена кућа богатог трговца Димитрија Крсмановића.

Објекат заузима истакнуто место како у ситуационом плану ужег језгра града, тако и у историјском развоју грађанске архитектуре на територији Београда. Фасада је компонована у духу академизма. Лоциран је у углу блока који формирају улице Кнеза Симе Марковића, Краља Петра и Косанчићев венац, окренут је својом чеоном фасадом ка парку Калемегдан тако да са Саборном црквом и зградом Патријаршије формира силуету границе подручја Косанчићевог венца. Кућа Димитрија Крсмановића је проглашена за споменик културе („Службени лист Града Београда", бр.16/87).

– Париска 9 и Велике степенице 4

На месту хотела „Национал" била је механа Проте Вуића отворена 1840. године. Налазила се у двоспратној згради Ди-

митрија Вуића. Када су 1861. године донете уредбе о механама ова кафана је морала бити порушена и подигнута нова. Нова је подигнута 1869. године. Вероватно је грађена по плановима тадашњег власника Анастаса Вуића, архитекте.

Као „Национал" се први пут помиње 1876. године. Део у Улици велике степенице 4 дограђен је 1893. године када је власник имања и хотела постала Ђурђина Пашић, жена Николе Пашића. Хотел „Национал" је проглашен за споменик културе („Службени лист Града Београда", број 23/84).

– Дом Мике Аласа, Косанчићев венац 22

Кућа чувеног српског математичара Михаила Петровића Аласа подигнута је 1910. године према пројекту архитекте Петра Бајаловића. Главна фасада конципирана је у складу са захтевима архитектуре почетка XX века, оживљена комбинацијом сецесијских флоралних мотива и елементима српско-византијског стила у виду шаховског поља.

Михаило Петровић Алас (1868–1943) једно је од најзначајнијих имена српске науке. Био је професор Београдског универзитета, академик, теоретичар и истраживач, писац великог броја научних радова, путописа и студија о рибарству. У својој кући на Косанчићевом венцу Мика Алас провео је готово цео свој животни и радни век. Дом Мике Аласа проглашен је за споменик културе (Решење Завода за заштиту споменика културе Града Београда број 924/3 од 26. децембра 1966.).

– Кнеза Симе Марковића 6 и Краља Петра 5

Зграда Патријаршије подигнута је 1935. године по плановима руског архитекте, емигранта Виктора Лукомског на месту старе зграде Митрополије. Ова монументална грађевина са унутрашњим двориштем обликована је елементима националног стила највидљивијим у обликовању портика из Улице Кнеза Симе Марковића. Значај јој потиче, пре свега, из функције и континуитета места на коме се налази. Зграда Патријаршије је проглашена за споменик културе („Службени лист Града Београда", бр.23/84).

– Карађорђева 11

Привремени монтажни објекат без вредности изграђен око 1950. године на темељима приземне зграде с почетка XX века на имању масе Анастаса Јовановића, познатог српског литографа и управитеља двора Кнеза Михаила.

– Велике степенице 6

Спратна стамбена зграда је, са аспекта заштите, без вредности.

– Велике степенице 8

Пословни спратни објекат вероватно подигнут крајем XIX века, али је данас потпуно преправљен што је знатно умањило његову вредност. Није од интереса за службу заштите.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ

У циљу очувања посебних културно-историјских, архитектонско-урбанистичких и амбијенталних вредности, дефинисане су опште мере заштите:

– очување затечене историјске урбане матрице. Очување ивичне блоковске изградње (постављањем грађевинске линије на регулацију), као наслеђеног типа грађења, надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају, на начин да се не угрожавају естетске и функционалне вредности и услови коришћења постојећих објеката;

– очување визура на предметни простор, као сегмента препознатљиве ведуте града, у коју све планиране интервенције треба пажљиво уклопити поштујући природне и створене вредности простора, без претензија да се стварају нови просторни акценти и репери;

– планиране интервенције не смеју ни на који начин нарушавати амбијенталне вредности, физички и функционални интегритет, стабилност, приступачност и безбедност објеката и простора као сегмента највреднијег и најстаријег дела Београда;

– објекти без вредности могу се заменити новим уз максимално поштовање амбијента и највреднијег грађевинског фонда у непосредном окружењу. Све планиране интервенције морају се својом позицијом и волуметријом прилагодити топографији места које представља изворну и трајну вредност – неодвојиво јединство природне формације и урбане надградње;

– у циљу формирања уједначене висинске регулације уличног фронта улице Косанчићев венац висину венаца новопланираних објеката (Косанчићев венац 21 и 25) је потребно дефинисати у односу на висину вреднованих објеката у окружењу (репери су објекти у Ул. Косанчићев венац бр. 19 и 23); чиме се подразумева да се висина венца новог објекта усагласи са висином венца постојећег вреднованог објекта;

– очување објекта Ректората универзитета уметности, на постојећој уличној регулацији архитектонском ликовно-обликовном изразу, његовог хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивног склопа и примењених материјала, уз могућност минималних интервенција на објекту или на делу парцеле којима се не би угрозиле визуелне карактеристике објекта и простора или њихова стабилност; дозвољене интервенције на објекту су рестаурација и ревитализација;

– планирану пешачку стазу иза Ректората универзитета уметности третирати као јавну површину коју је потребно адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити, а пре свега обезбедити њену статичку стабилност. Пешачку стазу планирати на начин којим се омогућава приступ лица са инвалидитетом и отежаним кретањем објектима и простору;

– планирати везу објеката и отвореног простора Косанчићевог венца, са једне и Карађорђеве улице, са дуге стране, пешачком (степенишном) комуникацијом, која представља посебну вредност простора и спону између града и савског приобаља;

– планирати ревитализацију и активирање постојећих лагума и њихову адаптацију у адекватну намену, чиме би архитектонске и функционалне одреднице ове целине биле проширене и употпуњене, а читав простор добио на атрактивности;

– планирати очување и унапређење зеленила у оквиру предметног простора;

– планирати уређење и опремање простора елементима урбаног мобилијара и евентуалну могућност да се за просторну културно-историјску целину Косанчићев венац предвиди посебан дизајн истих, односно да је могуће одступање од идејног решења мобилијара дефинисаног Каталогом урбаног мобилијара („Службени лист Града Београда", број 75/16) како би предметни простор био опремљен препознатљивим елементима уклопљеним у целокупно решење. планирати јединствену идеју – форму, материјале и боју при пројектовању свих елемената (уз могућност њиховог дефинисања путем реализације конкурса), тако да просторна културно-историјска целина, уз пратеће озелењавање, добије јединствен и препознатљив визуелни идентитет усклађен са архитектуром објеката и целокупним амбијентом;

– коначно, као главни циљ дефинисања просторних односа овако вредног и атрактивног простора, потребно је предвидети расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса за сваку од зона/објеката;

– обавезно је репрезентативно уређење и опремање отвореног простора, којим је, кроз материјализацију, обли-

ковање зеленила, декоративно осветљење и друге елементе дизајна могуће визуелно повезати изграђену структуру са отвореним простором; и

– дефинисати одговарајуће функционално и декоративно осветљење (дискретно, партерно, осветљење зеленила и у зеленилу, у оквиру просторних елемената и садржаја, дифузно или усмерено, у зависности од обликовања) и уклопити га у целокупно решење простора у коме се поставља.

Мере заштите археолошког наслеђа

Простор подручја плана се налази у оквиру заштићене зоне Античког Сингидунума. Самим тим се под заштитом налазе и средњовековни и каснији археолошки остаци на овом простору. Дебљина културног слоја, према подацима са терена, износи од 0,80 до 1,50 m а дубина зависи од конфигурације терена и варира између 0,30–4,00 m од површине. Културни слој у оквиру заштићене зоне сачуван је само на око 20% површине. На осталим површинама културни слој је уништен изградњом од 18. до 20. века. С обзиром на то да су развојем града на предметном простору уништени археолошки културни слојеви, али и да постоје и простори који нису били обухваћени изградњом између блокова зграда и зелене површине, постоји могућност наиласка на археолошке налазе и остатке. Да би се заштитили сачувани културни слојеви:

– неопходан је стални археолошки надзор, а на слободним површинама унутар подручја плана, пре почетка грађевинских интервенција, извршити сондажна археолошка ископавања на основу програма који ће сачинити сарадници Завода за заштиту споменика културе града Београда;

– пре отпочињања земљаних радова инвеститор је дужан да се благовремено обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда како би се организовао стални археолошки надзор. Уколико се током обављања земљаних радова наиђе на археолошке налазе и остатке, радови ће на том делу градилишта бити обустављени до завршетка заштитних археолошких интервенција; и

– уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл. 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је, према члану 110. истог закона, дужан да обезбеди финансијска средства за обављање археолошког надзора, заштиту, чување, публиковање и излагање археолошког материјала и остатака откривених током извођења земљаних радова.

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16) и др.

Предметно подручје нема заштићених природних добара (нити је у поступку заштите), није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

За простор на подручју лагума, применити адекватне техничке мере у реализацији планских решења која неће довести до нестабилности и урушавања терена.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својсво природног добра, сходно члану 99 Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно Министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије број 020-1065/3 од 27. маја 2019. године; ЈКП „Зеленило – Београд”, број: 28359/1 од 28. новембра 2018. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Заменик начелника градске управе – Секретар секретаријата за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна плана детаљне регулације Просторне целине Косанчићев венац за блок између улица: Карађорђева, Велике степенице и Косанчићев венац, градска општина Стари град (под IX-03 бр.350.14-30/15, од 22. јуна 2018. године).

Мере заштите животне средине

У циљу заштите животне средине дефинишу се мере које имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. У току даљег спровођења и реализације планског документа неопходно је спровести у наставку наведене мере и услове.

У циљу заштите вода и земљишта:

– уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15, 95/18 и 40/21),

– извршити прикључење новопланираних објеката на комуналну инфраструктуру,

– извести сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина – пешачких комуникација) и зауљених отпадних вода са приступних саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране и санитарних отпадних вода,

– изградњу саобраћајних и манипулативних површина реализовати од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

– изградити затворене системе одводњавања, односно обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализацију,

– квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору масти и уља, контролисано упушта у канализацију мора да задовољава критеријуме прописане одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

У циљу заштите ваздуха обезбедити:

– централизован начин загревања/хлађења планираних објеката;

– коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермал-

на енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл;

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора;

– формирање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, као и засену планираних паркинг места садњом дрворедих садница високих лишћара.

У циљу заштите од буке:

– применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираних објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, машинске инсталације и др) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10),

– применити грађевинске и техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Трансформаторске станице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:

– техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС", број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/ m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT;

– определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне;

– у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трансформаторске станице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

– након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

– трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.;

– применити техничке услове и мере звучне заштите (примену одговарајућих изолационих материјала, уградњу пригушивача буке и сл.), тако да бука емитована током функционисања истих не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10).

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да:

– висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m искључиво када висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m;

– антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;

– при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефиније узети у обзир избор и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

– уградњу система принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха",

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС", број 111/15);

– систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

– контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем; квалитет отпадних вода које се, након третмана у сепаратору контролисано упушта у рецепијент мора да задовољава Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– редовно пражњење и одржавање сепаратора;

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

Обезбедити испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

Делове предметних објеката намењене промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехрамбених производа, пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне

мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС", број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС", бр. 41/09 и 17/19).

Пратећу инфраструктуру извести у складу са важећим законима, техничким нормативима и стандардима.

У оквиру граница плана није дозвољено:

– изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште) или угрози основне услове живљења суседа и сигурност суседних објеката;

– изградња високих објеката;

– делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе;

– уређење манипулативних и паркинг површина на рачун зелених и незастртих површина.

Обезбедити прикупљање и поступање са отпадним материјама, материјалима и амбалажом у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области, као и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2021-2030 („Службени лист Града Београда", број 47/21).

Обезбедити посебне просторе или делове објеката за постављање контејнера за сакупљање, разврставање и привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја, и то:

– употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха;

– амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 95/18 – др. закон);

– рециклабилног отпада (папир, стакло, ПЕТ амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС", број 98/2010);

– комуналног и другог неопасног отпада;

до предаје правном лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на изградњи нових, уклањању, реконструкцији, доградњи или адаптацији постојећих објеката обезбеди:

– одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова/рекострукције објеката сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,

– извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС", бр. 56/10 и 93/19),

– води евиденцију о:

– врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,

– издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),

– преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),

– попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС", број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

– примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине V-04 бр: 501.2-248/2018 од 13. јула 2020. године)

2.1.4. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије (http://www.seismo.gov.rs/) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,06	0,1	0,1
I_{max}(EMS-98)	VI–VII	VII–VIII	VII–VIII

Табела 2 – Сеизмички параметри

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС", бр. 89/19, 52/20 и 122/20); све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације;

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ", број 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ", број 8/95) и другим техничким прописима и стандардима за такву врсту објеката.

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара.

Стога објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС", број 3/18).

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

– објекте реализовати и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ", број 11/96);

– објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС", број 22/19);

– објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Службени гласник РС", број 20/19);

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ", број 21/90);

– при фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину;

– изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ", број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ", број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ", број 37/95).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде идејних решења за објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС", број 35/15).

За планирану изградњу прибављени су Услови бр. 217-588/2018-09/8 од МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду.

(Услови: Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/8 бр. 217-588/2018 од 16. новембра 2018. године)

Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени Војни лист СРЈ", број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ", број 13/98).

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.11968-2, од 9. новембра 2018. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр. 11968-2 од 9. новембра 2018. године)

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена" Р 1:500)

На истраживаном делу терена уочена су три морфолошка облика. Најнижи део терена припада алувијалној равни реке Саве „првој алувијалној тераси", а највиши део припада падини, односно „другој алувијалној тераси". Ове две алувијалне терасе су повезане субвертикалним кречњачким одсеком „Савског пристаништа". Основну геолошку грађу чине седименти баденске, панонске и квартарне старости.

На овом простору констатована је издан у приобаљу реке Саве формирана у алувијалним прашинасто песковитим седиментима и насутом тлу којим је некадашњи терен регулисан. На овом делу терена утврђен је ниво подземне воде на око 7–8 m од површине терена односно око коте 69–71 мнв. На делу где је кречњак прекривен елувијумом и насутим тлом (појас до кречњачког отсека) формирана је издан која је у хидрауличкој вези са реком Савом. Од Бранковог моста до Великих степеница ниво подземне воде је утврђен на око 7 m од површине терена односно око коте 71–72 мнв а од Великих степеница до Париске улице на око 6–8 m од површине терена око коте 72–80 мнв. На падини је констатовано присуство подземних вода у квартарним наслагама на контакту слабо и јаче водопропусних седимената на неуједначеној дубини од површине терена 2,5–8,5 m односно око коте 91–93 мнв.

Од савремених геолошких процеса и појава у оквиру плана у зони изнад кречњачког одсека на појединим деловима налази се стара потпорна конструкција коју већим делом чине потпорни зидови а спорадично стубови изграђени од цигле и кречњака. На неким деловима потпорна конструкција је изграђена каскадно. Старост ових зидова и стубова није посебно утврђена али се предпоставља да потичу из 19. века.

У току 1996. год. у Ул. Карађорђевој бр. 27–31 дошло је до формирања клизишта. У критичном моменту, средином јуна 1994. године, после изразито великих количина падавина дошло је до засићења материјала иза потпорног зида. У тим условима потпорна конструкција је попустила, а епи-

лог је формирање клизишта у горњем делу падине, ширине око 15–20 m и дужине око 20–25 m са субвертикалним ожиљком висине око 6 m. Материјал се стропоштао са кречњачког одсека у виду одрона рушећи кућу у том делу терена. На тај начин се у горњем делу терена формирао плато ширине око 15 m и дужине око 7 m. У моменту када се то догодило, материјал, помешане прашине и масне прашинасте глине чинио је јединствену течну масу у којој су пливали делови старог зида. О стању материјала у том тренутку говори и земљана маса која је, пошто је срушила део куће продрла кроз врата у једну од подземних просторија – лагума. Имајући у виду скоро вертикални одсек у зони ожиљка клизишта висине 5–6 m и плато формиран у горњој зони који се и даље натапа површинским и подземним водама, реално је очекивати даље прогресивно откидање материјала (уз падину) чиме се могу изазвати још веће штете.

Клизиште је проузроковало деформације на појединим објектима, рушење једног мањег дворишног објекта и затрпавање улаза у лагум. Описано клизиште до данас није санирано али је видно проширено у правцу Бранковог моста. У време истраживања 2006. године уочена су откидања земљане масе испод објекта К. венац број 15 и 13. У циљу предупређивања активирања нових процеса и спречавања нових материјалних штета и евентуално људских жртава неопходна је што хитнија санација. Општи закључак је да се локација бр. 21 делом налази у нестабилном стању и да је при планираној урбанизацији неопходна примена санационих мера.

На основу сагледаних инжењерскогеолошко-геотехничких карактеристика предметног простора, на простору плана детаљне регулације издвојена су три инжењерскогеолошка рејона са одговарајућим подрејонима.

Рејон I

Захвата приобални део реке Саве са котама терена од 75-78.5, локално до 87.5. Ширина рејона у односу на обалу Саве је 5-100 m. Обала је уређена изградњом кеја. Читав рејон је у свом приповршинском делу прекривен насипом хетерогеног састава и променљиве дебљине – 3-7 m. У подини насипа је већим делом квартарни алувијални нанос. Испод њега су органогени кречњаци. У оквиру овог рејона издвојена су два подрејона:

Подрејон Iа

Обухвата крајње приобални део реке Саве са апсолутним котама од 75 до 82.5. Приповршински део терена прекрива насип променљиве дебљине испод кога су алувијални седименти прашинасто-глиновитог до прашинасто-песковитог састава. Дебљина алувијона је од 12–15 m. У подини алувијалног наноса је неогени кречњак који лагано тоне ка Сави.

Насип и алувијални нанос карактерише ограничена носивост и изражена деформабилност. Постоји могућност за појаву ликвефакције алувијалног наноса. Због свега овога овај простор не пружа погодности у погледу изградње објеката веће спратности, односно објеката који на терен преносе веће оптерећење и који су осетљиви на деформабилност подлоге. Проблеми фундирања се могу решавати једино уз примену шипова и сл. Овакви конструктивни елементи би се морали ослањати на преквартарне наслаге. Обезбеђење дубљих, подрумских тј. подземних просторија би такође било сложено, с обзиром на висок ниво подземне воде.

Услови ископавања су релативно лаки. Међутим, са аспекта обезбеђења стабилности ископа могли би се јавити озбиљнији проблеми уколико би се исти изводили испод сталног нивоа подземне воде (око коте 72–74 мнв). Ниво подземне воде зависи од промене нивоа реке Саве. Привремени ископи (за инфраструктурне објекте), дубљи од 2 m обавезно се морају подграђивати. Изградња саобраћајница изискује додатне радове на припреми и обради подтла, као и прилагођавање саме конструкције специфичним својствима терена.

Подрејон Iб

Обухвата простор од обода алувијона до ножице кречњачког одсека сакотама терена од 77–87,5. Приповршински део терена прекрива насип променљиве дебљине, од 3–5 m. Испод насипа је кречњак а локално је могућ танак слој алувијалног наноса. Уз сам кречњачки одсек могућа је и појава делувијалног глиновито-дробинског наноса. Дебљина кречњака је више десетина метара.

Насип карактерише ограничена носивост и изражена деформабилност, као и повредљивост при утицају сеизмичких сила. Фундирање објеката стога треба изводити у кречњаку који је повољних отпорно-деформабилних својстава.

Привремени ископи у насипу (за инфраструктурне објекте), дубљи од 2 m обавезно се морају подграђивати. Изградња саобраћајница изискује додатне радове на припреми и обради подтла, као и прилагођавање саме конструкције специфичним својствима терена.

Ниво подземне воде је висок (око кота 73-75) и зависи од промена нивоа реке Саве.

Рејон II

Захвата узани издужени простор између алувијалне равни Саве и платоа који почиње са котама 89–94. Нагиб терена је углавном између 45–60°, са локалном појавом субвертикалних одсека. Геолошку грађу овог рејона у основи чини органогени кречњак са генералним пружањем север–југ. Реч је о остатку спруда чији западни блок, извирујући на површину терена, даје основно морфолошко обележје предметном простору.

Кречњак је прекривен насипом или, у мањој мери, делувијалном глиновитом дробином. У целини је доста стабилан, изузимајући мање појединачне блокове који се налазе у оквиру приповршинске деградиране зоне (dm – m дебљине). Део појава нестабилности у кречњаку може се приписати и техногеном утицају (неадекватно подсецање).

Како је кречњак релативно мек са аспекта ископа, а стабилан у условима израде подземних просторија, био је кроз историју привлачан за градитељску активност. Наиме, у њему је ископано више лагума (евидентирано 11), од којих највећи има површину од око 500 m². Већина лагума је из прошлог века или старији, мада су неки у скоријој прошлости претрпели одређене преправке.

Насип преко кречњака има неповољна геотехничка својства, пре свега га одликује недовољна носивост и изражена деформабилност, као и склоност ка појавама нестабилности. Фундирање објеката никако не треба вршити у насипу већ искључиво у кречњаку који је у целини повољних отпорно-деформабилних својстава (изузимајући донекле његову вршну зону која је деградирана). Практично, кречњак је са аспекта фундирања већине објеката недеформабилна средина.

Кречњак се може засецати врло стрмно па и субвертикално. Само локално се може јавити потреба за израдом мањих обложних конструкција. У делу терена где преко кречњака лежи квартарни прекривач засецања морају бити много блажа, уз примену потпорних конструкција.

Рејон III

Захвата делове терена на десној падини Саве са котама терена од 98–104. Нагиб терена је врло благ и износи од 2 до 5°. Приповршински делови терена прекривени су насипом хетерогеног састава (често доминира грађевински шут). Његова дебљина износи од 3 до 6 m. Испод насипа леже квартарне падинске наслаге различитог генетског порекла (l, lb, dl-prpg). Испод квартарних наслаге леже неогене творевине: лапоровите глине (M32LG) и органогени кречњаци (M22K). У оквиру овог рејона издвојена су два подреона:

Подрејон IIIа

У приповршинском делу прекривен је насипом дебљине 4–6 m. У подини насипа су падинске квартарне наслаге различитог генетског порекла чија је укупна дебљина око 5–7 m. Квартарни наноси належу највећим делом на врло танак слој (дебљине до 1,5 m) неогених лапоровитих глина у чијој подини су органогени крељњаци велике дебљине (неколико десетина метара). Контакт између квартарних наслага и лапоровитих глина је практично заравњен, односно благо искошен ка западу.

Подрејон IIIб

У приповршинском делу прекривен је насипом дебљине 3–4 m. У подини насипа су падинске квартарне наслаге различитог генетског порекла чија је укупна дебљина око 2–5 m. Квартарни наноси належу на неогене лапоровите глине у чијој подини су органогени крељњаци велике дебљине. Контакт између квартарних и неогених наслага је благо искошен ка западу и југу. Насупрот томе, контакт између лапоровитих глина и кречњака је кос (искошен ка истоку и југоистоку).

Насип који прекрива површину терена има неповољна геотехничка својства (изражена деформабилност уз наглашену повредљивост при сеизмичким условима). Квартарне наслаге су условно повољних до неповољних отпорно-деформабилних својстава. Лесне и лесолике партије су осетљиве на накнадна провлажавања. Приликом ископа земљишта за потребе евентуалне градње нових објеката мора се водити рачуна о стабилности ископа.

Привремени ископи за потребе провођења различитих инфраструктурних објеката морају се подграђивати ако су дубљи од 2 m. Према ГН-200 квартарне наслаге су II и III категорије.

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката, фундирање се може извести на два начина – плитко или дубоко фундирање. За објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта плитког фундирања. У том случају могуће је фундирање објекта уз претходну замену подтла материјалом повољних физичко механичких својстава, насипањем и израдом тампонског слоја. При изради објеката већег специфичног оптерећења неопходно је дубоко фундирање путем шипова које треба ослонити у кречњацима односно лапорима. Начин фундирања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки објекат понаособ.

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, 95/18 и 40/21).

У фази пројектовања треба прецизирати услове којих треба да се придржавају будући инвеститори и извођачи како би се сачувала стабилност објеката и локације у целини. Такође, неопходна је израда пројекта заштите падине и суседних објеката.

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19, 9/20 и 52/21) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m². Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС", бр. 69/12 и 44/18 – др. закон).

У изградњи планираних стамбених објеката и јавних објеката, као и изградњи и уређењу слободних јавних простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

– оријентацију и функционални концепт објеката тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;

– коришћење нових техничких и технолошких решења;

– топлотно зонирање зграда, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;

– избор облика зграда којима се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграда;

– коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;

– оптимизацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости, у складу са наменом просторија;

– заштиту делова објеката који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;

– изградњу „пете фасаде" објеката као зелених кровова, када год је то могуће;

– планирање система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;

– коришћење обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, топлотних пумпи и сл.;

– пројектовање система централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;

– планирање мобилијара који доприноси заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

– избор мобилијара и материјала за завршну обраду слободних површина тако да рефлектују сунчево зрачење (хладни материјали);

– коришћење елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (фонтане, зелени зидови, зелени кровови, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл);

– коришћење ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру;

– правилан одабир и позиционирање вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;

– економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребу енергетски ефикасних расветних тела; коришћење грађевинских материјала из окружења; одвајање рециклабилног отпада ради даље прераде.

Приликом пројектовања, радова на изградњи и експлоатацији објеката у зони Косанчићевог венца придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС", број 61/11).

Препорука је да се пре изградње објеката уради истраживање локације, те да се, уколико истраживања покажу да локација има потенцијал за коришћење геотермалних вода за снабдевање објеката топлотном енергијом, максимално користе геотермални извори за топлотне потребе.

2.1.7. Услови за приступачност простора

У даљем спровођењу плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15).

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

Блок око улице Велике степенице и улице Косанчићев венац предвиђен је за прикључење централној пешачкој зони града у којој се за одлагање смећа користе ПВЦ кесе. Кесе се, према Одлуци о одржавању чистоће (члан 11) у строго одређеном временском интервалу (од 20 до 22 часа) износе из просторија за дневно депоновање смећа у објектима и остављају завезане на посебно одређеним местима за те потребе, одакле их специјална комунална возила одвозе на градску депонију. ЈКП „Градска чистоћа" обавештава кориснике услуга о локацијама сабирних места. И за евакуацију комуналног отпада из реконструисаних и новоизграђених објеката приведених одређеним наменама у наведеним улицама треба користити неведену технологију.

Дуж Карађорђеве улице постављени су контејнери запремине 1,1 m^3 на тротоару испред објеката. Таква технологија треба да буде примењена и за потребе реконструкције Ђумрукане и изградње планираног Факултета примењених уметности. Потребан број судова за смеће треба обрачунати помоћу важећег норматива: један контејнер на 800 m^2 корисне површине сваког објекта појединачно, а затим одредити и њихове локације у оквиру граница припадајуће парцеле или у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката.

До саме локације контејнера потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа", при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном ручном гурању од места за њихово постављање до комуналног возила које износи 15 m, обавља се по равној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

Смећаре унутар објеката граде се као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене простора.

За смештај контејнера на слободним површинама уз објекат којем припадају и у границама парцеле, могу се изградити нише ограђене зеленилом или посебни боксови уклопљени у амбијенталну средину према идеји и решењу инвеститора/пројектанта.

За сваки планирани објекат појединачно инвеститор је у обавези да се, у складу са законским прописима, обрати ЈКП „Градска чистоћа" за добијање ближих услова, да их примени приликом изградње и добије употребну дозволу како би исти били обухваћени оперативним системом за одношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа", бр. 350-170/18 од 24. октобра 2018. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1:500)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Пешачко-колска комуникација – Велике степенице	СП7-1	КО Стари град Целе кп: 1945/1, 1942/3, 1949/8, 1949/6, 1986/2 Делови кп: 1949/1, 1947/2
Пешачка комуникација – Мале степенице, коси лифт	СП7-2	КО Стари град Делови кп: 1950/1
Интегрисана колско – пешачка стаза	СА-1	КО Стари град Делови кп: 1950/1

Табела 3 – Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Саобраћајна површина у посебном режиму коришћења – Део Улице Косанчићев венац, део грађевинске парцеле СП5 из плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист Града Београда", број 37/07)	САО-1	КО Стари град Делови кп: 1986/1

Табела 4 – Попис парцела за саобраћајне површине за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим плановима

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:500.

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације према коме:

– у функционално рангираној уличној мрежи града Улица Косанчићев венац остаје део секундарне уличне мреже;

– Улица кнеза Симе Марковића која тангира предметни простор са његове источне стране има ранг улице другог реда, док је Карађорђева улица, која простор тангира са западне стране, у рангу улице првог реда.

Велике степенице (грађевинска парцела СП7-1)

Планом је дефинисана грађевинска парцела Великих степеница (СП7-1), оријентационе површине 1412,5 m^2.

Због велике природне денивелације између платоа Косанчићевог венца и Карађорђеве (од 18 до 25 m) пешачки

токови су се, кроз историју, одвијајали степеницама. Правац Великих степеница је један од најстаријих трагова некадашње урбане матрице. У том контексту овим планом планирана су и нова степеништа за потребе пешачке комуникације између гребена и приобаља реке Саве, као и јавни лифтови.

Регулација Великог степеништа је дефинисана постојећим објектом некадашњег Хотела „Национал" на парној страни и грађевинском линијом објекта Ј9-1 (мултифункционални објекат културе „Ђумрукана"), на основу чега је издвојена јавна грађевинска парцела СП7-1.

Планирана реконструкција степеница подразумева проширење ширине газишта степеница у односу на регулацију уз „Национал" до максималне ширине газишта од око 5 m, што је овим планом и омогућено. Потребно је вратити степеницама аутентични изглед тј. поплочавање каменим плочама, а према детаљним условима Завода за заштиту споменика културе.

Приликом реконструкције Великог степеништа, нивелационо обезбедити приступ са степеништа, приближно на коти 91.45 mnv, на суседну пешачку стазу – променаду (ЗПЗ). У оквиру регулације степеништа са доњег левог дела грађевинске парцеле СП7-1 обезбедити одговарајући колски приступ бочним објектима са западне стране.

Простор између Великих степеница и Карађорђеве улице, северно од зоне Ј9-1, планирати као пешачко-колску јавну саобраћајну површину. Кроз разраду пројектне документације, за ову саобраћајну површину дати могућност колског приступа у доње гаражне етаже објекта у зони С5 као алтернативу и/или колском улазу, ауто лифту из Косанчићевог венца.

Лифт који је планиран уз Велике степненице, а којим се повезују коте од оквирно 86 mnv до оквирно 91.45 mnv (планирана пешачка променада) димензионисати тако да у њега стане минимално једна особа са бициклом.

На графичком прилогу бр. 3 приказана је позиција лифта и зона подземне изградње за потребе механизације лифт кућице.

У даљој разради размотрити могућност пројектовања профила за гурање бицикала у регулацији Великих степеница.

Обезбедити неопходну ширину коридора Великих степеница у целој дужини, како би се уз степениште могао, по потреби, инсталирати механички уређај за превоз посетилаца.

Конструкцију степеница димензионисати у складу са планираним пешачким оптерећењем и геомеханичким карактеристикама тла.

Током даље разраде, размотрити озелењавање простора око Великих степеница. Претходно извршити анализу и процену стања постојеће вегетације, а затим, на расположивим површинама, нарочито на нижим котама, на нешто ширем простору који тангира Карађорђеву улицу, могуће је формирати дрворед (једнострани и/или двострани), мање групе нижих форми дрвећа и шибља, као и појединачне примерке.

Водити рачуна да планирана вегетација ни на који начин не омета и не заклања визуре са виших кота Великих степеница у правцу ка савској обали, реци Сави, као и у правцу Новог Београда.

За дрвореде користити саднице липе (Tilia sp.), искључиво ниже форме, које у пуној физиолошкој зрелости не прелазе висину од 5 m.

Изабрати претежно аутохтон садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове, а такође неопходно је избегавати и врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

У складу са смерницама за спровођење плана, за грађевинску парцелу Великих степеница као део целине планирано је:

– расписивање и спровођење пројектног урбанистичко – архитектонског конкурса;

– израда УП-а.

Мале степенице, коси лифт (грађевинска парцела СП7-2)

У оквиру грађевинске парцеле СП7-2, оријентационе површине 476,9 m², планира се:

– степениште и вертикално шинско возило (коси лифт), који повезују Карађорђеву улицу на коти 77 mnv и платоа испред Градске галерије на коти 91 mnv;

– пешачки приступ подземним етажама објекта Градске галерије;

– инфраструктурна веза објекта Градске галерије са Карађорђевом улицом (уколико постоје техничке могућности у условима ЈКП);

– трафостаница ТС 10/0,4 Kv;

– приступ лагуму.

Планирану грађевинску парцелу СП7-2 третирати као јавну површину коју је потребно адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити и обезбедити њену статичку стабилност.

Мало степениште и коси лифт морају бити у јавној употреби.

Конструкцију степеница димензионисати у складу са планираним пешачким оптерећењем и геомеханичким карактеристикама тла. Пешачку комуникацију Малих степеница осветлити јавним осветљењем, функционалним и декоративним.

Пројектантско решење мора да обезбеди непрекинуту визуру са коте 91 mnv до коте 77 (Карађорђева улица).

Планирати озелењавање простора око Малих степеница и косог лифта. Претходно извршити анализу и процену стања постојеће вегетације. Водити рачуна да планирана вегетација ни на који начин не омета и не заклања визуре са виших кота Малих степеница у правцу ка савској обали, реци Сави, као и у правцу Новог Београда.

Коси лифт планирати са следећим елементима: ширина појаса косог лифта је до 3 m; тип косог лифта је „без промене нагиба", са две станице (почетном и крајњом), за спољашњу употребу.

Интегрисана колско – пешачка стаза (грађевинска парцела СА-1)

Интегрисана колско – пешачка стаза планирана је за приступ грађевинским парцелама Ј9-1 и Ј4-2, како би се избегао колски приступ објекту Ђумрукане са парцеле Великих степеница.

Планом је дефинисана грађевинска парцела интегрисане колско-пешачке стазе (СА-1), оријентационе површине 167,1 m².

Планирани приступ је у нивоу Карађорђеве улице, али могуће је одредити и другачију нивелацију у функцији приступа подземним етажама ових парцела, али тако да се минимално 5 m од тротоара задржи ниво тротоара.

Ради безбедности пешака, потребно је обезбедити приступ одговарајућом сигнализацијом и рампом.

Коловозну конструкцију димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.

Ширина интегрисане колско-пешачке стазе износи 6,0 m.

Саобраћајна површина у посебном режиму коришћења (саобраћајна површина САО-1)

Улица Косанчићев венац (САО-1) планирана је и важећим планом као улица са контролисаним приступом, која задржава своје ситуационе и нивелационе елементе, а реконструкција је планирана према посебним условима. На простору коловоза није дозвољено постављање елемената урбаног мобилијара и јавног осветљења. Елементи за поплочавање су од природног камена.

У нивелационом смислу за постојеће саобраћајне површине које се реконструишу планирано је задржавање постојеће нивелације, осим ако посебним условима није другачије дефинисано. Одводњавање свих саобраћајних површина вршити гравитационо у систему затворене кишне канализације.

Кроз израду техничке документације за реконструкцију постојећих и изградњу нових саобраћајница дозвољене су мање трансформације попречних профила у оквиру планом предвиђене регулације улица, као и изградња додатних инсталација под условом да се не угрози функционисање инфраструктурних система предвиђених овим планом. За све овакве објекте неопходно је прибавити сагласност свих надлежних градских секретаријата и јавних комуналних предузећа чије се инсталације налазе у профилу саобраћајнице.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса трамвајских линија које саобраћају Карађорђевом улицом, као и алтернативних траса аутобуског саобраћаја у овој улици у случају режимских измена (када не може да функционише трамвајски саобраћај).

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих парцела. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места дати су у правилима грађења за планиране намене.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз бр. XXXIV-03 Бр. 346.7-124/2018 од 12. фебруара 2019. године); Секретаријат за саобраћај (Одељење за планску документацију) бр. IV-05 Бр. 344.4-52/2017 од 5. децембра 2018. године)

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина" Р 1:500 и графички прилог бр. 8 „Синхрон-план" Р 1:500)

р. бр.	улица	постојећи/не	једнострани/двострани	једноредни/ вишередни	хомоген/хетероген	травна баштица/не
1	Косанчићев венац	постојећи	једнострани	једноредни, дворедни	хомоген	не

Табела 5 – Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

Сачувати и по потреби допунити и проширити постојећи једнострани дрворед у Улици Косанчићев венац, који је реализован у складу са планским решењем Измена и допуна плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Краља Петра I, Косанчићев венац и Кнеза Симе Марковића, градска општина Стари град („Службени лист Града Београда", број 9/2014).

За евентуално проширење дрвореда важи правило да се саднице могу садити у затрављене траке (баштице) најмање ширине 1 метар, као и у отворе најмање ширине 0.75 метара. Затрављене траке (баштице), формирати сетвом семенских мешавина за травњаке или бусеновањем. Отвори у којима ће се садити дрворедне саднице, морају бити покривени металним решеткама или ситном ризлом, односно пиљевином.

За дворореде изабрати здраве саднице лишћарског дрвећа које су одшколоване у расадницима, најмање висине 3,0 метра и прсног пречника минимум 15 cm. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 6–10 метара и са крошњама просечне ширине 5–8 метара.

За реализацију планског решења овог плана важно је и формирање дрвореда у Карађорђевој улици, у складу са Правилима датим планом План детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист Града Београда", број 37/2007).

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план" Р 1:500)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти" Р 1:500)

Простор обухваћен предметним планом припада првој висинској зони водоснабдевања Града Београда са изграђеном водоводном мрежом унутар граница плана и у непосредном окружењу:

– В1П25 mm у Улици велике степенице;
– В1Л150 mm, В1Л300 mm у Карађорђевој улици, и
– В1П40 mm, В1Л80 mm у Улици Косанчићев венац.

Планом детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист Града Београда", број 37/07), планирани су цевоводи: у улици Велике степенице мин. Ø150 mm (постојећи цевовод В1П25 mm се укида), дуж пешачке стазе цевовод мин. Ø150 mm и у улици Косанчићев венац мин. Ø150 mm (укидају се цевоводи В1П40 mm и В1Л80 mm). Концепт воснабдевања овог подручја се задржава и део је овог плана.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом.

Уличну водоводну мрежу, постојећу и планирану, повезати тако да формира прстенасту структуру.

Кроз израду техничке документације димезионисати водоводну мрежу тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС", број 3/18), затварачима, испустима и осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација".

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација", Служба за развој водовода, бр. 74385 I4-1/2344/2 (М/1984) од 5. новембра 2018. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти" Р 1:500)

Предметна територија припада Централном канализационом систему делу на коме се, у постојећем стању, каналисање атмосферских и употребљених вода обавља општим начином.

У оквиру предметног подручја и његовом непосредном окружењу налазе се следећи објекти канализације:

– ОК350 mm у Улици Косанчићев венац;

– ОК250 mm у делу Улице велике степенице, и

– ОК250 mm, колектори ОБ60/110 cm и ОБ90/135 cm у Карађорђевој улици.

Реципијент за отпадне воде са предметног подручја је општи канал ОК250-300 mm који се улива у општи колектор ОБ90/135 cm у Карађорђевој улици. Кишне воде се директно укључују на кишни колектор ОБ60/110 cm у Карађорђевој улици.

Предметно подручје сагледавано је у плану детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист Града Београда", број 37/07). Концепт каналисања овог подручја се задржава и део је овог плана.

За уредно одвођење атмосферских и упоребљених вода са предметне локације и унутар граница плана у складу са наменама и новим саобраћајним планирају се следећи радови:

– канализација се решава по општем принципу,

– минимални пречник планиране опште канализације је Ø300 mm,

– дуж дела Улице велике степенице и пешачке стазе планира се општа канализација са везом на постојећу у улуци Велике степенице.

Положај планиране уличне канализације је у коловозу постојећих и планираних саобраћајница.

За објекте и етаже са којих није могуће гравитационо прикључење на јавну канализациону мрежу предвидети локално пумпно постројење.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији Града Београда („Службени лист Града Београда", број 06/10 и 29/14). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање" („Службени Гласник РС", бр. 67/12 и 48/12).

Приликом изградње планираних објеката не сме се угрозити стабилност и функционалност постојећих објеката канализације. планиране објекте поставити на адекватном одстојању, како се не би оштетили објекти канализације.

Објекте прикључити на уличну канализацију у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација".

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација", Служба за развој канализације, бр. 74385/4 (архивски број 74385/1) од 29. новембра 2018. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр.6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти" Р 1:500)

На предметном подручју за потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-1674) са одговарајућом мрежом подземних водова 10 kV и 1 kV.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 2 (две) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, са уграђеним трансформаторима снаге 1000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити на следећи начин:

ознака зоне	број планираних ТС 10/0,4 kV	капацитет	тип изградње
Ј4-2	1	1000 kVA	у објекту
СП7-2	1	1000 kVA	у објекту или слободностојећа
укупно	2		

Табела 6 – планиране 10/0,4 kV (зона, капацитет, тип изградње)

Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинског објекта под следећим условима:

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

– трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;

– свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

– бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;

– између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије;

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планирану слободностојећу ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

– обезбедити простор минималних димензија 5x6 m;

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона

– обезбедити колски приступ (најмање ширине 3,00 m) до најближе саобраћајнице.

Планира се изградња напојних водова 10 kV за прикључење на погодном месту планираних ТС 10/0,4 kV на постојећу 10 kV мрежу, која се напаја из изводне ћелије број 26 изворишне ТС 35/10 kV „Београд 303 – Зелени венац".

Од планиране ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Постојећу слободностојећу ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-1674) која се налази у зони Ј9-2 изместити у зону ЗП1-1, као подземну, због културно – историјског значаја локације. Микролокација и услови изградње ће се дефинисати кроз израду даље техничке документације, у договору са предузећем „ЕПС дистрибуција".

Све слободне, пешачке и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фото-

метријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника ø100 mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Планиране трасе ван границе предметног плана су преузете из плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист Града Београда", број 37/07).

(Услови: ЈП „Електромрежа Србије", бр.130-00-UTD-003-1054/2018-002, од 26. новембра 2018. године и „ЕПС дистрибуција", бр. МИ, 6652/18 од 7. марта 2019. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр.6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти" Р 1:500)

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Академија". Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

На предметном подручју за потребе постојећих ТК корисника изграђена је ТК мрежа, и у оквиру ње:

– постојећа ТК канализација;

– постојећи подземни ТК каблови;

– постојећи оптички ТК каблови.

Потребе за новим прикључцима, односно ТК услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

За планиране стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Ho me) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Планира се више микролокација, по једна за сваки планирани објекат јавне намене и по једна за сваки планирани стамбени објекат, у објекту, за смештај ТК опреме.

Микролокација за ТК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8 m x 1,0 m x 1,0 m, и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

Планираном изградњом може доћи до оштећења или угрожавања постојећих ТК објеката (ТК канализације и ТК каблова). планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају.

Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња две базне станице (БС). планиране БС изградити, према правилима градње, на објектима у зонама Ј9-1 и Ј4-2.

Поред вођења рачуна о заштити утицаја базних станица на животну средину и здравље људи, важан је и урбанистичко-архитектонски аспект, амбијентални, као и психолошки аспект, који подразумева дискретна решења дизајна и монтаже елемената базних станица са најмањим визуелним утицајем.

Приликом изградње базних станица применити нове материјале и технике маскирања антена, уз употребу одговарајућих боја, како би се опрема базних станица што боље уклопила у окружење, или базне станице постављати испод фасаде нових објеката (телекомуникациона опрема интегрисана у згради), заједнички за више оператора, маскирањем и прикривањем опреме мањих димензија.

Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у договору са инвеститором (обавезна сагласност власника), кроз израду техничке документације сходно динамици изградње. С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за базне станице, а и у вези са тиме да се подручје плана налази у оквиру Просторне културно-историјске целине Косанчићев венац, културног добра (Решење Завода бр. 490/1 од 24.05.1971. године) и Археолошког налазишта Антички Сингидунум, културног добра (Решење Завода за заштиту споменика културе Града Београда бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године) оператер је у обавези да добије сагласности Завода за заштиту споменика културе и Секретаријата за заштиту животне средине у погледу постављања базних станица, након прецизирања свих техничких карактеристика.

Планиране трасе ван границе предметног плана су преузете из плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист Града Београда", број 37/07).

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., бр. 450473/2-2018 од 9. новембра 2018. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна мрежа и објекти" Р 1:500)

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Дунав", чија мрежа ради у температурном режиму 120/55 °C, називни притисак НП 25, односно топлотном конзуму магистралног топловода М2. Прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте. Прекид у грејању: ноћно.

Постојећи објекти који се налазе у оквиру предметног плана делимично су топлификовани путем постојеће топловодне мреже пречника Ø168.3/250, Ø114.3/200, Ø88.9/160 и Ø48.3/110 изведене у Улици Косанчићев венац, док остали потрошачи своје потребе за грејањем задовољавају користећи индивидуалне изворе енергије (електрична енергија или пећи са различитим основним енергентима).

На бази урбанистичких показатеља, датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за све потрошаче (постојеће и планиране) и он износи укупно сса Q=2,4 MW.

Планом детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист Града Београда", број 37/07), Изменом и допуном плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Карађорђеве, Париске и Улице велике степенице, градска општина Стари град („Службени лист Града Београда", број 52/12) и Изменом и допуном плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Краља Петра I, Косанчићев венац и Кнеза Симе Марковића, градска општина Стари град („Службени лист Града Београда", број 9/14), планирана је топловодна мрежа у улицама Карађорђевој, Париској, Косанчићев венац, Добрице Ћосића и пешачкој улици Велике степенице.

Такође, планира се реконструкција топловодног прикључка пречника Ø48.3/110 на пречник Ø219.1/315 дуж улице Косанчићев венац и изградња планираног топловода пречника Ø114.3/200 дуж променаде.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. планирана топловодна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топловодне мреже, индиректно преко топлотних подстаница.

Топлотне подстанице сместити у приземне делове објеката. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП Београдске електране.

Приликом пројектовања и извођења планираног топловода придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду" („Службени лист Града Београда" бр. 43/07 и 2/11) и „Правила о раду дистрибутивних система" („Службени лист Града Београда" број 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране", бр. II-9787/3 од 17. децембра 2018. године)

3.3. Зелене површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина" Р 1:500)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1-1	КО Стари град Делови кп: 1950/1
Парк	ЗП1-2	КО Стари град Делови кп: 1950/1
Пешачка комуникација – променада	ЗП3	КО Стари град Целе кп: 1948/2, 1949/7, 1949/10 Делови кп: 1950/1,1949/1

Табела 7 – Попис грађевинских парцела за зелене површине

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:500.

Парк (грађевинска парцела ЗП1-1)

На грађевинској парцели ЗП1-1, оријентационе површине 279,5 m², формирати зелену површину – парк садњом дрвећа (липа, Tilia sp.), шибља, перенских засада, сезонског цвећа и др. Затрављене површине формирати бусеновањем или сетвом семенских мешавина. Постојеће дрвеће проценити претходном стручном валоризацијом и уклопити га у планирано решење уколико је то могуће.

Простор парка третирати као пејзажно обликовану зелену површину репрезентативног карактера која повезује коте 98 mnv (улица Косанчићев венац) и 91 mnv (пешачка променада). Постављање клупа, осветљења, ограда и сл., може се реализовати ободом зелене површине.

У даљем спровођењу плана посебну пажњу посветити вези контакта градске Галерије „Косанчићев венац" (планирана грађевинска парцела Ј9-2) са парком у зони ЗП1-1. Ову везу обликовно, функционално и нивелационо посебно разрадити, са посебном пажњом на планирано измештање постојеће ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-1674) у зону ЗП1-1 (подземно).

У складу са смерницама за спровођење плана за грађевинске парцеле Ј9-2 и ЗП1-1 планира се верификација јединственог Идејног решења на Комисији за планове Скупштине Града Београда.

Парк (грађевинска парцела ЗП1-2)

На грађевинској парцели ЗП1-2 оријентационе површине 295,1 m², формирати зелену површину – парк садњом дрвећа (липа, Tilia sp.), шибља, перенских засада, сезонског цвећа и др., као и затрављене површине бусеновањем или сетвом семенских мешавина. Постојеће дрвеће проценити претходном стручном валоризацијом и уклопити га у планирано решење уколико је то могуће.

У даљем спровођењу плана посебну пажњу посветити вези контакта „малих степеница" и косог лифта (који су планирани у оквиру грађевинске парцеле СП7-2) са зеленом површином у зони ЗП1-2. Ову везу обликовно, функционално и нивелационо посебно разрадити кроз израду УП-а, у складу са смерницама за спровођење плана.

Пешачка комуникација – променада (грађевинска парцела ЗП3)

Планирана јавна зелена површина – пешачка комуникација – променада (грађевинска парцела ЗП3, оријентационе површине 776,7 m²), на средњем нивоу између платоа Косанчићевог венца и Карађорђеве улице, на коти око 91.00 mnv, има вишеструку улогу.

У историјском матрици овог дела града постојала је пешачка стаза, Службено сокаче, која је повезивала коту 90,45 у Фрушкогорској улици и плато Косанчићевог венца. Нивелационо, кота стазе у Фрушкогорској (90,45) и кота платоа (91,45), који је био у функцији јавног простора испод објекта некадашњег хотела „Национал", су на средњем нивоу одсека гребена Косанчићевог венца. Функционално повезивање пешачком стазом ових нивелета преко Великих степеница и планираних малих степеница у оквиру грађевинске парцеле СП7-2, обогаћује пешачке токове, унапређује амбијент, даје могућност отварања нових визура и олакшава савладавање нивелационе разлике.

Јавна површина пешачке променаде је уједно и простор у оквиру кога је потребно планирати санационе елементе падине Косанчићевог венца (урадити посебну техничку документацију), те је санациона улога једна од улога овог јавног простора.

Пешачку комуникацију – променаду (грађевинска парцела ЗП3) на коти 91,00, обезбедити оградом минималне висине 1,20 m према грађевинским парцелама Ј9-1 (Устано-

ва културе – Мултифункционални објекат културе „Ђумрукана”) и Ј4-2 (Високошколска установа – Факултет примењених уметности).

Одводњавање пешачких стаза решити тако да се не угрожавају објекти испод стазе. планирано је јавно осветљење пешачке променаде. У даљој разради плана потребно је дефинисати одговарајуће функционално и декоративно осветљење (дискретно, партерно, осветљење зеленила и у зеленилу, у оквиру просторних елемената и садржаја, дифузно или усмерено, у зависности од обликовања) и уклопити га у целокупно решење простора.

У оквиру пешачке комуникације-променаде, поставити засторе од квалитетних и репрезентативних материјала. Засторе је потребно ликовно и естетски осмислити и функционално дефинисати (водити рачуна да материјали за поплочавање не исијавају прекомерно, да не стварају одблеске и не буду клизави, што се може постићи избором адекватних нијанси и начина површинске обраде материјала).

Поставити основни улични мобилијар (клупе, ограде, осветљење, корпе за отпатке и др.) и планирати озелењавање садњом дрвећа, шибља, перенских засада, а по потреби пењачица и повијуша, као и сезонског цвећа.

Стручно проценити кроз „мануал валоризације” стање и потенцијал постојеће високе вегетације (дрвеће и шибље) и укључити га у планирано решење.

У том контексту, неопходно је максимално очувати и заштити високо зеленило и вредније примерке дендрофлоре (појединачна стабла). За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежне институције, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру и извршила адекватна компензација (на начин на који одреди јединица локалне самоуправе). Уколико је неопходно уклањање појединачних стабала, због реализације планског решења, обавезно је иста пресадити на друго место уколико техничке могућности и здравствено стање то допуштају.

Изабрати претежно аутохтон садни материјал (за дрвеће саднице липе, Tilia sp.) који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове, а такође неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

Обезбедити минимално 25% укупне површине променаде под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом.

У обликовању водити рачуна да је променада и својеврстан видиковац са ког се остварују посебно вредне визуре према реци и Новом Београду.

У складу са смерницама за спровођење плана, за грађевинску парцелу ЗП3 као део целине планирано је:

– расписивање и спровођење пројектног урбанистичко-архитектонског конкурса;

– израда УП-а.

3.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:500)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Високошколска установа – Ректорат Универзитета уметности	Ј4-1	КО Стари град Целе кп: 1948/1
Високошколска установа – Факултет примењених уметности	Ј4-2	КО Стари град Делови кп: 1950/1
Установа културе – Мултифункционални објекат културе „Ђумрукана”	Ј9-1	КО Стари град Целе кп: 1949/2, 1949/3, 1949/4
Установа културе – Градска галерија „Косанчићев венац”	Ј9-2	КО Стари град Целе кп: 1950/6, 3040, 3041
Установа културе – Меморијални центар Народне библиотеке	Ј9-3	КО Стари град Цела кп: 2023

Табела 8 – Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500.

3.4.1. Предшколске установе

У складу са информацијама Градске управе Града Београда, Секретаријата за за образовање и дечју заштиту и Завода за унапређивање образовања и васпитања, на датом подручју нема потреба за објектом предшколске установе.

За укупан планирани број становника на територији плана очекује се око осам деце узраста до седам година, односно шесторо деце обухваћене предшколском установом. Постојећи капацитети у предшколским установама у суседним блоковима довољни су за прихват популације која им гравитира.

Смештај деце предшколског узраста се планира ван граница плана, у оквиру објеката предшколских установа у окружењу.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр.35-172/2017 од 18. децембра 2017. године и Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1953/2017. од 22. децембра 2017. године)

3.4.2. Основне школе

У складу са информацијама Градске управе Града Београда, Секретаријата за образовање и дечју заштиту и Завода за унапређивање образовања и васпитања, на датом подручју нема потреба за објектом јавне намене који би обухватио делатност основног образовања.

За укупан планирани број становника на територији плана очекује се око осморо деце основношколског узраста. Постојећи капацитети у школским установама у суседним блоковима довољни су за прихват популације која им гравитира.

Смештај деце школског узраста се планира ван граница плана, у оквиру објеката основних школа у окружењу.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр.35-172/2017 од 18. децембра 2017. године и Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1953/2017. од 22. децембра 2017. године)

3.4.3. Високошколске установе (Ј4)

	Високошколска установа – Ректорат Универзитета уметности (Ј4-1)
грађевинска парцела	Ј4-1
број објеката, изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Ректорат Универзитета уметности у Улици Косанчићев венац 29 (објекат саграђен нешто пре 1930. године, академски конципиран са елементима постсецесије, репрезентативан објекат у оквиру простора обухваћеног планом) задржава постојећи хоризонтални и вертикални габарит објекта, изузев у делу терасе према пешачкој променади, у северозападном делу објекта, где је дозвољена доградња објекта – у контексту обезбеђења функционалног приступа објекту са коте 91,00 mnv, планира се доградња објектом са равним кровом у функцији терасе, према грађевинским линијама (које чине зону грађења) са корисном површином од максимално 250 m² БРГП

	– зона грађења приказана је на графичком прилогу бр. 3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1:500 – поред главног приступа објекту из Улице Косанчићев венац, омогућен је и пешачки приступ са планиране јавне површине на нивоу 91.00 mnv – дозвољава се да намена дограђеног дела објекта, у контактној зони према јавном простору пешачке променаде на коти 91.00 mnv, буде комерцијала – планирана намена простора дограђеног дела објекта, у контактној зони према јавном простору пешачке променаде на коти 91.00 mnv, је у функцији основне намене Универзитета уметности (промотивне активности уметничког рада студената и наставника Универзитета уметности – галеријско-изложбени односно концертно-клупски простор); дозвољена је заступљеност и комерцијалних садржаја у функцији основне намене
услови за формирање грађевинске парцеле	– планом је дефинисана грађевинска парцела Ј4-1 оријентационе површине 1432,2 m² ознака грађевинске парцеле: Ј4-1; катастарска парцела КО Стари град: Цела кп: 1948/1 – планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1: 500
индекс заузетости парцеле (З)	– максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 90%
висина објекта	– висина венца Ректората износи 109,7 mnv – висина венца дела који се дограђује износи максимално 4,5 метра посматрано у односу на ниво Променаде (91.00 mnv)
кота приземља	– објекат Ректората – као у постојећем стању – доградња објекта – кота приземља је максимално 1.6 m виша од коте Променаде
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Не дозвољава се надградња објекта Ректората, – дозвољава се адаптацијом остварити нове корисне просторе у оквиру постојећег објекта Ректората (сутерен и поткровље), – дозвољене интервенције на постојећем објекту су рестаурација и ревитализација, – приликом санације фасада, замене прозора и крова очувати изглед објекта Ректората, – пројекат рестаурације, ревитализације, реконструкције и/или адаптације урадити у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе града Београда. – Дозвољава се текуће одржавање постојеће гараже Ректората.
услови за слободне и зелене површине	– зелене површине задржавају се у постојећем обиму уз могућност обликовања у циљу постизања већег квалитета
решење паркирања	– паркирање се решава на постојећем јавном паркиралишту „Доњи град", и на обележеном паркинг местима уз Улицу Париску
архитектонско обликовање	– доградњу објекта урадити поштујући историјску и ликовну вредност зграде Ректората – планирани објекат у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буде остварење које носи печат свог времена, реализовано на начин да са објектом Ректората чини складну целину – с обзиром на просторну диспозицију планираног објекта и његово сагледавање са реке, при обликовању посебну пажњу обратити на обраду фасаде – архитектонску артикулацију, материјализацију и колористичку обраду
услови за ограђивање парцеле	– дозвољава се ограђивање парцеле према пешачкој променади (грађ. Парцела ЗП3), зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте пешачке променаде) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту Ј4-1 – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат Ректората: као у постојећем стању – објекат има прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу – објекат који се дограђује: мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– За сваку новопланирану интервенцију неопходно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18 и 40/21)
спровођење	– за доградњу Високошколске установе – Ректората Универзитета уметности: – обавезна је верификација Идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда – на Идејно решење обавезно је прибавити позитивно мишљење Завода за заштиту споменика културе

Табела 9 – Правила уређења и грађења за Ректорат Универзитета уметности (Ј4-1)

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда бр. П 4147/18 од 29. јануара 2019. године; ЈКП „Зеленило – Београд", бр. 28359/1од 28. новембра 2018. године)

	ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА – ФАКУЛТЕТ ПРИМЕЊЕНИХ УМЕТНОСТИ (Ј4-2)
грађевинска парцела	– Ј4-2
основна намена површина	– Високошколска установа – Факултет примењених уметности
компатибилне намене	– компатибилне намене које су дозвољене су комерцијални садржаји примерени основној намени простора, који не угрожавају животну средину и не нарушавају основни карактер планиране намене – планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле Ј4-2 у односу високо образовање : комерцијални садржаји – минимално 90% : максимално 10% – није дозвољено увођење других компатибилних намена
број објеката	– на грађевинској парцели планира се изградња једног објекта или више објеката разуђене основе – дозвољено је распоређивање садржаја Факултета примењених уметности и компатибилних садржаја у више међусобно повезаних објеката, који формирају јединствену архитектонско-функционалну целину – на грађевинској парцели није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– планом је дефинисана грађевинска парцела Ј4-2 оријентационе површине 2482 m² ознака грађевинске парцеле: Ј4-2; катастарска парцела КО Стари град: Делови кп: 1950/1 – планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1: 500
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр.3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1:500 – грађевинска линија према улици Карађорђевој је обавезујућа и поклапа се са регулационом линијом – грађевинска линија према пешачкој променади ЗП3 и градској галерији Ј9-2 је обавезујућа и поклапа се са регулационом линијом – дозвољава се коришћење сутеренске етаже за основну намену; сутеренска етажа не улази у обрачун корисне БРГП-а
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 75% – максимални индекс заузетости грађевинске парцеле подземним етажама износи 90%
висина објекта	Посматрано у односу на нулту коту терена – тротоар Карађорђеве улице: – максимална висина венца је 11 m до 14 m – максимална висина слемена је 15 m до 18 m. Максимална висина венца од 11 m и максимална висина слемена од 15 m планирана је за објекте и/или делове објеката уз регулациону линију према Карађорђевој улици. Максимална висина венца од 14 m и максимална висина слемена од 18 m планирана је за објекте и/или делове објеката према грађевинским парцелама Ј9-2 и ЗП3.
кота приземља	– кота приземља је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице (улица Карађорђева) – приступ свим садржајима мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– дозвољено је само текуће одржавање до реализације планиране изградње

услови за слободне и зелене површине	– на грађевинској парцели планирати минимално 25% слободних и зелених површина, од чега минимално 10% зеленила у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) – формирати зелене површине садњом дрвећа (липа, Tilia sp.), шибља, перенских засада, сезонског цвећа и др., као и затрављене површине бусеновањем или сетвом семенских мешавина – постојеће дрвеће проценити претходном стручном валоризацијом и уклопити га у планирано решење уколико је то могуће – у слободним просторима поставити засторе од квалитетних и репрезентативних материјала, а према потреби и основни мобилијар (клупе, осветљење и др.) – на планираном објекту формирати озелењене кровне терасе са непропусним изолационим слојевима на којима ће се поставити земљишни супстрат најмање дубине 60 cm; обезбедити контролисано одводњавање вишка воде цевима мањих профила, ужим и плићим риголама и каналетама, према потреби; за озелењавање применити декоративне и цветне форме шибља, перена, пузавица и др; одабрати врсте са плитким кореновим системом, отпорне на негативне услове средине и загађен ваздух; дозвољена је садња нижих форми дрвећа (до 3–4 метра висине), са плићим кореновим системом, на супстрату минималне дубине од 1,2 метара; дрвеће се може садити и у веће, фиксне или мобилне жардињере, најмање дубине супстрата 1,0 метар постављене на равном крову; на простору кровних тераса, формирати засторе од квалитетних и декоративних материјала, а могуће је планирати и мање водене површине (фонтане, водоскоке и др.) у складу са техничким могућностима и ограничењима – изабрати претежно аутохтон садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове; избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне
решење паркирања	– колски приступ грађевинској парцели Ј4-2 обезбедити са грађевинске парцеле колско-пешачке стазе (СА-1) – обезбедити предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја у Карађорђевој улици – паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже у више нивоа, према нормативу: – 1ПМ на три запослена; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели – минимално 5% од укупног броја паркинг места, обезбедити за особе са инвалидитетом – планирати паркинге за бицикле и возила на електрични погон којима је потребно обезбедити прикључке
архитектонско обликовање	– архитектонски израз планираног објекта мора бити савремен, примерен амбијенту и намени објекта – садржај и организацију простора пројектовати према потребама и програмском задатку за специфичну намену објекта – при пројектовању објекта Факултета примењених уметности, обавезна је примена: принципа савременог архитектонског обликовања и технологија грађења, атрактивних елемената, нових конструктивних система и квалитетних и савремених материјала за фасадну облогу, као и елемената урбаног дизајна, у складу са значајем објекта, наменом, карактером и временом у коме објекат настаје – објекат квалитетом изградње и архитектонским обликовањем треба да представља репер у простору и створи препознатљив и привлачан урбани амбијент – објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорција, типа градње, обликовања и материјализације – на вертикалној пројекцији дела грађевинске парцеле налази се део лагума, једног од највећих и најрепрезентативнијих на падини; планирати ревитализацију и активирање постојећих лагума и њихову адаптацију у адекватну намену, чиме би архитектонске и функционалне одреднице ове целине биле проширене и употпуњене, а читав простор добио на атрактивности – пажљивим пројектовањем и усклађивањем елемената који формирају волуметрију објекта тежити уклапању у постојеће окружење – с обзиром на просторну диспозицију објекта и његово сагледавање са реке и учешће у формирању слике града, при обликовању посебну пажњу обратити на обраду фасада – архитектонску артикулацију, материјализацију и колористичку обраду – приликом пројектовања посебну пажњу посветити контакту објекта са пешачком променадом ЗПЗ – обавезно је репрезентативно уређење и опремање отвореног простора око објекта – формирати озелењене кровне терасе, са видиковцима – приликом пројектовања фасада обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта; обезбедити отицање воде у атмосверску канализацију – користити савремене материјале који су трајни и лаки за одржавање, енергетски ефикасни – применити дискретна решења дизајна планиране базне станице мобилне телефоније у оквиру објекта – базне станице, чилере, клима уређаје, спољне јединица ВРВ-а и др. потребно је са посебном пажњом уклопити у архитектонско решење објекта – применити стандарде приступачности – решење целине Ј4-2 добити расписивањем урбанистичко-архитектонског конкурса
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Према инжењерскогеолошкој рејонизацији предметни простор припада рејонима Ia и Ib. За планирани објекат извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18 и 40/21)
спровођење	– обавезна је израда урбанистичко-архитектонског конкурса и урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу као и верификација идејног решења на Комисији за планове скупштине Града Београда – обухват урб.арх. конкурса и урбанистичког пројекта дат је у поглављу „Смернице за спровођење плана"

Табела 10 – Правила уређења и грађења за Факултет примењених уметности (Ј4-2)

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда (бр.П 4147/18 од 29. јануара 2019. године); ЈКП „Зеленило – Београд" (28359/1 од 28. новембра 2018. године); Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију (бр. IV-05 Бр. 344.4-52/2017 од 5. децембра 2018. године); Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., бр. 450473/2-2018 од 9. новембра 2018. године)

3.4.4. Установе примарне здравствене заштите

У складу са информацијом Градске управе Града Београда, Секретаријата за здравство, на датом подручју нема потреба за објектом јавне намене који би обухватио делатост примарне здравствене заштите.

Примарна здравствена заштита становника општине Стари град организована је у следећим пунктовима:

– Централни објекат Дома здравља Стари град у улици Симина бр. 27

У здравственим амбулантама:

– Здравствена амбуланта у Улици Косте Стојановића 2
– Здравствена амбуланта у Влајковићевој 23
– Здравствена амбуланта у Улици Топличин венац 29
– Здравствена амбуланта у Риге од Фере 9
– Здравствена амбуланта у Дубровачкој бр. 24–26
– Здравствена амбуланта у Венизелосовој 1
– Здравствена амбуланта ЕМС у Краљице Наталије 56
– Здравствена амбуланта у Добрачиној 53 (бивши „ГСП")

Као и у:

– Поликлиници медицине рада – Центар, у Улици Џорца Вашингона бр. 19

– Стоматолошкој поликлиници „Мажестик" у Улици Обилићев венац бр. 30.

Најближи објекти примарне здравствене заштите у којима становници са територије плана могу остваривати здравствену заштиту су:

– Централни објекат Дома здравља „Стари град", Симина 27 (удаљена од предметног подручја око 2,0 km)

– Здравствена амбуланта – Влајковићева бр. 23 (удаљена око 1,7 km)

– Здравствена амбуланта – Топличин венац бр. 29 (удаљена око 350 m)

– Здравствена амбуланта – Риге од Фере бр. 9 (удаљена око 1,0 km).

Становници здравствену заштиту могу остваривати у наведеним објектима, уз њихову неопходну санацију и адаптацију, односно инвестиционо одржавање.

(Услови: Секретаријат за здравство II-01 бр. бр. 50-1082/2017 од 19. јануара 2018. године)

3.4.5. Установе социјалне заштите

У складу са информацијом Градске управе Града Београда, Секретаријата за социјалну заштиту, на датом подручју нема потреба за објектом јавне намене који би обухватио делатност социјалне заштите.

(Услови: Република Србија, Градска управа Града Београда, Секретаријат за социјалну заштиту, број XIX-01-350-93/2018 од 25. фебруара 2019. године)

3.4.6. Установе културе (Ј9)

У оквиру граница плана планирају се три репрезентативне установе културе:

– Мултифункционални објекат културе „Ђумрукана" (Ј9-1)

– Градска галерија „Косанчићев венац" (Ј9-2) и

– „Меморијални центар Народне библиотеке" (Ј9-3).

	мултифункционални објекат културе „Ђумрукана" (Ј9-1)
грађевинска парцела	– Ј9-1
основна намена површина	– култура
компатибилне намене	– компатибилне намене које су дозвољене су комерцијални садржаји из области комерцијалних културних садржаја, специјализоване трговине и услужних делатности примерених главној намени установе културе, који не угрожавају животну средину и не нарушавају основни карактер планиране намене – планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле Ј9-1 у односу култура : комерцијални садржаји – минимално 80% : максимално 20% – није дозвољено увођење других компатибилних намена
број објеката	– планира се реконструкција порушеног објекта Ђумрукане и изградња новог објекта у залеђу, све у складу са условима Завода за заштиту споменика културе – на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– планом је дефинисана грађевинска парцела Ј9-1 оријентационе површине 2900 m² ознака грађевинске парцеле: Ј9-1; катастарска парцела КО Стари град: Целе кп: 1949/2, 1949/3, 1949/4 – планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1: 500
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зона грађења, које су дефинисане грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр.3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1:500 – међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели износи минимално 1/2 висине вишег објекта – грађевинска линија према улици Карађорђевој је обавезујућа и поклапа се са регулационом линијом – грађевинска линија према пешачкој променади ЗП3 је обавезујућа и поклапа се са регулационом линијом – подземна зона грађења једнака је надземној зони грађења
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%
висина објекта	– Ђумрукану реконструисати према условима и документацији Завода за заштиту споменика културе – максимална висина венца планираног објекта у залеђу Ђумрукане једнака је максималној висини венца оригиналног објекта Ђумрукане, осим у делу где се планира бинска кула, чија максимална висина не сме бити више од 3,0м изнад висине слемена Ђумрукане
кота приземља	– кота приземља планираног реконструисаног објекта Ђумрукане – према Пројекту реконструкције – кота приземља објекта у залеђу је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице (улица Карађорђева) – приступ свим садржајима мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– дозвољено је само текуће одржавање до реализације планиране изградње
услови за слободне и зелене површине	– на грађевинској парцели планирати минимално 30% зеленила у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) – формирати зелене површине садњом дрвећа (липа, Tilia sp.), шибља, перенских засада, сезонског цвећа и др., као и затрављене површине бусеновањем или сетвом семенских мешавина – постојеће дрвеће проценити претходном стручном валоризацијом и уклопити га у планирано решење уколико је то могуће – у слободним просторима поставити засторе од квалитетних и репрезентативних материјала, а према потреби и основни мобилијар (клупе, осветљење и др) – на планираном објекту формирати озелењене кровне терасе са непропусним изолационим слојевима на којима ће се поставити земљишни супстрат најмање дубине 60 cm; обезбедити контролисано одводњавање вишка воде цевима мањих профила, ужим и плићим риголама и каналетама, према потреби; за озелењавање применити декоративне и цветне форме шибља, перена, пузавица и др; одабрати врсте са плитким кореновим системом, отпорне на негативне услове средине и загађен ваздух; дозвољена је садња нижих форми дрвећа (до 3–4 метра висине), са плићим кореновим системом, на супстрату минималне дубине од 1,2 метара; дрвеће се може садити и у веће, фиксне или мобилне жардињере, најмање дубине супстрата 1,0 метар постављене на равном крову; на простору кровних тераса, формирати засторе од квалитетних и декоративних материјала, а могуће је планирати и мање водене површине (фонтане, водоскоке и др.) у складу са техничким могућностима и ограничењима – изабрати претежно аутохтон садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове; избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне
решење паркирања	– колски приступ грађевинској парцели Ј9-1 обезбедити са грађевинске парцеле колско-пешачке стазе (СА-1) – обезбедити предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја у Карађорђевој улици – паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже у више нивоа, према нормативу: – установе културе: 1 ПМ на 60 m² БРГП – минимално 5% од укупног броја паркинг места, обезбедити за особе са инвалидитетом – планирати паркинге за бицикле и возила на електрични погон којима је потребно обезбедити прикључке
архитектонско обликовање	– Ђумрукану обликовати у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Београда – планирани објекат у делу парцеле према пешачкој променади пројектовати у контексту са реконтрисаном објектом Ђумрукане и функционално их повезати – нови објекат планирати као јасно издиференцирани анекс који својим габаритом, волуменом и материјализацијом излази из оквира постојећег објекта, на јасан начин истичући објекат Ђумрукане с једне стране, и нове интервенције са друге стране – архитектонски израз планираног објекта мора да буде савремен, примерен амбијенту и намени објекта – садржај и организацију простора пројектовати према потребама и програмском задатку за специфичну намену објекта културе – при пројектовању објекта културе, обавезна је примена: принципа савременог архитектонског обликовања и технологија грађења, атрактивних елемената, нових конструктивних система и квалитетних и савремених материјала за фасадну облогу, као и елемената урбаног дизајна, у складу са значајем објекта, наменом, карактером и временом у коме објекат настаје – планирани објекат квалитетом изградње и архитектонским обликовањем треба да представља репер у простору и створи препознатљив и привлачан урбани амбијент – објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорција, типа градње, обликовања и материјализације

	– пажљивим пројектовањем и усклађивањем елемената који формирају волуметрију објекта тежити уклапању у постојеће окружење – с обзиром на просторну диспозицију објекта и његово сагледавање са реке и учешће у формирању слике града, при обликовању посебну пажњу обратити на обраду фасада – архитектонску артикулацију, материјализацију и колористичку обраду – приликом пројектовања посебну пажњу посветити контакту објекта са пешачком променадом ЗПЗ – обавезно је репрезентативно уређење и опремање отвореног простора око објеката – на планираном објекту формирати озелењене кровне терасе, са видиковцима – приликом пројектовања фасада обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката; обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију – користити савремене материјале који су трајни и лаки за одржавање, енергетски ефикасни – применити дискретна решења дизајна планиране базне станице мобилне телефоније у оквиру објекта – базне станице, чилере, клима уређаје, спољне јединица ВРВ-а и др. потребно је са посебном пажњом уклопити у архитектонско решење објекта – применити стандарде приступачности – решење целине Ј9-1 добити расписивањем урбанистичко-архитектонског конкурса
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Према инжењерскогеолошкој рејонизацији предметни простор припада рејонима Ia и Ib. За планирани објекат извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18 и 40/21)
спровођење	– обавезна је израда урбанистичко-архитектонског конкурса и урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу као и верификација идејног решења на Комисији за планове скупштине Града Београда – обухват урб.арх. конкурса и урбанистичког пројекта дат је у поглављу „Смернице за спровођење плана"

Табела 11 – Правила уређења и грађења за Мултифункционални објекат културе „Ђумрукана"(Ј9-1)

(Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда (бр. П 4147/18 од 29. јануара 2019. године); ЈКП „Зеленило Београд" (28359/1 од 28. новембра 2018. године); Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију (бр. IV-05 Бр. 344.4-52/2017 од 5. децембра 2018. године); Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., бр. 450473/2-2018 од 9. новембра 2018. године) и Иницијатива Министарства културе и информисања Републике Србије број 633-00-7I2018-01 од 19. јануара 2018. године)

	ГРАДСКА ГАЛЕРИЈА „КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ" (Ј9-2)
грађевинска парцела	– Ј9-2
основна намена површина	– Култура – намена објекта планирана је у функцији градске галерије, која треба да обезбеди услове за адекватну мултифункционалну презентацију садржаја културе и допринесе унапређењу атрактивности просторне целине Косанчићевог венца
компатибилне намене	– компатибилне намене које су дозвољене су комерцијални садржаји из области комерцијалних културних садржаја, специјализоване трговине и услужних делатности примерених главној намени установе културе-галерије, који не угрожавају животну средину и не нарушавају основни карактер планиране намене институције – планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле Ј9-2 у односу култура : комерцијални садржаји – минимално 80% : максимално 20% – није дозвољено увођење других компатибилних намена
број објеката	– планира се изградња једног објекта на грађевинској парцели – на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– планом је дефинисана грађевинска парцела Ј9-2 оријентационе површине 2566,6 m² ознака грађевинске парцеле: Ј9-2; катастарска парцела КО Стари град: Целе кп: 1950/6, 3040, 3041 – планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1: 500
изградња објекта и положај објекта на парцели	– објекат поставити у оквиру зона грађења, која су дефинисане грађевинским линијама, надземним и подземним, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1:500 – на грађевинској парцели дефинисане су четири зоне грађења Напомена: зоне грађења и спратност дефинисани су у складу са Идејним решењем пројекта Градске галерије добијеним на урбанистичко-архитектонском конкурсу (Идејно решење је саставни део Документације плана)
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– дозвољено је само текуће одржавање до реализације планиране изградње – планира се измештање постојеће ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-1674) у зону ЗП1-1 (подземно)
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 100%
висина објекта	– посматрано у односу на нулту коту терена, коју дефинише тротоар улице Косанчићев венац, дефинисане су четири целине објекта, следећих спратности (надземних и подземних): – ЗПо+Су+П+1 – ЗПо+Су – По+Су – По – максимална спратна висина надземних етажа износи 4,3 m – спратне висине подземних етажа усладити са специфичном потребом галеријских простора
кота приземља	– кота приземља је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице Косанчићев венац – приступ свим садржајима мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања – главни пешачки приступ објекту планиран је из улице Косанчићев венац; планом је омогућен пешачки приступ и са коте 91 mnv
услови за слободне и зелене површине	– у слободним просторима поставити засторе од квалитетних и репрезентативних материјала, а према потреби и основни мобилијар (клупе, осветљење и др.) – на планираном објекту формирати озелењену кровну терасу на делу објекта спратности По+Су, са непропусним изолационим слојевима на којима ће се поставити земљишни супстрат најмање дубине 60 cm; за озелењавање применити декоративне и цветне форме шибља, перена, пузавица и др; одабрати врсте са плитким кореновим системом, отпорне на негативне услове средине и загађен ваздух; дозвољена је садња нижих форми дрвећа (до 3-4 метра висине), са плићим кореновим системом, на супстрату минималне дубине од 1.2 метара; дрвеће се може садити и у веће, фиксне или мобилне жардињере, најмање дубине супстрата 1.0 метар постављене на равном крову – изабрати претежно аутохтон садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове; избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне
решење паркирања	– колски приступ грађевинској парцели Ј9-2 обезбеђује се из улице Косанчићев венац, искључиво за потребе довожења/одвожења галеријских експоната – паркирање за посетиоце и запослене обезбедити у окружењу (на постојећем јавном паркиралишту „Доњи град")
архитектонско обликовање	– архитектонски израз планираног објекта мора бити савремен, примерен амбијенту и намени објекта галерије – градска галерија у погледу унутрашње организације треба да одговори на захтеве савремених излагачких простора – при пројектовању објекта културе, обавезна је примена: принципа савременог архитектонског обликовања и технологија грађења, атрактивних елемената, нових конструктивних система и квалитетних и савремених материјала за фасадну облогу, као и елемената урбаног дизајна, у складу са значајем објекта, наменом, карактером и временом у коме објекат настаје – објекат квалитетом изградње и архитектонским обликовањем треба да представља репер у простору – с обзиром на локацију грађевинске парцеле габарит објекта планиран је и у функцији стабилизације падине

	– планирати јавну површину степениште-видиковац који повезује коте 98 mnv (Улица Косанчићев венац) и 91 mnv (пешачка променада) на делу изнад дела објекта спратности По – формирати озелењене кровне терасе на коти 98 mnv, са видиковцима (изнад делова објекта спратности По+Су и 3По+Су) – на вертикалној пројекцији дела грађевинске парцеле налази се лагум, један од највећих и најрепрезентативнијих на падини; планирати активирање лагума и његову адаптацију у објекат галерије; пројектантским решењем обезбедити стабилност и функционалност постојеће вертикалне вентилације лагума која се налази у зони објекта Галерије спратности По+Су – на коти 91 mnv обезбедити противпожарни излаз из вишенаменске дворане – с обзиром на просторну диспозицију објекта и његово сагледавање са реке и учешће у формирању слике града, при обликовању посебну пажњу обратити на обраду фасада – архитектонску артикулацију, материјализацију и колористичку обраду – приликом пројектовања посебну пажњу посветити контакту објекта са пешачком променадом 3П3, парком 3П1-1 и парком 3П1-2 – обавезно је репрезентативно уређење и опремање отвореног простора око објекта – користити савремене материјале који су трајни и лаки за одржавање, енергетски ефикасни – применити стандарде приступачности, повезати коте 91 и 98 mnv рампама – приликом пројектовања фасада обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката; обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Према инжењерскогеолошкој рејонизацији предметни простор припада рејонима II и IIIa. За планирани објекат извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18 и 40/21)
спровођење	– обавезна је верификација идејног решења на Комисији за планове скупштине Града Београда – верификацију за грађевинску парцелу Ј9-2 спровести обједињено са грађевинском парцелом ЗП1-1 у коју се измешта ТС 10/0,4 kV

Табела 12 – Правила уређења и грађења за Градску галерију „Косанчићев венац" (Ј9-2)

(Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда (бр. П 4147/18 од 29. јануара 2019. године); ЈКП „Зеленило – Београд" (28359/1 од 28. новембра 2018. године); Секретаријат за културу Града Београда (бр. 031-326/18 – Ј.П. од 30. новембра 2018. и 031-146/19 – Ј.П. од 8. маја 2019.) и Информација Секретаријата за инвестиције Града Београда XXVIII-02 број 031-144/2019 од 1. марта 2019. године)

	„МЕМОРИЈАЛНИ ЦЕНТАР НАРОДНЕ БИБЛИОТЕКЕ" (Ј9-3)
основна намена површина	– Култура – намена комплекса и објекта планирана је у функцији конзервације и презентације остатака Народне библиотеке на Косанчићевом венцу, као и истицања свести ненадокнадивог губитка књига и рукописа страдалих у шесто-априлском бомбардовању Београда 1941. године. планираном реализацијом, између осталих и садржаја библиотечког карактера у објекту, чувањем, јавном приступачношћу и промоцијом књига и других артефаката, у контексту највреднијих примерака страдалих у Народној библиотеци, остварује се континуитет оних националних и универзалних вредности које су бомбардовањем и рушењем уништене.
компатибилне намене	– компатибилне намене које су дозвољене су комерцијални садржаји из области комерцијалних културних садржаја, специјализоване трговине и услужних делатности примерених главној намени установе културе – Меморијалног центра Народне библиотеке – планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле Ј9-3 у односу култура : комерцијални садржаји – минимално 80% : максимално 20% – није дозвољено увођење других компатибилних намена
број објеката	– на грађевинској парцели планира се изградња једног објекта и/или конзервација и презентација остатака Народне библиотеке – формирање отвореног јавног простора меморијалног карактера – на грађевинској парцели дозвољена је изградња и само отвореног јавног простора меморијалног карактера
услови за формирање грађевинске парцеле	– планом је дефинисана грађевинска парцела Ј9-3 оријентационе површине 1089 m² ознака грађевинске парцеле: Ј9-3 катастарска парцела КО Стари град: цела кп: 2023 – планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1: 500
изградња објекта и положај објекта на парцели	– планирани објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1:500 – грађевинска линија према суседима (кп 2021 и кп 2022, КО Стари град) је обавезујућа – подземна зона грађења поклапа се са границама грађевинске парцеле Ј9-3 Напомена: Завод за заштиту споменика културе града Београда израдио је Идејни пројекат „Конзервација и презентација остатака Народне библиотеке, улица Косанчићев венац 12, кп 2023 Ко Стари град", који је саставни део Документације плана. Полазиште Идејног пројекта је ауторско идејно решење архитекте Бориса Подреке.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 36% надземно и 100% подземно
висина објекта	– посматрано у односу на коту приступне саобраћајнице Косанчићев венац, дефинисане су две целине грађевинске парцеле, следећих максималних спратности (надземних и подземних): – 2 По+П+1 (планирани објекат и презентација остатака Народне библиотеке) – 2 По (презентација остатака Народне библиотеке) – максимална спратна висина надземних етажа износи 4,3 m – спратне висине подземних етажа ускладити са специфичном потребом галеријских простора и презентације остатака Народне библиотеке – број подземних етажа може бити коригован у складу са препорукама детаљних геомеханичких истраживања за потребе изградње објекта и комплекса
кота приземља	– кота пода приземља планираног објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице Косанчићев венац – нивелисање презентованих остатака дефинисати у складу са Идејним пројектом „Конзервација и презентација остатака Народне библиотеке на Косанчићевом венцу" (Завод за заштиту споменика културе града Београда, новембар 2017.)
правила и услови за интервенције на остацима објеката	– до реализације планираних интервенција извршити санацију локације, ради заштите самог локалитета и околних објеката
услови за слободне и зелене површине	отворени јавни простор Меморијалног центра Народне библиотеке: – отворени простор грађевинске парцеле уредити као јавни простор, потпуно или делимично приступачан корисницима са околних улица, без ограђивања, са елементима партера и урбаног мобилијара у функцији основне намене, високих ликовних и креативних квалитета – у складу са „Идејним пројектом конзервације и презентације остатака Народне библиотеке", део грађевинске парцеле до Сребрничке улице и површина уз калкан суседног објекта према улици Косанчићев венац планирани су за озелењавање; планирано је нивелисање и каскадирање насутог терена на том потезу као припрема за формирање разноврсног и разнобојног пејзажног мобилијара предложеног ауторским решењем; на преосталој површини грађевинске парцеле засадити бусење траве
решење паркирања	– паркирање за посетиоце и запослене обезбедити у окружењу (на постојећем јавном паркиралишту „Доњи град")
архитектонско обликовање	планирани објекат: – архитектонски израз планираног објекта мора бити савремен, примерен амбијенту и намени објекта меморијалног центра Народне библиотеке – у погледу унутрашње организације објекат треба да одговори на захтеве савремених излагачких простора – при пројектовању објекта културе, обавезна је примена: принципа савременог архитектонског обликовања и технологија грађења, атрактивних елемената, нових конструктивних система и квалитетних и савремених материјала за фасадну облогу, као и елемената урбаног дизајна, у складу са значајем објекта, наменом, карактером и временом у коме објекат настаје

	– у оквиру објекта треба сместити и све пратеће просторе неопходне за функционисање отвореног дела Меморијалног центра Народне библиотеке – кров објекта пројектовати као раван, проходан кров, доступан посетиоцима; делове крова извести као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен – приликом пројектовања фасада обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката; обезбедити отицање воде у атмосверску канализацију отворени јавни простор Меморијалног центра: – активирање простора као места меморије спровести кроз партерно решење и конзервацију и презентацију остатака Народне библиотеке – формирати отворени јавни простор меморијалног карактера, тако да сви преостали зидови некадашње зграде Народне библиотеке буду сачувани, конзервирани и као такви презентовани – планирати да се остаци зидова Народне библиотеке презентују у затеченој висини, осим на местима ободних зидова на којима су остали испод коте тротоара где је потребно извести рестаурацију у опеци – планирати увођење реверзибилних архитектонских елемената у функцији обележавања меморијалног простора; све нове архитектонске елементе планирати у савременим материјалима високих ликовно-естетских својстава и занатског нивоа израде
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– Током обављања земљаних радова обезбедити стални археолошки надзор који прати динамику рада извођача. – Уколико се током обављања земљаних радова наиђе на непокретне археолошке налазе који су, по мишљењу Стручне службе установе надлежне за заштиту споменика културе, вредни презентације „in situ", сачинити Идејно решење презентације непокретних археолошких налаза. – Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке и налазе, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и положају у коме је откривен (чл. 109 Закона о културним добрима). – Инвеститор је дужан да по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
инжењерско-геолошки услови	– Према инжењерскогеолошкој рејонизацији предметни простор припада рејону IIIа. За планирану интервенцију извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18 и 40/21)
спровођење	– Уколико се на грађевинској парцели реализује само конзервација и презентација остатака Народне библиотеке обавезна је верификација Идејног решења конзервације и презентације остатака Народне библиотеке (формирање отвореног јавног простора меморијалног карактера) на Комисији за планове скупштине Града Београда. – Обавезан је архитектонско-урбанистички конкурс и верификација идејног решења на Комисији за планове скупштине Града Београда за планирани вишеспратни објекат, односно за део који не подразумева конзервацију и презентацију остатака Народне библиотеке.

Табела 13 – Правила уређења и грађења за Меморијалног центра Народне библиотеке (J9-3)

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда бр. Р 1487/20 од 19. јуна 2020. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1:500 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:500)

4.1. Површине за становање

4.1.1. Зона С1

У оквиру граница плана Зону С1 – породично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града чине катастарске парцеле у Ул. Косанчићев венац, кућни бр. 21, 23 и 25. Зона С1 се налази у оквиру дела просторно културно-историјске целине „Косанчићев венац" која је утврђена за културно добро од великог значаја (Одлука о утврђивању, „Службени гласник СРС", број 14/79) и у оквиру заштићене зоне археолошког налазишта Антички Сингидунум, које је утврђено за културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе Града Београда бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године.

	ЗОНА С1 – ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку – однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат – није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална величина грађевинске парцеле износи 200 m²
изградња објекта и положај објекта на парцели	– објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1:500 – грађевинска линија према улици Косанчићев венац је обавезујућа и поклапа се са регулационом линијом – објекат мора бити двострано узидан – грађевински елементи (еркери, балкони и сл) на нивоу првог и виших спратова могу да пређу регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) максимално 40 cm, и то на максимално 40% површине фасаде
индекс заузетости парцеле (З)	– максимални индекс заузетости грађевинске парцеле корисним етажама је 60% – максимални индекс заузетости грађевинске парцеле подземним етажама (испод коте 98 mnv) је 90%
висина венца објекта	– висину венца планираног објекта на адреси Косанчићев венац 21 усагласити са висином венца постојећег суседног објекта на адреси Косанчићев венац 19 – висину венца планираног објекта на адреси Косанчићев венац 25 усагласити са висином венца постојећег суседног објекта на адреси Косанчићев венац 23 (кп 1953/1) – висина венца објекта је висина надзидка поткровља, односно ограде повучене етаже – планира се коришћење пада терена према дворишној страни (ка коти 98 mnv) чиме се омогућава формирање 1 сутеренске етаже
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице Косанчићев венац – у делу објекта који има намену пословање, кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице Косанчићев венац
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– до реализације планиране изградње дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објеката – за објекат под заштитом (Косанчићев венац 23) потребна је рестаурација уличне фасаде и реконструкција дворишне; дозвољава се адаптација таванског простора
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
саобраћајни приступ и паркирање	– колски приступ објекту (подземној лифтовској гаражи) обезбедити из улице Косанчићев венац – паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже, према нормативима: – становање: 1.1 паркинг место по стану – пословање: 1 паркинг место на 60 m² НГП

архитектонско обликовање	– објекат у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буде остварење које носи печат свог времена, на начин да са објектима у непосредном окружењу која имају споменичка својства чини складну целину – објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорција, типа градње, обликовања и материјализације – с обзиром на просторну диспозицију објекта, при обликовању посебну пажњу обратити на обраду фасада – архитектонску артикулацију, материјализацију и колористичку обраду, како уличне фасаде, тако и оне оријентисане ка реци која учествује у формирању слике града – обликовање завршне етаже и крова: последњу надземну етажу планираног објекта на регулацији решити као повучен спрат или поткровље; у случају реализације повученог спрата, минимално повлачење у односу на регулациону линију је 2,0 m, са равним или плитким косим кровом; у случају реализације косог крова максимални нагиб је 33° и нису дозвољене кровне баце са уличне стране – завршне кровне површине подземних етажа које су у функцији дворишта на коти 98 mnv уредити као озелењене кровне терасе; дебљину земљишног супстрата у оквиру кровних вртова прилагодити биолошким захтевима биљних врста, односно типу и намени кровних вртова, при чему је минимална дебљина земљишног супстрата изнад равних кровова 30 cm – дозвољава се постављање вертикалне комуникације – степеништа у циљу приступа слободним и зеленим површинама и повезивања нивоа, у оквиру грађевинске парцеле – приликом пројектовања фасада обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката; обезбедити отицање воде у атмосверску канализацију
услови за ограђивање парцеле	– на западној страни грађевинска парцела може се оградити зиданом оградом до висине 0,90 m (рачунајући од нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m – дозвољена максимална висина ограде према суседним бочним грађевинским парцелама је 1,4 m; уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника грађевинске парцеле – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– За потребе изградње планираних објеката изводио би се ископ у оквиру којег би дошло до формирања страна знатне висине око 7,0–11,0 m у односу на садашњу површину терена. – За безбедно извођење објекта неопходна је заштита ископа и обезбеђење суседних објеката (посебно што се ради о једном делу терена које је кретано) како не би дошло до истискања подтла испод објеката у ископ и угрожавања стабилности постојећих објеката, падине и безбедности радника. Зидове ископа темељне јаме треба радити под заштитном конструкцијом од површине терена опремљеном дренажним системом како би се спречило да се стање стабилности на падини и код суседа, око габарита будућег објекта, ископом и изградњом не ремети. – На планираној коти фундирања неопходна је хидротехничка заштита објекта израдом дренажног система. – Начин заштите ископа и постојећих објеката (суседни објекти, тротоар, улица...), начин одстрањивања подземне воде из ископа и начин хидротехничке заштите објекта (израде дренажног система) као и динамику извођења радова треба разрадити посебним Пројектом заштите ископа и суседних објеката. – 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, 95/18 и 40/21).
заштита културног наслеђа	– на парцели кп 1953/1 (Косанчићев венац 23) налази се стамбени објекат спратности П+1 са почетка XX века који има амбијентални значај – за све објекте у зони С1, у даљој фази спровођења плана, обавезна је сарадња са надлежном институцијом за заштиту споменика културе
спровођење	– обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда – на идејно решење обавезно је прибавити позитивно мишљење Завода за заштиту споменика културе

Табела 14 – Правила уређења и грађења за зону С1

(Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда број Р 1487/20 од 19. јуна 2020.; Завод за заштиту споменика културе Града Београда број Р 2455/21 од 22. јуна 2021.).

4.1.2. Зона С5

У оквиру граница плана посебно се издваја микролокација на углу Косанчићевог венца и Великих степеница (данас „Сигмапројект") на којој се пружа могућност коначног дефинисања и обликовања простора. Артикулисањем овог сегмента блока потребно је фокусирати се на дефинисање волуметрије и архитектуре, као и на решавање просторних односа међу објектима који усмеравају и „воде кроз простор" изузетно важне комуникације, како унутар самог Косанчићевог венца, тако и оне између центра града и савског приобаља. Овај сегмент треба третирати као просторни потенцијал у оквиру кога је планиране интервенције као императив потребно сагледати у контексту његове заштите (као део просторно културно-историјске целине, део археолошког налазишта и непосредну близину споменика културе) и као таквог га интегрисати у непосредно окружење. Кроз адекватну анализу урбанистичких, просторних и амбијенталних вредности простора, могуће је понудити јединствено решење уређења простора са изградњом новог објекта, које ће својим естетским вредностима и волуметријом унапредити постојеће стање и допринети визуелним и функционалним карактеристикма простора. Овај сегмент плана потребно је пажљиво третирати поменутом свеобухватном анализом и доћи до конструктивног и креативног решења, које би се базирало на принципима одрживог развоја и интегративне заштите. У складу са наведеним прописана су правила уређења и грађења, дата у наредној табели.

ЗОНА С5 – ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА	
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку – однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели гради се један објекат – није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-1 оријентационе површине 670,5 m² ознака грађевинске парцеле: ГП-1 катастарска парцела КО Стари град: целе кп: 1947/1, 1949/5; део кп: 1947/2 – планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1: 500
изградња објекта и положај објекта на парцели	– објекат поставити у оквиру зона грађења које су дефинисане грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр.3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1:500 – грађевинска линија према улици Косанчићев венац је обавезујућа и поклапа се са регулационом линијом – грађевинске линије корисних делова објекта испод нивоа тротоара улице Косанчићев венац као и подземних делова објекта не смеју прелазити дефинисану зону грађења – подземна зона грађења једнака је надземној зони грађења – грађевински елементи (еркери, балкони и сл.) на нивоу првог и виших спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) максимално 80 cm, и то на максимално 50% површине фасаде према јавним саобраћајним површинама, када се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, осим према грађевинској парцели Великих степеница (СП7-1) где није дозвољено постављање еркера и балкона

	– на северној, источној и западној фасади дозвољава се постављање отвора стамбених просторија – на бочној фасади према Ректорату (делови објекта максималних висина венаца 109,7 и 112,5 mnv) дозвољава се постављање отвора, и то: у половини ширине бочног фасадног платна према променади – отвори стамбених просторија, у половини ширине бочног фасадног платна према улици Косанчићев венац – отвори нестамбених просторија (парапет отвора минимално 1.6 m)
индекс заузетости парцеле (З)	– максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 100%
висина венца објекта	максималне висине венаца објекта су следеће: – у делу објекта према Ректорату максимална висина венца износи 109,7 mnv (висина венца Ректората уметности) – у делу објекта према Великим степеницама максимална висина венца објекта усаглашена је са котом венца хотела „Национал" (110,9 mnv) уз толеранцију од максимално 1,6 m (112,5 mnv) – дозвољено је формирати повучени спрат изнад вишег дела објекта, повлачењем минимално 1.5 m у односу на фасадне равни ка јавним саобраћајним површинама; максимална кота венца повученог спрата не сме бити виша од коте слемена хотела „Национал" (114,7 mnv) уз толеранцију од максимално 1,6 m (116,3 mnv) – дозвољава се коришћење пада терена према пешачкој променади (на коти 91 mnv) чиме се омогућава формирање до 3 корисне етаже – кота венца на регулацији према грађевинској парцели ЗП3 износи 105,1 mnv – кота венца дела објекта на граници са грађевинском парцелом Ректората (Ј4-1) износи 4,5 метара, посматрано у односу на коту променаде (91 mnv) *максимална висина венца је висина ограде последње пуне етаже у равни фасадног платна; у случају да је ограда транспарентна висина венца се рачуна до коте пода последње пуне етаже *максимална висина венца повученог спрата је висина венца равног крова ове етаже максималне висине венаца делова објекта приказане су на графичком прилогу бр. 3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање", Р1:500 Напомена: Висина венца објекта/делова објекта одређена је у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
кота приземља	– Планира се формирање два нивоа приземља – према улици Косанчићев венац и према пешачкој променади (91 mnv). – Кота приземља дела објекта оријентисаног ка улици Косанчићев венац: кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте саобраћајнице Косанчићев венац; у делу објекта који има намену пословање, кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте саобраћајнице Косанчићев венац. – Кота пода приземља дела објекта оријентисаног ка променади (91 mnv) може бити испод коте приземља објекта дефинисаног у односу на улицу Косанчићев венац, али максимално 0,2 m изнад коте променаде.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– за постојећи објекат („Сигмапројект") на углу улица Косанчићев венац и Велике степенице дозвољено је текуће одржавање до реализације планиране изградње
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 20% – озелењени кровови са минималним слојем субстрата од 30 cm улазе у обрачун слободних и зелених површина на грађевинској парцели – планирати подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крову објекта/кровним терасама објекта, а све у циљу унапређења микроклиматских услова, подизања енергетске ефикасности самог објекта, као и остваривању квалитених визура на објекат из правца реке Саве; дебљину земљишног супстрата у оквиру кровних вртова прилагодити биолошким захтевима биљних врста, односно типу и намени кровних вртова, при чему је минимална дебљина земљишног супстрата изнад равних кровова 30 cm
саобраћајни приступ и паркирање	– колски приступ објекту (подземној лифтовској гаражи) обезбедити из улице Косанчићев венац, што даље од раскрснице (у зони према граници парцеле Ректората, како је оријентационо приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1:500)
	– кроз разраду пројектне документације, за пешачко-колску саобраћајну површину Великих степеница (грађевинска парцела СП7-1) дати могућност колског приступа у доње гаражне етаже објекта у зони С5 као алтернативу и/или колском улазу, ауто лифту из Косанчићевог венца – паркирање решити на парцели изграђном подземне гараже, према нормативима: – становање: 1.1 паркинг место по стану – пословање: 1 паркинг место на 60 m² НГП – дозвољавају се пешачки приступи из улице Косанчићев венац (САО-1), са грађевинских парцела СП7-1 и ЗП3
архитектонско обликовање	– објекат у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буде остварење које носи печат свог времена, на начин да са објектима у непосредном окружењу која имају споменичка својства чини складну целину – објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорција, типа градње, обликовања и материјализације – објекат пројектовати као угаони (гледано из Париске улице) што изискује да се посебна пажња посвети обликовању угаоног елемента/акцента, али без претензија да конкурише постојећем окружењу, док део оријентисан ка реци дефинисати као разуђену форму развијену низ падину, у више нивоа и кубуса, која прати морфологију терена – пажљивим пројектовањем и усклађивањем елемената који формирају волуметрију објекта тежити уклапању у постојеће окружење, избегавати монолитне форме, велике габарите и волумене – с обзиром на просторну диспозицију објекта и његово сагледавање са реке, при обликовању посебну пажњу обратити на обраду фасада – архитектонску артикулацију, материјализацију и колористичку обраду, како уличне фасаде, тако и оне оријентисане ка реци која учествује у формирању слике града – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката; обезбедити отицање воде у атмосверску канализацију – кров свих делова објекта, као и кров повученог спрата пројектовати као раван; делове крова извести као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	– грађевинска парцела ГП-1 према грађ. парцели ЗП3 може се оградити зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте пешачке променаде, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m – дозвољена висина ограде према суседној грађевинској парцели Ј4-1 је 1.4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту ГП-1 – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Предметна зона се налази у инжењерско-геолошком рејону IIIа. – За потребе изградње планираног објекта изводио би се ископ у оквиру којег би дошло до формирања страна знатне висине у односу на садашњу површину терена. – За безбедно извођење објекта неопходна је заштита ископа и обезбеђење суседних објеката. – Зидове ископа темељне јаме треба радити под заштитном конструкцијом од површине терена опремљеном дренажним системом како би се спречило да се стање стабилности на падини и код суседа, око габарита будућег објекта, ископом и изградњом не ремети. – На планираној коти фундирања неопходна је хидротехничка заштита објекта израдом дренажног система. – Начин заштите ископа и постојећих објеката (суседни објекти, тротоар, улица...), начин одстрањивања подземне воде из ископа и начин хидротехничке заштите објекта (израде дренажног система) као и динамику извођења радова треба разрадити посебним Пројектом заштите ископа и суседних објеката. – За новопланирану изградњу извести детаљна геолошка истраживања у габариту објекта у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18 и 40/21)

спровођење	– за грађевинску парцелу ГП-1 обавезно је расписивање и спровођење позивног конкурса – за грађевинску парцелу ГП-1 обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда у фази издавања локацијских услова – на идејно решење обавезно је прибавити позитивно мишљење Завода за заштиту споменика културе

Табела 15 – Правила уређења и грађења за зону С5

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда бр. П 4147/18 од 29. јануара 2019. године; ЈКП „Зеленило – Београд", бр. 28359/1 од 28. новембра 2018. године; Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију бр. IV-05 Бр. 344.4-52/2017 од 5. децембра 2018. године)

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана	2,00 ha	2,00 ha
Нето површина блокова	1.39 ha	1.33 ha
Површине јавне намене		
БРГП објеката и комплекса јавних служби	6500 m²	високошколске установе 8300 m² установе културе 12500 m²
Укупно површине јавне намене	6500 m²	20800 m²
Површине осталих намена		
БРГП становања (зоне С1 и С5)	1000 m²	5780 m²
БРГП комерцијалних садржаја	4000 m²	/
Укупно површине осталих намена	5000 m²	5780 m²
УКУПНА БРГП	11500 m²	26580 m²
број станова	3	35
број становника	9	100
број запослених	112	180
просечан индекс изграђености *	0.82	1.99
густина становања **	0	75 становника/ha

* Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m²

** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha

Табела 16 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака целине /блока	Ознака зоне	Површина зоне (m²)	БРГП становања (m²)	БРГП комерцијалних садржаја (m²)	БРГП укупно (m²)	Број станова	Број становника	Број запослених
/	С1	879,5	1264	316	1580	10	25	4
/	С5	670,5	3360	840	4200	25	75	5
Укупно		1550	4624	1156	5780	35	100	9

Табела 17 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	Измена плана детаљне регулације			ПГР Београда		
	макс. индекс заузет. (3)	Макс. висина венца/ слемена	Минимални% слоб. и зел. повр. (мин.% незастртих зел. површина)	Максимални индекс заузетости (3)	Макс. висина венца/слемена	Минимални% слободних и зелених повр. (мин.% незастртих зел. површина)
С1	60%	висина венаца дефинисана је висинама венаца постојећих објеката на адресама Косанчићев венац 19 и 23	40 (10)	40% + 15% за угаоне објекте	9.0 m / 12.5 m	60 (30)
С5	100%	висине венца дефинисане су висинама венца постојећих објеката – Ректората Универзитета уметности и хотела „Национал"	20 (0)	70% за централну зону + 15% за угаоне објекте / укупно 80,5%	24.0 m / 27.5 m	30 (10)

Табела 18 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене:

по Измени плана детаљне регулације и по плану генералне регулације Београда

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:500)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и урбанистичког пројекта и основ је за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19, 9/20 и 52/21).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница и јавних пешачких површина, тако да свака од фаза мора да обухвати целу планирану грађевинску парцелу. Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице/јавне пешачке површине. У оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне/пешачке површине свака грађевинска парцела треба да представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине и јавне пешачке површине, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице и јавне пешачке површине.

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

За решавање одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја и њиховог повезивања на по-

стојећу градску канализациону мрежу неопходно је урадити Идејни пројекат канализације и доставити га Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација" на сагласност.

Пре израде техничке документације за објекте у површинама Ј9-1, Ј4-2, Ј9-2 и пешачку променаду ЗП3, неопходно је урадити геодетско снимање лагума како би се утврдила њихова тачна позиција. У пројектној документацији и извођењу применити адекватне техничке мере које ће у реализацији планских решења обезбедити стабилност терена и очување лагума у постојећем стању.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99 Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно Министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

За грађевинску парцелу ЗП3, пешачку променаду која је уједно и елемент санације одсека, урадити посебну техничку документацију ради обезбеђења падине од обрушавања (идејни пројекат санације).

За објекте у зони С1 израдити инжењерско-геолошки елаборат за објекте, као и за утицај објекта на контактне грађевинске парцеле и јавне саобраћајне и зелене површине.

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, 95/18 и 40/21).

На слободним површинама унутар подручја плана, пре почетка грађевинских интервенција у оквиру грађевинских парцела, извршити сондажна археолошка ископавања на основу програма који ће сачинити сарадници Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Пре отпочињања земљаних радова инвеститор је дужан да се благовремено обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда како би се организовао стални археолошки надзор. Уколико се током обављања земљаних радова наиђе на археолошке налазе и остатке, радови ће на том делу градилишта бити обустављени до завршетка заштитних археолошких интервенција.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл. 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС", бр.71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Оператер мобилне телефоније је у обавези да добије сагласности Завода за заштиту споменика културе Града Београда и Секретаријата за заштиту животне средине за постављање базних станица, с обзиром да се подручје плана налази у оквиру Просторне културно-историјске целине Косанчићев венац, културног добра (Решење Завода бр. 490/1 од 24. маја 1971. године) и Археолошког налазишта Антички Сингидунум, културног добра (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године).

1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана стављају се ван снаге, у границама овог плана:

– План детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист Града Београда", број 37/07);

– Измена и допуна плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Карађорђеве, Париске и Улице велике степенице, градска општина Стари град („Службени лист Града Београда", број 52/12);

– Измена и допуна плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Краља Петра I, Косанчићев венац и Кнеза Симе Марковића, градска општина Стари град („Службени лист Града Београда", број 9/14).

2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

На графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р – 1:500, приказане су границе обавезне израде урбанистичких пројеката.

Урбанистичким пројектима се разрађују следеће локације:

– УП1 – обухват су грађевинске парцеле Ј9-1, ЗП3 и СП7-1,

– УП2 – обухват су грађевинске парцеле Ј4-2 и СА-1,

– УП3 – обухват су грађевинске парцеле СП7-2 и ЗП1-2.

3. Локације за које је потребна верификација идејних решења од стране комисије за планове скупштине Града Београда

Верификација идејних решења на Комисији за планове Скупштине Града Београда обавезна је за:

– објекте и комплексе јавних служби – установе културе (грађевинске парцеле Ј9-1, Ј9-2, Ј9-3) и високошколску установу – Факултет примењених уметности (грађевинска парцела Ј4-2);

– доградњу Високошколске установе – Ректората Универзитета уметности (грађевинска парцела Ј4-1);

– стамбене објекте у зони С1;

– стамбени објекат у зони С5 (грађевинска парцела ГП-1).

Верификацију за грађевинску парцелу Ј9-2 спровести обједињено са грађевинском парцелом ЗП1-1.

У процесу верификације од стране Комисије за планове посебну стручну проверу спровести на тему заштите визура, у складу са значајем и контекстом локације.

4. Локације које се разрађују конкурсом (архитектонско-урбанистичким, пејзажним или др)

Обавезно је расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса за део обухвата плана који чини простор Великих степеница (СП7-1), зелене површине – пешачке комуникације – променаде (ЗП3), интегрисане колско-пешачке стазе, установе културе Ј9-1 (Мултифункционални објекат културе „Ђумрукана") и високошколске установе Ј4-2 (Факултет примењених уметности).

Дозвољена је фазна реализација урбанистичко – архитектонског конкурса за грађевинске парцеле Ј9-1, Ј4-2, СП7-1, ЗП3 и СА-1, тако што у обухвату једне фазе морају бити грађевинске парцеле Ј9-1, СП7-1 и ЗП3, а у обухвату друге фазе грађевинске парцеле Ј4-2 и СА-1.

Обавезан део конкурсног решења за фазу коју чине грађевинске парцеле Ј9-1, СП7-1 и ЗП3 мора бити идејно пејзажно-архитектонско решење слободних и зелених површина променаде (грађевинска парцела ЗП3) и пејзажно-архитектонско решење Великих степеница (грађевинска парцела СП7-1).

Конкурси за дефинисане локације спроводе се пре израде УП-ова.

Обавезно је расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса за планирани објекат на гра-

ђевинској парцели Ј9-3, односно за део који не подразумева конзервацију и презентацију остатака Народне библиотеке.

Обавезно је расписивање и спровођење позивног конкурса за грађевинску парцелу ГП-1.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

(књига 1)

1.	Постојећа намена површина	Р 1:500
2.	Планирана намена површина	Р 1:500
3.	Регулационо-нивелациони План са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1:500
4.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:500
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:500
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:500
7.	Топловодна мрежа и објекти	Р 1:500
8.	Синхрон-план	Р 1:500
9.	Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

(књига 2)

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца, потврда и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из плана генералне регулације Београда
10. Извештај о раном јавном увиду
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Иницијативе
16. Остала релевантна документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

–	Топографски план са границом плана	Р 1:500
–	Катастарски план са границом плана	Р 1:500
–	Катастар водова и подземних инсталација са границом плана	Р 1:500

Овај план дета ље регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда".

Скупштина Града Београда
Број 350-413/21-С, 30. августа 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

Страна

План детаљне регулације за блок између улица: Милоја Ђака, Михаила Аврамовића, Баје Пивљанина, Велисава Вуловића и катастарске парцеле 21446 КО Савски венац, градска општина Савски венац – – – – – – – – – – – – – – – – 1

Измене и допуне плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац за део блока између улица: Карађорђева, Велике степенице и Косанчићев венац, градска општина Стари град– 18

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА" продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЏИЋ. Телефон: **3229-678,** лок. **6247.**
Штампа ЈП „Службени гласник", Штампарија „Гласник", Београд, Лазаревачки друм 15