|  |  |
| --- | --- |
| futer logo | УРЕДБА  **О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА УРЕДБЕ УТВРЂИВАЊУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ УРЕЂЕЊА ДЕЛА ПРИОБАЉА ГРАДА БЕОГРАДА – ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ „БЕОГРАД НА ВОДИ”**  ("Сл. гласник РС, бр. 86/2025) |

Члан 3.

У Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на водиˮ, у Глави I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ, одељак 1.1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА мења се и гласи:

„1.1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Границом Просторног плана су обухваћене две просторне, геоморфолошке и административне целине које дели река Сава, у укупној површини од 328,96ha, и то:

1) подручје на десној обали реке Саве, простор између Бранковог моста, Карађорђеве улице, Савског трга, Савске улице, Булевара војводе Мишића и до Шећеране (градске општине Савски венац и Чукарица);

2) подручје на левој обали реке Саве, између Моста на Aди, Владимира Поповића до Булевара Михајла Пупина, Старог савског моста, и планираног продужетка Булевара Зорана Ђинђића до Улице Милентија Поповића (градска општина Нови Београд).

Попис к.п. (у даљем тексту: кат. парц.) у оквиру границе Просторног плана

КО Стари град

Делови к.п.:

22/28; 2007/4;

Целе к.п.:

2944/1; 2944/7; 2940/3; 2153/3; 2945/2; 2946; 2943/4; 2945/1; 2941/3; 2941/2; 2940/2; 2942/2; 2943/1; 2944/5; 2887/2; 2153/5; 2943/2; 2940/4; 2153/2; 2153/4; 2944/12; 2943/3; 2944/4; 2941/1; 2940/1; 2942/1; 2944/2; 2944/6; 22/31; 69/8;

КО Савски венац

Делови к.п.:

13547/26; 22613/3; 11588/9; 13547/31; 11584/2; 20658/1; 13547/30; 11586/17; 11586/2; 11586/5; 20656/2; 20655/2; 11591/2; 11591/5; 11586/18; 11108/7; 217/1; 284; 11590/5; 11592/2; 11590/8; 11590/2; 1508/439; 215;

Целе к.п.:

3292/16; 22630/2; 836/7; 10602/2; 11588/2; 11584/12; 22613/6; 22613/2; 11595/7; 11586/13; 13547/32; 11585/6; 11585/2; 11595/4; 11584/4; 13547/6; 11588/5; 11586/14; 11586/15; 22613/7; 22613/5; 22612/3; 11584/5; 11586/12; 11595/6; 22613/4; 11584/6; 11121/49; 22613/9; 22613/8; 11591/6; 11586/7; 13547/5; 13547/11; 11587/2; 11121/48; 11584/14; 22612/5; 11121/19; 11586/16; 11595/8; 11585/4; 11595/5; 10740/8; 10740/6; 11121/43; 1508/411; 465/2; 1508/339; 11123/2; 473/16; 10008/2; 3292/1; 11121/45; 10017/7; 10017/6; 1508/25; 473/4; 7; 11121/26; 1508/24; 480/4; 480/5; 11123/20; 10671/18; 286/2; 286/1; 290/1; 10671/17; 813/6; 10652/14; 10652/5; 22630/1; 11295/1; 232; 1508/260; 1508/261; 1508/258; 220; 233; 462/2; 462/11; 10670/2; 10670/5; 10652/9; 10662/1; 10601/7; 3292/6; 3292/8; 3292/7; 293/5; 10079/11; 3292/10; 1508/363; 811/1; 460/2; 422/4; 422/2; 450/1; 445/5; 11121/30; 11121/34; 11121/27; 455/2; 333; 1508/424; 1508/3; 445/3; 10013; 10011; 10012; 286/3; 11292/2; 290/4; 811/15; 10671/19; 10601/3; 10652/15; 1508/254; 1508/255; 1508/431; 11303/23; 1342/4; 1508/259; 221; 289; 1508/349; 223; 1508/257; 1508/256; 1508/379; 1508/380; 10670/7; 10601/6; 1508/238; 1508/243; 224; 10601/5; 227; 10669; 10668; 293/4; 1508/368; 1508/327; 1508/399; 1508/398; 1508/318; 1508/390; 1508/377; 11123/17; 1508/376; 11127/2; 11124/1; 11123/8; 470/1; 11127/3; 1508/5; 1431/3; 10005/4; 10001/3; 1508/287; 230; 1508/276; 1508/274; 473/19; 449/1; 10017/11; 448/1; 228; 1508/68; 218/1; 11121/56; 11121/53; 293/6; 291/6; 1508/397; 480/1; 480/2; 11121/54; 1508/374; 1508/373; 473/1; 11135; 22634; 1508/455; 1508/454; 1508/452; 287; 1508/253; 218/3; 218/2; 1508/288; 811/17; 1508/449; 472/2; 1508/275; 1508/272; 1508/273; 22646; 11298/15; 1508/429; 10017/10; 11298/16; 11121/58; 11284/2; 288/1; 288/2; 293/7; 291/3; 10663/3; 491/1; 1508/375; 478; 22610/2; 1508/6; 1508/350; 1508/249; 1508/250; 811/16; 1508/248; 1508/270; 1508/269; 10017/9; 1508/423; 473/22; 1508/347; 1508/427; 1508/416; 291/4; 424; 425; 1508/326; 1508/332; 1508/344; 1508/420; 291/5; 488/2; 490/3; 483/1; 481/2; 487/1; 481/4; 10079/5; 1508/383; 11121/15; 11121/8; 11302/2; 10602/2; 1508/381; 1508/345; 11123/13; 473/17; 462/9; 1/4; 477/2; 477/1; 10661/6; 10666/1; 442/1; 443; 1508/268; 445/1; 1532; 1533; 1508/403; 1508/447; 1508/445; 1508/446; 1508/448; 10671/30; 10671/9; 10671/3; 10671/7; 455/1; 451/3; 474/2; 488/1; 483/2; 484/1; 10597/14; 11122/6; 1591; 1592; 1508/442; 11124/2; 1508/408; 10018/6; 1508/404; 10018/7; 10018/5; 10018/3; 10018/2; 10018/4; 10005/6; 437; 10661/5; 10661/2; 11109/3; 451/1; 462/10; 11123/26; 11123/30; 11123/28; 10016/1; 10016/2; 11121/57; 11121/55; 10671/29; 10663/11; 10663/7; 11108/3; 11121/31; 10671/31; 470/3; 10014; 10015; 464/2; 472/3; 293/3; 1508/443; 10683/6; 11123/12; 1508/412; 10671/15; 1508/320; 10671/23; 1508/405; 11298/13; 10017/4; 460/4; 474/1; 474/3; 11300/2; 1508/433; 472/5; 1508/428; 460/1; 434; 432/1; 436; 435; 10661/3; 1508/453; 1508/451; 1508/450; 11269/3; 334/2; 1508/457; 334/1; 1508/456; 1508/378; 10659; 10660/2; 10656/4; 10655/5; 836/5; 1508/438; 836/6; 11108/22; 10665/1; 11121/29; 10663/10; 10670/9; 10670/1; 10665/5; 10670/3; 10665/4; 11271/5; 11271/2; 473/5; 462/3; 494/1; 494/5; 492/2; 492/1; 293/2; 445/2; 1508/444; 1508/384; 1508/1; 465/1; 464/1; 469/1; 440/2; 439; 1508/396; 1508/401; 10655/3; 10655/4; 1508/353; 1508/402; 10661/1; 1508/458; 406/2; 1508/459; 422/3; 422/1; 11593/2; 3/5; 10656/2; 10656/3; 3292/2; 10657; 11123/29; 10017/8; 1508/364; 1589; 10010/2; 11301/5; 836/8; 1508/437; 1508/436; 11302/6; 11122/2; 11122/3; 11122/9; 10663/5; 10671/21; 468/4; 494/2; 10665/7; 494/6; 495; 1590; 1607/1; 462/1; 1606; 445/4; 462/4; 1508/385; 11122/7; 1/5; 1508/400; 10671/14; 1496/1; 438/5; 438/13; 1508/365; 10665/3; 11296/2; 11593/3; 1508/340; 438/2; 10006/5; 10006/7; 10019/4; 10019/3; 10079/10; 10079/9; 1508/79; 1508/80; 1508/78; 11123/11; 1508/76; 11122/11; 11122/10; 11123/27; 10663/6; 10671/16; 10671/13; 10665/12; 1508/392; 1508/351; 10671/22; 11121/23; 1508/386; 428; 1508/321; 10652/10; 1/2; 430; 460/3; 423; 450/3; 11123/32; 11297/4; 444/2; 11128; 10665/8; 446; 444/1; 1508/426; 10598/10; 3292/5; 3292/3; 10598/9; 1508/342; 1508/341; 1508/72; 440/1; 441; 431; 433; 11121/41; 11121/40; 10652/7; 11114/2; 811/4; 1508/394; 11121/42; 463/1; 490/4; 11121/25; 450/2; 429; 426; 1508/361; 449/3; 290/3; 1508/391; 290/2; 1496/7; 462/7; 462/8; 11297/3; 1508/367; 1508/355; 10671/4; 10671/5; 10019/5; 10019/2; 451/4; 1508/280; 1508/278; 1508/279; 1508/281; 1605/1; 10079/8; 1508/348; 407/2; 10665/14; 11123/23; 1508/393; 3292/13; 3292/14; 11123/24; 490/2; 490/1; 468/3; 481/3; 427; 470/4; 1508/331; 447/2; 1508/430; 3292/4; 3292/11; 11121/24; 10602/1; 10602/3; 11123/25; 10665/13; 11121/39; 3292/16; 3292/17; 1508/313; 3292/15; 1508/360; 487/2; 484/2; 473/18; 480/3; 11123/5; 1508/106; 11121/37; 1521; 1522; 11121/38; 473/24; 473/12; 473/27; 473/6; 11114/4; 11121/46; 3292/9; 11114/3; 1508/74; 11301/2; 10601/4; 1508/46; 1508/346; 438/8; 10602/5; 1508/53; 1508/314; 1508/316; 11121/28; 1508/315; 1508/358; 1508/359; 1508/352; 452/1; 10671/24; 447/1; 11123/16; 1508/406; 10597/15; 11295/2; 11295/3; 22610/1; 1508/307; 1604; 11114/5; 473/11; 473/26; 473/28; 11127/5; 1508/370; 10018/8; 11123/31; 11121/47; 11127/4; 462/18; 11122/5; 234; 235; 1508/414; 11291/2; 11281/4; 22625; 10006/6; 10652/4; 10653/2; 10654; 10602/4; 438/1; 10653/1; 11121/36; 11121/35; 1508/328; 10665/11; 216/3; 10663/12; 455/5; 480/6; 481/1; 450/5; 11123/21; 11122/4; 11123/3; 285/3; 1508/303; 1523; 10652/11; 11121/4; 11121/6; 10652/13; 10653/3; 10655/2; 10652/3; 10652/12; 1508/262; 292; 231; 462/17; 449/2; 10670/6; 10658; 11121/52; 10660/1; 10655/1; 10656/1; 10662/2; 10667; 420; 10670/8; 11122/8; 11123/22; 10663/1; 11294/2; 10019/1; 10079/7; 10079/6; 10005/5; 10079/2; 11589/3; 10079/2;

КО Нови Београд

Делови к.п.:

6683/10; 2395/3; 2309/2; 6631/21; 2391; 6801; 2390; 6628/2; 6683/2; 2387/1; 2399/1; 2640/1; 2640/1;

Целе к.п.:

2389/2; 2386/4; 2387/2; 2387/3; 2387/5; 2389/1; 2341/62; 2341/54; 2341/53; 2386/2; 5368/10; 6631/22; 5369/2; 5369/3; 6914; 2776/1; 2345/4; 2350/3; 2350/6; 5369/4; 2716/2; 2359/2; 2309/26; 2717/6; 2826/1; 2717/8; 2309/28; 6662/3; 2795/1; 2350/8; 2826/3; 2717/9; 2393; 2344/5; 2395/4; 5375/2; 5375/3; 5374/6; 2341/3; 2344/6; 5384; 2395/5; 5385; 2395/6; 5374/8; 5386; 2396; 2341/4; 5395/7; 2344/1; 2344/2; 2344/3; 2344/4; 5411; 5375/1; 5387; 5373/1; 2397/1; 5373/2; 5382; 5374/5; 5383; 6662/9; 6662/11; 6662/13; 2340/6; 2778/1; 2309/32; 2392/2; 2339/5; 2375/5; 2339/6; 2392/1; 5395/5; 2386/3; 2341/44; 5401/1; 2341/45; 2375/7; 2339/8; 2375/8; 5395/6; 5376; 5391; 5377; 5392; 5396; 5397; 5398; 5399; 2341/46; 6683/11; 2341/37; 2341/38; 2341/39; 2341/40; 5368/9; 5368/7; 5368/4; 5368/8; 2340/7; 5393; 5388; 5389; 5375/4; 5390; 2341/47; 2341/48; 2341/49; 2341/50; 2341/52; 6683/12; 6834; 6683/7; 6839; 2784/1; 2785/1; 6662/18; 6662/17; 2341/16; 2341/17; 2342/5; 2342/9; 2342/10; 6631/15; 2341/63; 2341/64; 2341/18; 6628/1; 5328/9; 2342/4; 2828/9; 5328/10; 2341/43; 2341/58; 2385/2; 2385/3; 2397/2; 2398/2; 2399/2; 5372/4; 5372/5; 5370/1; 5370/2; 5370/3;

КО Чукарица

Делови к.п.:

13862/25; 11589/1; 11595/3; 11595/13; 11595/14; 11595/1; 30078; 13862/1; 10598/5; 10598/4; 13863/22; 13863/24; 13856/21; 13862/5; 13862/6; 13862/18; 13862/13; 13862/14; 13862/17; 13862/23; 13861/6; 13861/3; 11591/2; 11591/5; 854; 217/1; 284; 832/1; 11590/5; 11592/2; 11590/8; 11590/2; 847/1; 215; 285/1;

Целе к.п.:

11595/7; 11595/15; 11595/16; 11595/6; 11595/17; 11595/17; 30154; 10006/14; 10079/17; 10597/31; 10597/30; 10088/3; 10089/1; 10087/2; 10087/3; 10005/3; 10598/10; 10092/1; 10074; 10092/4; 10077; 10087/1; 10598/9; 10076; 10092/3; 10091/2; 10598/6; 10598/11; 10091/1; 10091/4; 10073; 10091/3; 10598/3; 10085/2; 10085/1; 10086; 10598/7; 10085/3; 10083; 10079/14; 10079/13; 10094/5; 10094/2; 10090/5; 10005/6; 10090/4; 10090/6; 10090/1; 10089/3; 30164/1; 10005/5; 10005/4; 10088/1; 10003/4; 10003/3; 10003/2; 10003/5; 10001/17; 10001/15; 10001/14; 10001/12; 10001/16; 10001/11; 10093/3; 10093/2; 10079/3; 10093/1; 10078; 10079/5; 10075; 10092/2; 10597/31; 10597/30; 10597/29; 10079/6; 10001/8; 10080; 10001/10; 10079/17; 10079/16; 10079/15; 10079/18; 10099/3; 10099/7; 10088/2; 10001/7; 10001/6; 10001/4; 10001/2; 10099/4; 10001/5; 10094/4; 10079/11; 10090/3; 10090/2; 10088/5; 10089/2; 10082; 10084/2; 10084/1; 10079/19; 10081; 10001/1; 10099/2; 10088/4; 10006/13; 13863/21; 13861/23; 13863/19; 13863/20; 13856/17; 13856/18; 13856/19; 13862/8; 13862/2; 13864/2; 13862/7; 13862/19; 13863/1; 13862/16; 13862/9; 13862/10; 13862/11; 13863/13; 13863/12; 13863/18; 13861/9; 13863/10; 13863/11.ˮ

У одељку 1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА, делови Анализа Генералног плана Београда 2021. („Службени лист града Београдаˮ, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14), Анализа претходних истраживања планског подручја и Стратегија развоја града Београда („Службени лист града Београдаˮ, број 21/11) мењају се и гласе:

„Извод из Стратегије одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године („Службени гласник РСˮ, број 47/19)

Просторни развој Републике Србије до 2030. године представља један од кључних стубова националног развоја, јер интегрише свеобухватне аспекте економског, социјалног, инфраструктурног и еколошког развоја у јединствену територијалну целину. Усмеравајући се ка уравнотеженом, ефикасном и одрживом коришћењу простора, Стратегија одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године поставља основе за квалитетније услове живота грађана, равномернији регионални развој и јачање конкурентности државе у европском и глобалном контексту.

Полазећи од актуелних изазова попут демографског старења, климатских промена, урбане пренапрегнутости, неуједначеног развоја и деградације животне средине, Стратегија предвиђа стварање функционално повезаних, еколошки очуваних и друштвено инклузивних простора. Посебан акценат стављен је на развој инфраструктурних мрежа, дигитализацију и иновације, као и очување културно-историјског и природног наслеђа.

Урбани системи, посебно Београд као главни град и највећи урбани центар, препознати су као кључне тачке будућег развоја. Они носе потенцијал за технолошки напредак, економску мобилизацију и социјалну трансформацију. У том контексту, Београд је означен као полигон за примену дигиталних иновација у управљању простором, паметну инфраструктуру и нове моделе урбане партиципације.

Пројекти попут „Београда на водиˮ симболички представљају тенденцију ка модернизацији урбаног идентитета, отварању града према реци и новом моделу урбаног развоја. Управо овакви примери указују на потребу да се урбани раст усмери ка транспарентном, инклузивном и дигитално подржаном планирању, што је један од основних принципа Стратегије одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године.

У наставку су наведени кључни циљеви и правци просторног развоја Србије до 2030. године, са посебним освртом на пројекат „Београд на водиˮ као пример комплексног урбанистичког интервенисања, као и на процесе дигиталне трансформације урбанизма у главном граду – као предуслова савременог, транспарентног и одговорног управљања простором.

Визија и циљеви:

1) визија: уравнотежен, одржив територијални развој Србије, заснован на принципима економске, социјалне и територијалне кохезије, уз унапређење квалитета живота, очување идентитета простора и климатску прилагођеност;

2) општи циљ: смањење регионалних разлика, територијална интеграција, успоравање негативних демографских трендова, подстицање останка младих, јачање конкурентности, приступачности и очување животне средине.

Дугорочна концепција и кључни стратешки правци:

1) регионална сарадња и учвршћивање геостратешке улоге Републике Србије као средишње земље Балкана;

2) спречавање демографског пада и унапређење социјалне добробити доступне за све;

3) просторна интеграција и функционална повезаност као основа за кохезију и економски напредак;

4) подршка реиндустријализацији и технолошкој трансформацији: дигитализација, „зеленаˮ и ниско-угљенична производња;

5) рурални и пољопривредни развој: одрживи приступи у туризму, земљишту, рударству (са заштитом животне средине);

6) инфраструктурна повезаност: унапређење саобраћајних и дигиталних мрежа, те регионално-међународна интеграција;

7) енергетска транзиција: рационално коришћење природних ресурса, развој обновљивих извора, и енергетска ефикасност;

8) заштита и побољшање животне средине, културно-историјског и природног наслеђа, биодиверзитета;

9) геоинформатичка подршка за боље управљање и мониторинг простора.

Институционални и плански оквир:

1) Стратегија одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године представља први корак ка свеобухватном Просторном плану Републике Србије (до 2035);

2) успостављање међурегионалне, вертикалне (национална, регионална, локална управа) и хоризонталне (секторалне) координације планирања.

Стратегија развоја града Београда („Службени лист града Београдаˮ, бр. 47/17 и 55/17)

Стратегијом развоја града Београда дефинисани су стратешки циљеви који треба да допринесу остваривању визије „Београд – урбан, одржив, одговоран, динамичан и развијен европски регионˮ.

Развој Београда, као значајног саобраћајног чвора, претпоставља реализацију путне и уличне мреже, железничке инфраструктуре, развој водног саобраћаја и даљу модернизацију и развој Аеродрома „Никола Теслаˮ, чиме би се у првом реду повећала доступност града у односу на регион Југоисточне Европе и створиле све предиспозиције да град постане конкурентан регионални привредни центар.

Београд има велике погодности за увођење алтернативних видова саобраћаја и нових саобраћајних решења којима погодује морфологија терена на којој се град налази, па у овом контексту треба издвојити планиране тунелске везе у систему друмских саобраћајница у граду и то на потезу Савска – Дунавска падина и Царева Ћуприја – Аутокоманда.

Једна од мера за унапређење примарне саобраћајне инфраструктуре издваја се и изградња марине Ада Циганлије, чиме се стварају бољи услови за коришћење водних потенцијала Града, а изградња капацитетног шинског система у граду који ће побољшати ниво функционисања система јавног градског превоза, смањити број моторних возила и захтева за паркирањем посебно у централној градској зони.

Део стратешког опредељења града јесте акценат на уређење река и приобаља, односно паметан урбани развој града на две европске реке и унапређење идентитета града Београда што се постиже плански регулисаним и контролисаним урбаним развојем у чему посебну улогу има разрада и спровођење усвојених планских докумената и подршка инвестиционим пројектима. Као један од приоритета у постизању ове визије јесте реализација пројеката и планова везаних за реке и приобаље и уређење јавних простора Београда. Реализација пројеката и планова везаних за реке и приобаље подразумева планирање, пројектовање, изградњу и промоцију основних елемената идентитета града Београда кроз: изградњу подручја Београд на води и уређење Савске променаде. уређење јавних простора Београда, реконструкцију централних тргова и паркова града и пренамену објекта Главне железничке станице и др.

Извод из Стратегије зелене инфраструктуре града Београда („Службени лист града Београдаˮ, број 179/24)

Стратегија зелене инфраструктуре града Београда (у даљем тексту: Стратегија зелене инфраструктуре) постављена је на следећој визији: зелена инфраструктура као стратешки и интегрално планирана, креативно пројектована и одржавана мрежа природних и природи блиских простора остварује сервисе екосистема и формира резилијентан предео Београда. Зелена инфраструктура је приоритетан и ефикасан инструмент унапређења квалитета живота становника и њихове средине, прилагођавања на измењене климатске услове, јачање интегритета слике града и очувања биодиверзитета. Зелена инфраструктура је елемент природе Београда.

У складу с овако постављеном визијом, град Београд ће зелену инфраструктуру развијати кроз различите механизме деловања у правцу унапређења јавних политика кроз систем мера и активности које се превасходно односе на успостављање регулаторних и институционалних аспеката, модела планирања и пројектовања, коришћење расположивих инструмената за повећање броја и површине елемената зелене инфраструктуре, капацитета за изградњу, подизање и одржавање као и разумевања вредности зелене инфраструктуре од стране шире стручне и заинтересоване јавности.

Успостављена зелена инфраструктура и остварени сервиси екосистема за здрав, безбедан и комфоран животни оквир за становнике града Београда, постављено је као општи циљ Стратегије зелене инфраструктуре.

Општи циљ представља дугорочни циљ Стратегије зелене инфраструктуре који је идентификован кроз потребу да се унапреде административни, територијални, структурни и функционални делови система зелене инфраструктуре за потребе унапређења сервиса екосистема и формирања резилијентног животног оквира за становнике града Београда.

За остваривање општег циља Стратегије зелене инфраструктуре утврђени су следећи посебни циљеви:

1) Посебан циљ 1: Формиран регулаторни и институционални оквир за зелену инфраструктуру града Београда;

2) Посебан циљ 2: Интегрисани принципи зелене инфраструктуре у процес планирања и обликовања карактера предела Београда;

3) Посебан циљ 3: Реализована распрострањена, повезана и приступачна зелена инфраструктура;

4) Посебан циљ 4: Унапређени капацитети за одрживу и репрезентативну зелену инфраструктуру;

5) Посебан циљ 5: Унапређени капацитети за одрживу и репрезентативну зелену инфраструктуру.

Мере за остваривање посебних циљева Стратегије утврђене су, пре свега, у складу са међународним и европским стандардима и смерницама заштите животне средине урбаних и руралних предела, с обзиром на чињеницу да зелена инфраструктура није експлицитно препозната у националној легислативи као мера унапређења животне средине и прилагођавања на измењене климатске услове. Мере се превасходно односе на доношење регулативе на локалном нивоу и сету иницијатива за доношење регулативе на републичким нивоу, осмишљавању модалитета унапређења рада институција и имаоца јавних овлашћења, као и отпочињања процеса израде савремених алата за очување и развој зелене инфраструктуре и њихова институционализација. Мере које су утврђене Стратегијом, а које нису дефинисане на основу постојећих сродних националних и међународних јавних политика, резултат су препознатих специфичних проблема који се тичу нивоа остварености сервиса екосистема кроз концепт зелене инфраструктуре, постојећих немогућности за изградњу и подизања елемената зелене инфраструктуре или других проблема везаних за финансијске, кадровске и стручне капацитете, као и низак ниво разумевања значаја зелене инфраструктуре од стране јавности. Период трајања одређеног броја мера превазилази период важења првог акционог плана, али и саме Стратегије.ˮ

У одељку 1.3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, пододељак 1.3.1. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ И КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ, у тачки 1.3.1.1. Природни ресурси, делови Морфолошке одлике терена и Геолошка грађа терена мењају се и гласе:

„Морфолошке одлике терена

У геоморфолошком погледу територија Београда је изразито сложена са доста контраста. Северно од Саве и Дунава имамо типичне равничарске делове терена, за разлику од београдског побрђа, које је испресецано густом мрежом речних и поточних долина. Посебно је интересантно формирање, односно постојање мањих сливова у оквиру слива Саве и Дунава.

У београдском побрђу се посебно истиче „Шумадијска гредаˮ правца север-југ, изграђена претежно од мезозојских творевина, серпентинита и других стена. Поменута греда представља развође између Саве и Дунава. Источно и западно од ње су развијени изразито брдовити терени представљени многобројним заравњеним косама, међусобно разбијеним поточним долинама. Посебно треба истаћи постојање тераса.

С друге стране, у северном и централном делу терена истичу се простране алувијалне равни Саве и Дунава (Макиш, Посавина, Панчевачки рит), које представљају и најниже делова терена са котама у границама од 70 до 73 m, испресецане густом мрежом канала за одвођење сувишних вода. Долине Саве и Дунава у овом делу су, с једне стране, широко отворене (долина Саве према Срему, долина Дунава према Панчевачком риту), а са друге стране су ограничене одсецима (десна обала Дунава) или брежуљкастим падинама (десна обала Саве, десна обала Дунава од Београда ка Смедереву).

Примарни морфолошки облици на овом терену, настали после повлачења језера, су накнадно замаскирани и ублажени таложењем релативно дебелог квартарног покривача. Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег преквартарног рељефа. За реално је претпоставити да су још и тада постојале долине које су се пружале приближно истим правцима као и данас. За формирање рељефа од посебног значаја су савремени процеси, пре свега алувијални, делувијални и колувијални процеси, чији је резултат формирање различитих морфолошких облика и променљивих нагиба површине терена. У појединим деловима терена, због техногене активности, у виду обимних земљаних радова за потребе интензивне урбанизације, измењена је природна површина терена.

Локација Просторног плана обухвата насуту алувијалну раван Саве са притоком – Топчидерском реком тј. простор од моста на Ади до Савског трга, као и део Новобеоградске насуте алувијалне равни. Терен представља део алувијалне равни реке Саве са апсолутним котама од 75–80 m максимално 82,6 m на делу трамвајског моста. Насипање терена је извршено у циљу одбране од плављења и издизања терена, прво за потребе изградње железничке станице и пруге, изнад максималне коте нивоа подземних вода.

Геолошка грађа терена

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основне стенске масе коју изграђују седименти терцијарне и мезозојске старости исталожени су седименти квартарне старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена. То је превасходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.

Према вертикалном геолошком пресеку може се поделити на три јединице које имају своје посебне карактеристике:

1) раскомадана мезозојска греда северног дела Шумадије, која чини подлогу, односно палеорељеф другом структурном спрату, насталом у посткредним неогеним басенима. То су творевине од горње јуре до горње креде;

2) преко различитих геолошких формација мезозојске греде леже творевине другог структурног спрата чија се геологија битно разликује од настанка подлоге а састоји се од неогених творевина почев Тортон-Бадена до Панона;

3) наталожене творевине квартара су најраспрострањеније на територији Београда и поред тога што њихова количина није тако изразита у односу на остале геолошке формације. Њихово присуство у постојећим геоморфолошким условима довело је до изузетне покривености терена уз ограничено распрострањење по дубини. На тај начин добрим делом су замаскиране геолошке карактеристике творевина првог и другог структурног спрата;

4) квартарне творевине на простору Београда установљене су како у равничарским деловима тако и на побрђу, те је њима покривена површина разматраног терена. На основу података добијених истражним бушотинама и фотогеолошком обрадом терена констатовано је присуство наслага еоплеистоценске, плеистоценске и холоценске старости. То су наслаге алувијално-језерског, алувијално-барског, алувијалног, делувијалног, пролувијалног и еолског порекла.ˮ

Геотермални потенцијали

Повишене вредности температуре подземних вода у односу на референтну температуру ваздуха последица су геолошко-тектонске грађе и хидрогеолошких услова на терену, али и антропогених активности (ефекат „топлотног острва”).

Кроз приказ хидрогеолошких рејона, уочено је да се температуре подземних вода крећу у опсегу од 11 °C до 30 °C, за дубински захват до 300 m.

Доминантан вид дренирања подземних вода јесте преко водозахватних објеката и то у оквиру збијеног и карстног типа издани. Најближи бунар предметној локацији је у дну Чукаричке падине (X=7455.077, Y=4961.080 Чукаричка падина, на дубини 65,20 м, са температуром воде од 20 °C).

На основу пројекта „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних водних ресурса града Београда – потенцијал, могућности коришћења и енергетска валоризација”, урађеног од стране Рударско-геолошког факултета 2012. године, предметни простор припада рејону Б3. Температурни режим хидрогеотермалних ресурса Б3 сагледан је на Централном градском подручју. На поменутом делу терена вршена су режимска осматрања од октобра 2005. године до марта 2006. године.Средња вредност температуре хидрогеотермалних ресурса формираних у кречњацима тортонско-сарматске старости на централном градском подручју износи Б3 - °C (16,0 – 22,8 °C док на Новом Београду код Блока 11 износи 16 – 22 °).

Коришћење подземне воде, захватањем преко истражно експлоатационих бунара и потом проласком кроз топлотне пумпе и екстрацијом топлоте ствара се одговарајућа топлотна енергија коју је потом могуће користити за будуће намене.

Делови Климатске карактеристике и ефекти климатских промена, Температура ваздуха, Сунчево зрачење – инсолација, Влажност ваздуха, Облачност, појава магле и смога, Падавине и Ветар, мењају се и гласе:

„Климатске карактеристике

Град Београд се налази на ободу Панонске низије, на граници континенталног и умерено-континенталног климатског појаса. Осим географског положаја, значајан утицај на климу и време у Београду имају: локалне и регионалне карактеристике рељефа, експозиција терена, присуство великих речних система, врста и тип вегетације, и елементи урбане топографије (просторни распоред, облик и величина објеката, уређеност и величина зелених површина, бројност становништва и др.).

Општа одлика умерено-континенталне климе је постојање четири годишња доба. На подручју Београда карактеристичне су умерено хладне зиме, кишовита пролећа, дуга, појединих година, изразито топла лета, и јесени, са дужим периодима топлог времена.

У зимском периоду преко Панонске низије и долинама река хладне ваздушне струје продиру са севера, док у топлијем делу године, на подручје Балкана, преко Средоземног мора пристижу ваздушне масе са севера афричког континента. Положај Карпата и балканских планина у односу на западни Медитеран условљава метеоролошку ситуацију током које се на подручју Војводине и Подунавља формира југоисточни ветар Кошава. Кошава се појављује током целе године, у периодима од по неколико дана, а у зимским месецима представља најинтензивније ваздушно струјање на подручју Београда.

За приказ климатских параметара коришћени су релевантни подаци из Плана квалитета ваздуха у агломерацији Београд – Градски завод за јавно здравље Београд, као и јавно доступни подаци Републичког хидрометеоролошког завода, за централну градску метеоролошку станицу.

Температура ваздуха

Просечна температура ваздуха за протеклих тридесет година (1991–2020. године) износила је 13,2 °C. Најнижа средња годишња температура била је 1996. године (11,5 °C), док последњих осам година она прелази 14 °C.

Најниже средње месечне температуре у Београду бележе се током зимског периода, и то у јануару 1,9 °C и децембру 3,0 °C.

Најхладнији месеци протеклих тридесет година били су фебруар 2012. и јануар 2017. године, када су средње месечне температуре биле -3 °C и -3,3 °C. Овај екстремни минимум одраз је вишедневних ледених периода са јаким мразом (више од седам дана у континуитету мерене су дневне температуре -10 °C и ниже).

Највећи број мразних дана бележи се у периоду децембар-фебруар, док се највећи број тропских дана бележи у периоду јун-август.

Просечна средња годишња температура ваздуха за период од 2000–2023. године, износила је 13,7 °C, док су средња максимална и средња минимална температура износиле 18,5 °C односно 9,6°C. Најниже средње месечне температуре бележе се током зимског периода, и то у јануару 2,2 °C и децембру 3,8 °C, док су најтоплији месеци протеклих година били јул и август са средњим температурама изнад 24°C.

У разматраном периоду бележи се знатни пораст броја тропских дана, док се број мразних дана смањује. У прилог овоме говоре и подаци екстремних разлика када је 2005. године забележено 69 мразних и 20 тропских дана, док је 2023. године забележено 18 мразних и 57 тропских дана.

Падавине

Падавине су најпроменљивији метеоролошки елемент и у кратком временском интервалу могу да се смењују најекстремније вредности, па су потребни дугогодишњи низови података ради што веће поузданости. Познавање интензитета падавина је неопходно за правилно димензионисање и пројектовање атмосферске канализације.

Количина падавина у Београду значајно варира у зависности од локалних карактеристика, али према доступним подацима са мерног места на Врачару просечна годишња количина падавина у периоду од 1991. до 2020. године је 698,9 mm.

Максималне количине падавина на подручју Београда забележене су 1999. (1051 mm) и 2014. године (1095 mm), када је у мају уписан рекорд од када се врше мерења количине падавина – 280,4 mm.

Током анализираног периода у периоду од 1991–2020. године најкишовитији месец био је јун са просечном количином падавина 95,6mm, док су у мају и јулу средње вредности износиле 72,3 и 66,5mm. Месеци током којих се бележи најмања количина падавина у Београду су фебруар и март, а најсушнија година у претходном периоду била је 2000. са само 367,7mm кише. Највећа максимална дневна сума падавина карактеристична је за период од маја до јула, што потврђују и подаци о броју дана са количином падавина од преко 10,07mm.

Количина снежних падавина се мери бројем дана у месецу током којих је висина снежног покривача виша од 1cm. У периоду од 1991. до 2020. године бележи се тренд смањења броја снежних дана у Београду, а у току 2020. године снег се задржао само осам дана. Максимум је забележен 1993. године са 72 снежна дана, а месеци са највише снега на територији Београда су били: јануар, фебруар и децембар. Највећа висина снежног покривача – 39cm, измерена је 1995. и 2009. године, док је 2015. године она била само 10cm.

Просечна годишња количина падавина у периоду од 2000. до 2023. године износила је 699,3 mm. Током анализираног периода најкишовитији месец био је јун са просечном количином падавина од 88,8 mm, док су у мају и августу средње вредности износиле 77,5 и 58,1 mm.

Највећа максимална дневна сума падавина карактеристична је за период од маја до августа, са количином падавина од преко 20 mm.

У периоду од 2000. до 2023. године, највише дана са снегом и снежним покривачем забележено је у јануару, фебруару, и децембру, што указује на типичне зимске услове са честим и трајним снежним падавинама. Број снежних дана у просеку износи 27,8 дана годишње, док се сам снежни покривач задржава и до 30,8 дана годишње. Максимум је забележен 2005. године са 50 снежних дана док се снежни покривач задржао 60 дана.

Укупан број кишних дана у разматраном периоду, у просеку је износио 153 дана годишње, са приближно подједнако распоређеним бројем кишних дана по месецима. Кишовити дани су присутни током целе године, са благим максимумом у пролећним месецима, нарочито у мају који има највећи просечан број дана са кишом (16,8 дана).

Град се јавља релативно ретко, углавном у топлијем делу године, са највише дана у периоду април-јун, што је у складу са учесталијим нестабилностима и локалним временским непогодама у том периоду.

Ветар

Смер и интензитет ваздушних струјања и стабилност атмосфере су од изузетног значаја за транспорт примеса гасова и честица у атмосфери, па су незаобилазни параметар у математичким моделима за процену дистрибуције аерозагађења и процене стања животне средине на неком локалитету. Доминантан правац ваздушних струјања у Београду је северозапад и југоисток. Југоисточно струјање је у Београду познато као ветар Кошава, док се ветар из правца север-северозапад назива Северац или Горњак.

Просечна брзина ветра у Београду (период од 1991. до 2020. године) је највиша у пролеће и јесен 3,3m/s, а најнижа у лето 2,6 m/s. Кошава се поред највеће учестаности карактерише и високим вредностима интензитета брзине (више од 6 m/s), посебно током јесени, када се појединих година бележе удари преко 20 m/s. Особина Кошаве је да у Београд током јесени и зиме доноси хладно и суво време, а последњих година, када се бележе епизоде повећаног загађења ваздуха, значајно доприноси проветравању и дисперзији аерозагађења. Кошава се појављује током целе године, у периодима од по неколико дана, а у зимским месецима представља најинтензивније ваздушно струјање на подручју Београда.

Просечна брзина ветра у Београду (период од 2000. до 2023. године) је највиша у пролеће и јесен, када кошава на месечном нивоу у просеку достиже 3,6m/s, а најнижа у лето између 1,6 и 2m/s.

Хидролошке и хидрогеолошке одлике терена

Основно хидролошко обележје планском подручју дају реке Сава и Дунав. Простор у обухвату плана дуж пловног пута реке Саве одређен је следећим стационажама:

1) десна обала од ушћа на km 1+000 (низводни крај Савског пристаништа), до км 3+000 (нови мост преко Аде);

2) лева обала од km 1+450 (Стари савски мост), до км 2+800 (нови мост преко Аде, Бежанијски зимовник).

Река Сава има статус међународног пловног пута, који је дефинисан прописаним габаритима. Одлуком 19/08 Међународне комисије за слив реке Саве извршена је класификација реке Саве, а Одлуком 13/09 дефинисани су детаљни параметри. Према наведеним документима, пловни пут реке Саве на предметној деоници припада IV категорији. Морфолошки услови реке Саве на подручју Београда су такви да габарити пловног пута у попуности задовољавају, а на планском подручју и превазилазе прописане минималне вредности за IV категорију пловног пута.

Пловни пут реке Дунав у зони ушћа реке Саве има статус међународног пловног пута (класа VIc), који је дефинисан прописаним габаритима.

Средњи водостај Саве и Дунава пре изградње хидроелектране ХЕ „Ђердапˮ био је на коти 70,50 m н.в. У периоду од 1972–1976. године средњи ниво Дунава и Саве код Београда био је око коте 70,80 m н.в. Од 1977. године надаље, средњи ниво река је око 71,20 m н.в. Некадашњи водостаји који су били око кота 67 m н.в., а после 1977. године практично не опадају испод коте 68 m н.в. Максимални опажани водостај је 75,46 m н.в., а катастрофални стогодишњи прогнозирани водостај је 76,20 m н.в.

За подручје у оквиру обухвата плана релевантна је водомерна станица Београд (км 0+820) са следећим карактеристичним пловидбеним нивоима:

1) ниски повидбени ниво (ЕН) - 69,99 mm;

2) високи пловидбени ниво (ВПН) - 73,88 mm.

Воде у терену десног и левог савског приобаља, у директној су функцији реке Саве, као и утицаја успора хидросистема „Ђердап IIˮ, који се осећа на Сави и узводно изнад локације Макиша. На планском подручју урађен је одбрамбени насип са котом круне око коте 75,50 мнв. Терен је насут нивелационим насипом од глине са грађевинским отпадом. Ниво вода у овом тлу је, код ниских годишњих вода на реци, око коте 70 m н.в.

„Студија изучавања, прогнозе и уређења режима подземне воде на Новом Београду” (Институт за водопривреду „Јарослав Черниˮ) је обухватила хидрогеолошка истраживања и осматрања пијезометарске мреже и дефинисала прогнозни режим подземних вода:

1) за режим ниских вода на реци, подземне воде у терену очекују се на коти 70–71 m н.в. (4,5 m дубине);

2) за средње воде на реци, кота нивоа подземних вода је на 71,50 – 72 m н.в. (3,5m дубине);

3) за високе воде на реци, подземне воде су на коти 73,5 m (око 2 m дубине);

4) за стогодишње воде на реци, ниво вода у терену је на површини.

Подаци датирају из периода раних деведесетих година, кад је већ увелико функционисао хидросистем „Ђердап IIˮ и воде успора акумулације.

Сложена геолошка грађа терена условила је формирање две издани подземне воде и то:

1) слободна издан - формирана је при некадашњој површини терена. Издан је у већем делу терена раздвојена од доње сапете издани слабо водопропусном глином и прашинама у некадашњој приповршинској зони терена. Ниво слободне издани у простору који прекрива насип, је око коте 69 m н.в., а максималне око коте 72 m н.в.. Новијим истраживањима из 2005. године констатован је ниво и до коте 74,20 m н.в. што се доводи у везу са различитом водопропусношћу насутог тла. Кота нивоа издани осцилира зависно од водостаја Саве и рада рени бунара. Праћењем нивоа у пијезометарским бушотинама утврђене су осцилације од 1-2m. У овом подручју при максималном водостају може се очекивати слободна издан до кота 74–75 m н.в.;

2) сапета издан - формирана је у слојевима „Цорбицула флуминалисˮ односно „Макишким слојевимаˮ (Q1ај). Прихрањивање и дренирање ове издани врши се кроз слабо до водонепропусне језерско-барске седименте као и поводањску фацију формирану између слојева са „Цорбицула флуминалис” и фације корита. Издан је једним делом у директној хидрауличкој вези са Дунавом и Савом. Дебљина издани је најчешће 11–20m. Издан је под малим притиском субартерског карактера. Сапета издан је богата водом и представља водоносни хоризонт из кога се системом рени бунара снабдева Београдски водовод.

У време истраживања, 2005. године, ниво подземне воде је констатован на различитим котама – од коте 71,46 m н.в., односно 4,30m од површине терена, до 74,20 m н.в. односно 1,70m од површине терена.

Различит ниво подземне воде је последица различите водопропусности насутог тла.

Сунчево зрачење – инсолација

Просечна годишња инсолација (дужина трајања сунчевог сјаја) у Београду у периоду од 1991. до 2020. године је била 2020,3 часова. Инсолација је највећа током летњег периода, у јулу и августу, док је најмања у јануару и децембру. Екстремне вредности забележене су у јануару 1997. године, када је било само 18 сунчаних часова, и у јулу 2007. године, током кога је било 359 сунчаних сати. Просечна облачност у Београду је нешто више од пет десетина покривености неба облацима. Знатно је већа током зимског периода, када је око седам десетина неба покривено облацима, а мања током летњег периода када је просечно четири десетине неба покривено облацима.

Просечна годишња инсолација (дужина трајања сунчевог сјаја) у Београду у периоду од 2000. до 2023. године је била 2208,3 часова. Инсолација је највећа током летњег периода, у јулу (309,4) и августу (286), док је најмања у децембру и јануару. Екстремне вредности забележене су у јануару 2009. године, када је било само 32,8 сунчаних часова, и у јулу 2007. године, током кога је било 359 сунчаних сати. У Београду се на годишњем нивоу у просеку бележи око 75 ведрих и 95 облачних дана.

Магла и смог

Влажност ваздуха је значајан метеоролошки параметар, јер у великој мери утиче на појаву магле и смога у некој области. Просечна влажност ваздуха у Београду претходних година била је у интервалу од 60% до 70%, са вишим вредностима током зиме и нешто нижим у летњем периоду. Појава магле типична је за периоде високе влажности, када у приземним слојевима дође до кондензовања водене паре и видљивост падне испод једног километра (измаглица се дефинише видљивошћу мањом од два километра).

На основу доступних података од 1991. до 2020. године у Београду се просечно бележи 25 дана годишње са маглом.

На основу података од 2000. до 2023. године у Београду се просечно бележи 31 дан годишње са маглом, при чему је магле најмање било 2010. године – десет дана, а 2005. године максималних 55 дана.

У присуству магле и различитих загађујућих супстанци у ваздуху настаје смог, појава својствена за Београд у зимским месецима када су најинтензивније активности извора загађења ваздуха.

Најчешћи механизам настајања смога је у реакцији сумпор диоксида и водене паре, када се формира сумпорна киселина, која захваљујући хигроскопним карактеристикама привлачи још молекула водене паре и формира густу маглу жућкасте боје. Поред овако формираних капи магле у ваздуху се могу наћи и суспендоване честице различитог порекла, чађ и друге загађујуће супстанце. Изузев ове врсте смога у зимским месецима, у Београду се региструје и тзв. фотохемијски смог, појава замућења атмосфере до које долази у топлијем делу године. До формирања смога долази приликом синергијског деловања одговарајућих метеоролошких услова и повећаних концентрација загађујућих материја, при чему су неизбежне штетне последице на здравље људи и квалитет живота у великим урбаним срединама.

Микроклима

Посебан утицај, нарочито током последњих деценија када је забележен интензиван пораст урбанизације, имају и тзв. „топлотна острваˮ. „Топлотна острваˮ представљају велике површине на територији града које су покривене стамбеним/пословним блоковима, асфалтом и бетоном и које акумулирају топлотну енергију и доводе до значајног раста температуре ваздуха на тим локацијама. Као битан фактор, са значајним утицајем на микроклиму у вишемилионским градовима, па тако и у Београду, последњих година се наводи и загађење ваздуха. Поред глобалног утицаја повећаних концентрација гасова стаклене баште на пораст просечне температуре на планети Земљи, присуство осталих загађујућих материја у ваздуху утиче на: прозирност атмосфере, влажност ваздуха и појаву смога. У Београду смог је присутан током јесени и зиме када се интензивирају извори емисије загађења ваздуха, али и у топлијем делу године када настаје као последица фотохемијских реакција.

Секретаријат за заштиту животне средине града Београда је, у сарадњи са Машинским факултетом Универзитета у Београду, урадио пројекат „Мапирање високе резолуције најугроженијих локација у оквиру београдског топлотног острваˮ, који је завршен 2024. године.

Акциони план адаптације на климатске промене са проценом рањивости („Службени лист града Београдаˮ, бр. 65/15 и 72/23), као једну од мера предвиђа и формирање географске информационе основе микро климатских карактеристка Београда у оквиру које је потребно направити јединствену базу (каталог) постојећих мерних станица (метеоролошке, хидролошке, мерне станице које мере температуру, влажност ваздуха различите врсте загађења) и објединити постојеће податке, у сврху одрживог урбанистичког планирања, као и израдити карте топлотних острва.

У оквиру пројекта Мапирање високе резолуције најугроженијих локација у оквиру београдског топлотног острва обухваћено је шест локација подручја града Београда, од којих је једна и подручје Савског амфитеатра. Мерењем температуре, влажности ваздуха и брзине струјања ветра, укључујући и одређивање његовог правца, са једне стране, и прављење термалних слика датог подручја града са одговарајућим сликама у видљивом спектру, са друге стране, омогућено је карактерисање свих особености одређеног подручја, у смислу успостављања повезаности услова на терену, са вредностима температуре, влажности и брзине струјања ваздуха на висинама од 3, 10 и 50 m, у односу на тло.

Као полазна основа, у идентификацији најугроженијих локација, у оквиру београдског топлотног острва, коришћен је Дигитални атлас климе Србије, као и дата мапа тропских ноћи у Београду, која приказује разлике између просечног броја тропских ноћи у току године, у периоду од 2008. до 2017. године.

На Слици 6 приказане су 23 мерне тачке, у оквиру Савског амфитеатра, а у даљем тексту су обрађени подаци, за сваку тачку појединачно, о измереним вредностима температуре подлоге, брзине ветра, температуре ваздуха и процента влажности ваздуха за висине од 3, 10 и 50 m, у односу на тло. Детаљни приказ осталих података дат је у Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину, која је саставни део документације Просторног плана.

Мерења, за читаву област, вршена су 17. августа 2024. године, у периоду од 18 до 23 часова. У првом часу испитивања (18.20 h – 19.10 h), на пет мерних тачака (1–5 према слици 6), забележена је температура подлоге у распону од 29 до 33 ⁰C, брзина ветра се кретала у интервалу од 0,3 до 3,6 m/s, а температура ваздуха је, на три различите висине, имала вредност 34–35 ⁰C, при чему влажност ваздуха није прелазила 23%.

У другом часу испитивања (19.20 h – 20.20 h), на пет мерних тачака (6–10 према слици 6), забележена је температура подлоге у распону од 29 до 32 ⁰C, брзина ветра се кретала у интервалу од 0,7 до 2,8 m/s, температура ваздуха је, на три различите висине, имала вредност 33–34 ⁰C, при чему влажност ваздуха није прелазила 26%.

У трећем часу испитивања (20.20 h – 21.10 h), на пет мерних тачака (11–15 према слици 6) „забележена је температура подлоге у распону од 29 до 32 ⁰C, брзина ветра се кретала у интервалу од 0,1 до 3,2m/s, температура ваздуха је, на три различите висине, имала вредност 33-34 ⁰C, при чему влажност ваздуха није прелазила 27%.

Мерења за следећих пет тачака извршена су у наредних пола сата, а забележена је температура подлоге у распону од 26 до 31 ⁰C, брзина ветра се кретала у интервалу од 0,4 до 2,9m/s, температура ваздуха је, на три различите висине, имала вредност 31–34 ⁰C, при чему влажност ваздуха није прелазила 33%.

У последњих 20 минута мерења, забележене су вредности за преостале три тачке, где се температура подлоге кретала у распону од 25 до 27⁰C, брзина ветра се кретала у интервалу од 0,5 до 3,3m/s, температура ваздуха је, на три различите висине, имала вредност 31–33 ⁰C, а влажност ваздуха није прелазила 34%.

Анализа показује да подручје Савског амфитеатра има већи број тропских ноћи (чак 50) и од дела најужег центра града око Кнез Михајлове улице (око 40 тропских ноћи). Комбинација фактора рељефа и изграђености дају објашњење – широко равничарско десно приобаље Саве, са надморском висином од 70 до 72 m, које је омеђено Калемегданом, теразијским гребеном и сењачком падином, је очигледно склоно задржавању топлијих ваздушних маса.ˮ

Делови Предели, природа и биотопи и Јавне зелене површине мењају се и гласе:

„Природна добра и природне вредности

Планско подручје, иако модификовано бројним антропогеним утицајима, карактеришу три типа предела:

1) „Урбани предео Новог Београдаˮ (подтип: Г. Индустријска зона Новог Београда);

2) „Урбани предео Београдског гребенаˮ (подтипови: Б. Варош у Шанцу и Ђ.Савамала);

3) „Карстни предео Београдаˮ.

У обухвату Просторног плана налазе се следећа заштићена подручја:

1) Предео изузетних одлика „Ада Циганлијаˮ (Одлука о проглашењу заштите предела изузетних одлика „Ада Циганлијаˮ(„Службени лист града Београдаˮ, број 41/23)), који се налази се у оквиру међународно значајног подручја за птице (IBA) „Ушће Саве у Дунавˮ, које је део истоименог еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије,

2) Заштићено станиште „Зимовалиште малог вранцаˮ (Одлука о проглашењу заштићеног станиште „Зимовалиште малог вранцаˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 109/22)), које се налази у оквиру међународно значајног подручја за птице (IBA) „Ушће Саве у Дунавˮ, које је део истоименог еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије;

3) Споменик природе „Топчидерски паркˮ (Решење о проглашењу Споменика природе „Топчидерски паркˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 37/15)).

Део подручја Просторног плана, на основу Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС Београдаˮ, број 102/10)), налази се у обухвату:

1) еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунавˮ еколошке мреже Републике Србије од међународног значаја, које је истовремено и подручје од међународног значаја за птице IВА „Ушће Саве у Дунавˮ (RS017); део предметног обухвата Просторног плана је простор за миграцију ретких и угрожених врста птица, које су у складу са критеријумима проглашене за строго заштићене врсте;

2) река Сава са приобалним појасом у природном и блиско природном стању је еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Природне вредности представљају и постојеће зелене површине, и то: парк Републике Српске као евидентирано природно добро, а паркови Теразијска тераса, парк Луке Ћеловића, парк Бристол, Савски парк и парк Лепи изглед као Еколошко и естетско функционални простори у урбаном ткиву, као појединачна/групе стабала, дрвореди и сл., као добра од јавног интереса која пружају еколошке, социјалне и економске услуге.

Јавне зелене површине

На подручју Просторног плана налазе се различити типови јавних зелених површина, и то:

1) парк Теразијска тераса (1 ha), парк Луке Ћеловића (1 ha), парк Бристол (1,3 ha), Савски парк (1,8 ha), парк Републике Српске (13,2 ha) и део Топчидерског парка;

2) део Ада Циганлије (парковски уређен део са делом приобаља);

3) сквер у Травничкој (580 m2), сквер Савски трг (1,6 ha);

4) уређене зелене површине у приобаљу десне обале Саве (променада) (4,5 ha) и природно регулисано приобаље Саве (9,2 ha).

Зелене површине као простори природних, културних и естетских вредности су место сусрета, контакта, комуникације, едукације, рекреације и уживања становника, што позитивно утиче на психофизичко здравље људи и афирмисање социјалне димензије града. Представљају станишта која имају значајну позитивну улогу у регулисању квалитета и температуре ваздуха, очувању и пречишћавању воде и водних ресурса, ублажавању климатских екстрема, смањењу буке, значајно су станиште бројних врста и др. и на тај начин представљају „климатску инфраструктуру града.ˮ

Поједине зелене површине обухватају или се налазе у саставу просторних културно - историјских целина, па самим тим и саме уживају исти степен заштите, и то:

1) у оквиру парка Бристол налази се културно добро „Крст са Мале пијацеˮ (Одлука о изменама и допунама Одлуке о проглашењу одређених непокретности на територији града Београда за културна добра, „Службени лист града Београдаˮ, број 16/87); и

2) парк на левој обали Саве од Старог савског моста до моста ˮГазелаˮ чини саставни део културног добра под претходном заштитом ˮПриобална зона Новог Београда

У тачки 1.3.1.2. Kултурно наслеђе, делови Културно-историјски контекст и Споменички статус простора бришу се.

Делови Десна обала Cаве, Археологија, Лева обала Саве, Мостови и Визуре мењају се и гласе:

„Десна обала Cаве

Подручје Просторног плана са непосредним окружењем обухвата обиман и веома значајан фонд културних вредности које карактеришу различите периоде развоја и раста града. Заштита, очување и унапређење културног наслеђа и визуелног идентитета Београда чине једну од суштинских одредница овог плана.

Систематска примена мера заштите заснива се на одредбама Закона о културном наслеђу („Службени гласник РСˮ, број 129/21) и Закона о културним добрима („Службени гласник РСˮ, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон, 129/21 – др. закон и 76/23 – др. закон), пратећим прописима, начелима прокламованим и изложеним у међународним повељама, конвенцијама и препорукама, позитивним искуствима и резултатима конзерваторске праксе у свету и искуствима Службе заштите споменика културе на националном и локалном нивоу.

У оквиру границе Просторног плана налазе се следећа културна добра:

1) делови просторно културно-историјских целина:

1) (1)Топчидер, просторна културно-историјска целина, културно добро од изузетног значаја за Републику Србију, Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног и од великог значаја („Службени гласник СРСˮ, број 47/87). У складу са законском регулативом, културна добра од изузетног значаја за Републику Србију су у надлежности Републичког завода за заштиту споменика културе,

2) (2) Теразије, просторна културно-историјска целина, културно добро, Одлука о утврђивању Теразија за просторну културно-историјску целину („Службени гласник РСˮ, број 4/20);

2) део целине у поступку утврђивања за културно добро:

1) Савамала у Београду.

3) споменици културе:

(1) Железничка станица, културно добро – споменик културе од великог значаја, Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног значаја и културних добара од великог значаја („Службени гласник СРСˮ, број 28/83),

(2) Београдска задруга, културно добро – споменик културе од великог значаја, Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног значаја и од великог значаја, („Службени гласник СРСˮ бр. 14/79 и 30/89),

(3) Хотел Бристол, културно добро – споменик културе, Одлука о проглашењу одређених непокретности на територији града Београда за културна добра („Службени лист града Београдаˮ, бр. 19/81, 4/83, 23/84, 21/86, 16/87, 12/89, 22/89, 26/92 и 21/94) и значаја („Службени гласник РСˮ, број 51/15),

(4) Крст са Мале пијаце, културно добро – споменик културе, Одлука о проглашењу Одлука о проглашењу одређених непокретности на територији града Београда за културна добра;

(5) Кућа породице Најдановић, културно добро – споменик културе, Одлука о проглашењу одређених непокретности на територији града Београда за културна добра („Службени лист града Београдаˮ, број 23/84) ,

(6) Фабрика хартије Милана Вапе у Београду, културно добро – споменик културе, Одлука о утврђивању Фабрике хартије Милана Вапе за споменик културе („Службени гласник РСˮ, број 35/13),

(7) Хала 1 Београдског сајма, културно добро – споменик културе, Одлука о утврђивању Хале 1 Београдског сајма за споменик културе („Службени гласник РСˮ, број 16/09);

4) Експонат Железничког музеја:

(1) Плава локомотива, (Савски трг у Београду) културно добро, Решење Музеја науке и технике број 64/7 од 3. новембра 2022. године (иако покретно културно добро има прецизан аспект позиционирања у простору).

Свеобухватан приказ културних добара и евидентираних културних вредности приказан је у пододељку 3.5.2 ПРИКАЗ И ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.

Непокретно културно наслеђе у оквиру границе подручја Просторног плана, према Студији заштите непокретних културних добара – Измене и допуне просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља Града Београда- подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на водиˮ, Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Контактно подручје и контекстуалне вредности

Десна обала Саве

У непосредној близини пилона моста краља Александра Првог, ка простору Косанчићевог венца, просторно културно-историјске целине од великог значаја (Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног значаја и од великог значаја) евидентирани су археолошки налази и остаци из различитих периода који су делимично истражени. Посебно се могу издвојити налази античких гробова који припадају западној некрополи Античког Сингидунума (археолошко налазиште је утврђено за културно добро, Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године). Имајући у виду диспозицију наведених археолошких налаза могу се очекивати нови налази у делу целине Савамале која је обухваћена Просторним планом.

Споменици културе:

1) Вучина кућа на Сави, споменик културе (Одлука о утврђивању Вучине куће на Сави за споменик културе („Службени гласник РСˮ, број 51/97)), Карађорђева број 61–61а;

2) Парни млин (Одлука о проглашењу одређених непокретноси на територији града Београда за културна добра („Службени лист града Београдаˮ, број 16/87), Булевар војводе Мишића;

3) Зграда државне штампарије, споменик културе (Одлука о проглашењу одређених непокретноси на територији града Београда за културна добра), Булевар војводе Мишића;

4) Фабрика шећера (Одлука о проглашењу одређених непокретноси на територији града Београда за културна добра), Радничка 3 и 3а.

Лева обала Саве

Приобална зона Новог Београда Просторног плана обухвата простор који се пружа од некадашњег Бродоградилишта Београд до меморијалног комплекса Старо сајмиште. Приобална зона Новог Београда леве обале реке Саве је материјално сведочанство историјског, друштвеног, урбанистичког, архитектонског, економског развоја укупног културног наслеђа града.

Непосредна близина стратишта „Старо сајмиште – Логор Гестапоаˮ, представља једну од изузетно важних контекстуалних одредница овог просторног плана. „Старо сајмиште – Логор Гестапоаˮ, културно добро (Одлука о проглашењу одређених непокретноси на територији града Београда за културна добра) је пре свега један од најзначајнијих меморијалних комплекса Републике Србије којем предстоји рестаурација, уређење и презентација.

Мостови

У укупној слици Београда и његовим визурама мостови заузимају важно место. Они заједно са грађевинским и урбанистичким ткивом са обе стране реке Саве, чине неодвојиви део културно-историјског наслеђа. Савски мостови не само да повезују стари и нови део града, него су имали и значајну историјску улогу. У том контексту све будуће интервенције на самим мостовима и у њиховом непосредном окружењу морају се кретати у правцу очувања и унапређења свих естетских али и конструктивних карактеристика.

Mост краља Александра Првог изграђен је 1934. године, према пројекту архитекте Николаја Краснова. Услед ратних разарања променио је свој првобитни изглед. На месту старог моста краља Александра Првог, 1955. године подигнут је нови мост, а 1978. године проширени су пилони и постављена нова конструкција моста. Пилони моста краља Александра Првог (стубови који носе данашњи „Бранков мостˮ) представљају архитектонско-урбанистичку и културно-историјску вредност и данас су материјално сведочанство постојања некадашњег моста. Упркос накнадним изменама, пилон 1 на новобеоградској страни Саве и пилони 4 и 5 на београдској страни су задржали аутентичну стилску конотацију, као и функцију носача конструкције моста. Пилони Моста краља Александра Првог су део целине „Савамалаˮ која је у поступку утврђивања за културно добро.

Након става 4. додају се нови ставови 5 и 6. који гласе:

„Нови железнички мост који премошћава реку Саву у Београду изграђен је у склопу реконструкције Београдског железничког чвора. Мост је двоколосечни на око 250 m узводно од Старог железничког моста, има укупну дужину од 1.928 m. Изградња моста је обављена у периоду 1975–1979. године. Главни и одговорни пројектанти су били академик проф. др. Никола Хајдин, дипломирани инжењер грађевине и Љубомир Јефтовић, дипломирани инжењер грађевине. Пилони који су постављени у осама главних носача изнад стубова на левој и десној обали реке, имају висину од 52,49 m од главних носача и повезани су попречном руглом при врху анкеровања каблова.

Импозантни мост преко реке Саве „Mост на Адиˮ, од 2011. године представља један од иконичких симбола Београда 21. века. Мост је изведен на самом рту Аде Циганлије, конструисан са косим затегама (80 челичних каблова) и пилоном од 207 m који омогућава прелазак два асиметрична распона преко реке. Дугачак је 920 m, са распоном од 375 m. Идејно решење „Mоста на Адиˮ дали су пројектанти и конструктори Виктор Маркељ и архитекта Петер Габријелчич. Победничко идејно решење је одређено једногласно од стране стручног жирија којим је председавао Никола Хајдин, председник Српске академије наука и уметности и пројектант београдског Новог железничког моста. Такође, то решење је подржало и Друштво архитеката Београда, оценивши га као савремено и битно за будући изглед Београда.

Визуре

Београд се памти и вековима препознаје захваљујући његовој изузетној геоморфологији и изграђеним структурама. Очување постојећих пејзажних вредности предуслов је културе грађења нових урбаних репера и форми.

Визуре на стари Београд са реке, као и из старог Београда на реку и нови град на левој обали Саве чине посебну, јединствену и изузетну вредност. културно наслеђе заједно са акваторијом ушћа Саве у Дунав и природним вредностима великог ратног острва представља визуелну и просторну доминанту у укупној урбаној слици града.

У ставу 3. реч „Савамалеˮ замењује се речима „приобаља реке Саве обухваћеног Просторним планомˮ, слика 22. Визура низ Немањину улицу се мења сликом

Део Непосредна близина простора брише се.

Пододељци 1.3.2. ДЕМОГРАФСКО-СОЦИЈАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ и 1.3.3. ПРИВРЕДА, мењају се и гласе:

„1.3.2. ДЕМОГРАФСКО-СОЦИЈАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.3.2.1. Становништво

Према подацима из Пописа становништва из 2022. године, на планском подручју је било приближно 6.400 становника и око 3.170 домаћинстава. Просечан процењен број чланова домаћинства на планом обухваћеној територији је 2,02.

1.3.2.2. Јавне службе и објекти

У обухвату Просторног плана евидентирани су следећи објекти и установе:

1) ОШ „Исидора Секулићˮ, у улици Гаврила Принципа 42;

2) „ЈП Путеви Србијеˮ – одељење за ИТС у улици Бродарска број 78–80;

3) Полицијска испостава за безбедност на рекама, у улици Сајамско шеталиште;

4) Полицијска станица „Савски Венацˮ, у улици Савска 35;

5) Ватрогасна станица Београд на води.

1.3.3. Привреда

Већина пословних садржаја односи се на делатности секундарног и терцијарног сектора. На простору који је обухваћен Просторним планом налази се преко 350.000 m2 укупног пословног простора у областима класификованим као: услужне делатности: организовање сајмова, услуге смештаја и исхране, трговина, затим грађевинарство, информисање и комуникације, пословање некретнинама, стручне, научне, иновационе и техничке делатности, административне и помоћне услужне делатности, уметност, забава и рекреација и остале услужне делатности.

Најзаступљенији су капацитети у областима услужних делатности (организовање сајмова, трговина, услуге смештаја и исхране) и грађевинарства: на новобеоградској страни Zepter Shipyard Immo (некадашње бродоградилиште Београд), шљункаре, грађевинска предузећа и предузећа за производњу бетона (пословни комплекси грађевинских фирми који су неуређени и запуштени).

1.3.3.1. Туризам

Број долазака домаћих и страних туриста константно расте са изузетком 2020. године која је специфична због пандемије ковид 19. У 2024. години број долазака туриста у Београд је 1.536.132 посетилаца и остварено је 3.712.038 ноћења.

Табела 2. Туристички промет – домаћи и страни доласци – (Извор: Републички завод за статистику)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | Укупно | Домаћи | | Страни | |
| 2015 | 807.607 | 157.245 | 19,47% | 650.362 | 80,53% |
| 2016 | 913.150 | 176.087 | 19,28% | 737.063 | 80,72% |
| 2017 | 1.035.205 | 172.043 | 16,62% | 863.162 | 83,38% |
| 2018 | 1.160.582 | 188.640 | 16,25% | 971.942 | 83,75% |
| 2019 | 1.258.348 | 201.770 | 16,03% | 1.056.578 | 83,97% |
| 2020 | 330.897 | 101.633 | 30,71% | 229.264 | 69,29% |
| 2021 | 607.873 | 147.845 | 24,32% | 460.028 | 75,68% |
| 2022 | 1.179.889 | 197.394 | 16,73% | 982.495 | 83,27% |
| 2023 | 1.384.616 | 193.346 | 13,96% | 1.191.270 | 86,04% |
| 2024 | 1.536.132 | 195.947 | 12,75% | 1.340.185 | 87,25% |

Међу туристичко-угоститељским капацитетима издвајаjу се :

Хотел „Бристолˮ који је један од најстаријих београдских хотела. Хотел располаже са 63 смештајне јединице укључујући и три луксузна апартмана (куриозитет је тзв. Рокфелеров апартман), пивницу, два ресторана националне кухиње, посластичарницу и друге садржаје.

„The St. Regisˮ хотелска франшиза хотелског ланца „Мarriotˮ која заузима 11 спратова Куле Београд и у понуди има 119 соба и апартмана, спа центар, теретану, просторију за састанке, Астор балску дворану - место за ексклузивна дешавања и посебне прославе. Својим услугама поставља нове стандарде луксузног хотелског смештаја у Србији.

У близини локације старе железничке и аутобуске станице (непарна страна Карађорђеве), развили су се комплементарни садржаји услуга смештаја и то хотели (Design Hotelmr. Presidentˮ и „Jump INN Hotel Belgradeˮ), неколико хостела и бројни мањи објекти у области услуга исхране.

Последњих година нарочито се примећују позитивни трендови у развоју речног туризма. У 2017. години регистровано је 131.780 путника и 996 пристајања, док је 2019. године забележено 208.000 туриста и 1.542 пристајања (извор: Агенција за управљање лукама). Туристи су првенствено из Савезне Републике Немачке, Сједињених Америчких Држава, Републике Аустрије, Републике Француске и других земаља. Наведени вид туризма има сталну тенденцију раста.

Подручје Просторног плана се налази непосредно уз реку, која обезбеђује компаративну предност и специфичност у односу на друге локације, недалеко од центра града који представља најзначајнији емитивни центар домаћих и страних посетилаца и у близини примарних туристичких атракција (музеји, позоришта, главни догађаји и сл).

Београд, као град на две реке има велики потенцијал за развој наутичког туризма. Стратегијом развоја водног саобраћаја Републике Србије од 2015. до 2025. године, („Службени гласник РСˮ,број 3/14) ширење мреже марина и пристаништа за рекреативна пловила је неопходна мера за развој наутичке привреде. То ће донети нова радна места, пораст прихода и већи прилив средстава од туризма.

1.3.3.2. Kомерцијалне делатности

На десној обали реке Саве, налазе се објекти Привредног друштва за приређивање сајмова и изложби „Београдски сајамˮ д.о.о, ТЦ Галерија, Кула Београд, пословно-комерцијални објекти смештени у приземљу стамбених објеката у Булевару Вудроа Вилсона, Херцеговачкој улици и др, комерцијални објекти у простору испод Теразијске терасе (у Ломиној улици су делом у објектима лошег бонитета).

На левој обали реке Саве, са новобеоградске стране, налазе се комерцијални објекти изграђени на железничком земљишту (објекти предузећа „Беогумаˮ, „Аутоцентар Гудаловићˮ, Перионица аутомобила „Car Washˮ и Агенција за осигурање „Дунав осигурањеˮ).ˮ

У пододељку 1.3.4. САОБРАЋАЈ И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ, тачк. 1.3.4.1. Саобраћај, 1.3.4.2. Водопривредна инфраструктура, 1.3.4.3. Електроенергетска мрежа и објекти, 1.3.4.4. Телекомуникациона мрежа и објекти, 1.3.4.5. Топловодна мрежа и објекти, 1.3.4.6. Гасоводна мрежа и објекти и 1.3.4.7. Обновљиви извори енергије мењају се и гласе:

„1.3.4.1. Саобраћај

На простору у оквиру границе Просторног плана, сустичу се и међусобно преплићу скоро сви видови саобраћаја и саобраћајних подсистема, што се посебно истиче на десној обали Саве. Као најзначајнији генератори саобраћаја издвајају се објекти централних градских функција комерцијалних, трговинских и услужних делатности. Како се ради о централном градском подручју, у коме је доступност због густине садржаја и корисника простора ограничена, као и у великом броју европских и светских метропола, доступност овог подручја имаће све одлике, предности и ограничења која са собом носе централне градске зоне.

У складу са претходно наведеним, планска решења у овом просторном плану заснивају се и на решењима којима се даје могућност увођења система градско-приградске железнице, метро линија и линија других подсистема јавног превоза путника.

На левој обали Саве нема значајнијих саобраћајних функција и објеката осим примарних саобраћајних праваца.

Примарну уличну мрежу простора чине државни пут IМ реда (мотопут), магистрале и улице I и II реда, док секундарну уличну мрежу чине приступне саобраћајнице и локална улична мрежа.

Најзначајнији саобраћајни правац унутар предметног простора на десној обали реке Саве чине улице Радничка - Булевар војводе Мишића – Савска – Карађорђева, којим се повезују садржаји унутар предметног простора, како међусобно, тако и са централном градском зоном на северу, односно преко Савске магистрале са југо-западним деловима града (Чукарицом, Остружницом). Мостовима (Бранков мост, Стари савски мост, Газела и Мост на Ади), који имају директну везу са поменутим правцем, простор се повезује са левом обалом Саве.

У планско подручје могуће је приступити са још два примарна градска саобраћајна правца, односно са моста „Газелаˮ, као дела мотопутске деонице уличне мреже града и са Бранковог моста као дела најдужег лонгитудиналног магистралног градског правца Угриновачка – Булевар Михаила Пупина – Бранкова – Дечанска – Булевар краља Александра. Приступ са поменута два градска моста могуће је остварити посредно, преко уличне мреже нижег ранга која је у функцији везе градских мостова и околног ткива.

Унутар простора на десној обали реке Саве формирана је улична мрежа локалног значаја, врло скромних геометријских карактеристика, која има улогу опслуге великог броја привредних објеката и пратећих садржаја железничке станице.

Доминантну улогу у друмском приступу зони на левој обали реке Саве има улица Владимира Поповића, на коју су повезане све улице локалног значаја које опслужују овај простор. Такође, велики значај има и Улица Савски насип – Бродарска која је преко Улица Земунски пут са једне стране и Улице Јурија Гагарина са друге стране повезана у систем уличне мреже града.

Простор у оквиру границе Просторног плана правцем северозапад – југоисток пресеца железничка пруга (део магистралне пруге 101 и 105) која спаја железничке станице Нови Београд и Београд центар. Овом пругом саобраћа линија 1 (Батајница – Београд центар – Овча) БГ воза.

Јавни градски превоз путника

У оквиру предметног подручја јавни градски превоз путника се обавља аутобуским и трамвајским подсистемима система јавног градског превоза. У наредним табелама приказано је који подсистем саобраћа конкретним саобраћајницама.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Саобраћајнице на левој обали | Аутобуски подсистем | Трамвајски подсистем |
| Булевар Михајла Пупина | ● |  |
| Булевар Зорана Ђинђића | ● |  |
| Владимира Поповића | ● |  |
| Јурија Гагарина | ● |  |
| Савски Насип | ● |  |
| Бродарском Улицом | ● |  |
| Саобраћајнице на десној обали | Аутобуски подсистем | Трамвајски подсистем |
| Карађорђева | ● | ● |
| Савска | ● | ● |
| Гаврила Принципа | ● |  |
| Земунски Пут | ● | ● |
| Булевар Вудроа Вилсона | ● |  |
| Николаја Кравцова | ● |  |
| Булевар Војводе Мишића | ● | ● |
| Мотопут М11 (Булевар Франше Д’епереа) | ● |  |
| Кнеза Милоша | ● |  |
| Булевар Војводе Путника | ● |  |
| Мост | Аутобуски подсистем | Трамвајски подсистем |
| мост Газела | ● |  |
| Мост на Ади | ● | ● |

Граница Просторног плана обухвата аутобуске терминусе „Београд на водиˮ (испод моста Газела) и „Нови Београд Блок 20ˮ (унутар саобраћајнице Владимира Поповића).

Пешачки и бициклистички саобраћај

Поред пешачких стаза дуж постојећих саобраћајних праваца, пешачка кретања се одвијају и дуж других пешачких коридора, кроз парковске и зелене површине.

Пешачки токови јачег интензитета могу се уочити дуж Савске, Немањине и Карађорђеве улице.

Бициклистичке стазе се пружају дуж обала реке Саве и оне су повезане преко Моста на Ади и Бранковог моста уз чију се конструкцију налази лифт за бициклисте.

Поменуте бициклистичке стазе су делови првих бициклистичких коридора у Београду, Дорћол – Ада Циганлија на десној обали реке Саве односно „Газелаˮ – Земун на левој обали река Саве и Дунава.

Као и у случају пешачких кретања бициклистичке стазе имају проблем континуитета и укрштања са осталим видовима саобраћаја, пре свега са пешачким саобраћајем због заједничког коришћења стаза.

У зони где се саобраћајнице додирују са линијским парком ширине тротоара могу варирати од минимум 1,5 до 2m.

У циљу олакшања пешачких кретања, где се укаже потреба, могуће је постављање неког од видова вертикалног транспорта (фуникулара, ескалатора и травелатора) сходно климатским условима.

Унутрашњи водни саобраћај

Међународна комисија за слив реке Саве је Одлуком о усвајању класификације пловног пута реке Саве, број 19/08 прогласила да пловни пут реке Саве у зони Београдског хидрочвора одговара категорији IV.

Имајући у виду да пловни састави из реке Дунав улазе у реку Саву, препорука је да се тамо где је то могуће усвоје параметри габарита пловног пута реке Дунав.

Пловни пут реке Дунав има статус међународног пловног пута (класа VIc).

1.3.4.2. Водопривредна инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

Део планског подручја уз леву обалу реке Саве, као и корито реке Саве налазе се у зони II (ужа зона), а десна обала реке Саве у зони III (шира зона) санитарне заштите београдског изворишта, док је део ван обухвата ових зона заштите београдског изворишта. На левој обали реке Саве, у непосредној близини границе Просторног плана, изграђени су рени бунари РБ-52, РБ-53, РБ-1 и један вертикални бунар ИЕБУС-4, око којих је успостављена законом прописана зона I санитарне заштите изворишта (зона непосредне заштите).

Снабдевање водом врши се једним делом из постројења за пречишћавање вода (у даљем тексту: ППВ) „Беле воде 1Бˮ и црпне станице (у даљем тексту: ЦС) „Ташмајданˮ, а другим делом из правца ППВ „Бежанијаˮ и ЦС „Бежанијаˮ.

По свом висинском положају подручје плана припада првој висинској зони снабдевања града Београда водом, са изграђеном примарном водоводном мрежом:

1) Ø700mm у улицама Краљице Наталије и Југ Богдановој;

2) два цевовода Ø700 mm преко Бранковог моста;

3) Ø700mm и у једном делу Ø400 mm у Булевару Михајла Пупина;

4) Ø700mm у улици Милентија Поповића;

5) Ø500mm у улици Херцеговачка;

6) Ø500mm у делу улице Савска;

7) Ø500mm у делу улице Савска;

8) Ø500mm у делу улице Вудроа Вилсона;

9) Ø500mm у улици Николаја Кравцова;

10) Ø900mm на Новом Београду, три цевовода Ø500 mm преко моста „Газелаˮ и даље у зони петље Мостар Ø900/Ø800 mm;

11) Ø700mm код целине 7ц, С1;

12) Ø800mm у улици Булевар војводе Путника до улице Булевар војводе Мишића/Савска улица;

13) Ø800mm од улице Кнеза Милоша ка Булевару Франше Д¢ Епереа;

14) Ø700mm преко железничког моста;

15) Ø500mm, Ø700mm и Ø900mm у улицама Радничка и Булевар Војводе Мишића;

16) Ø500mm у улици Паштровићева;

17) Топчидерску реку пресецају цевоводи Ø500mm код Пожешке улице, два цевовода Ø1500 mm и цевовод Ø350 mm код Топчидерске улице и Ø800 mm код Булевара патријарха Павла;

18) Ø1000 mm/Ø500 mm – цевовод сирове воде на левој обали реке Саве у улици Бродарска.

На подручју Просторног плана поред примарних цевовода изграђена је дистрибутивна водоводна мрежа пречника од Ø50 – Ø300 mm.

Канализациона мрежа и објекти

Планско подручје припада сливу реке Саве и „Централномˮ канализационом систему, делу на коме је заснован сепарациони концепт одвођења атмосферских и употребљених вода.

Лева обала реке Саве

Употребљене воде се упућују на канализациону црпну станицу (у даљем тексту: КЦС) КЦС „Ушћеˮ и даље без пречишћавања упуштају у Саву на ушћу са реком Дунав. Атмосферске воде се сакупљају кишном канализацијом, одводе на КЦС „Газелаˮ и препумпавају се у реку Саву.

Основни објекти градског канализационог система у границама Просторног плана и његовом непосредном окружењу су:

1) фекални колектор ФБ70/125 cm у улици Владимира Поповића који иде до КЦС „Газелаˮ;

2) фекални колектор ФБ140/160-90/135 cm у улици Милентија Поповића, који одводи употребљене воде на КЦС „Ушћеˮ;

3) фекални колектор ФБ70/125 cm у улици Милентија Поповића, (део улице који спаја Владимира Поповића и Милентија Поповића и паралелан је са Булеваром Арсенија Чарнојевића), који одводи употребљене воде ка фекалном колектору ФБ90/135 cm у улици Милентија Поповића;

4) фекални колектор у Јурија Гагарина ФБ140/160cm, који одводи употребљене воде на КЦС „Газелаˮ;

5) фекални потис Ø250mm из КЦС „Старо Сајмиштеˮ ка каналу Ø300mm, који се укључује у колектор 40/60cm у Булевару Михајла Пупина;

6) атмосферски колектори у улици Јурија Гагарина АБ Ø800 mm и АБ Ø900 mm;

7) атмосферски колектори АБ800 mm – АБ1000mm и АБ1500 mm у улици Владимира Поповића;

8) КЦС „Газелаˮ (у контактној зони, ван границе плана) – двонаменска (врши препумпавање и атмосферских и употребљених вода) са испустом за кишне воде АК2200mm према зимовнику на реци Сави, који ради под успором реке Саве и на њега нису дозвољена никаква прикључења; Дуж трасе излива канализације планира се колско-пешачка стаза, за потребе несметаног приступа возила ЈКП „Београдски водовод и канализацијаˮ, у случајевима редовног одржавања или хитних интервенција; Изнад излива канализације није дозвољена изградња било каквих објеката и постављање високог растиња;

9) два канала атмосферске канализације дуж улице Владимира Поповића Ø300 mm, на делу од Земунског пута до Булевара Зорана Ђинђића, који одводњавају саобраћајне површине и паркинг простор;

10) атмосферска канализација АБ300 mm – АБ1000 mm у улици Владимира Поповића на делу од трамвајског моста до улице Булевар Зорана Ђинђића.

Десна обала реке Саве

Основни објекти градског канализационог система (у даљем тексту: КЦС) у границама Просторног плана и његовом непосредном окружењу су:

1) КЦС „Чукарицаˮ је једнонаменска, врши препумпавање само употребљених вода југоисточног дела града Београда, има два црпилишта: Топчидерско и Чукаричко; на канализационој мрежи Чукаричког слива постоје три канализационе црпне станице, које представљају кључне тачке у систему: КЦС „Железникˮ, КЦС „Жарковоˮ и КЦС „Чукарицаˮ;

2) дуж улице Радничка нови Чукарички колектор ФБ100/150 cm који долази из правца насеља Беле воде-Жарково и стари ФБ60/110 cm и ФБ100/150 cm поред Топчидерске реке, који иду до КЦС „Чукарицаˮ;

3) дуж улице Радничка кишни колектор АБ800mm, који се излива у Топчидерску реку и атмосферски колектор АБ2000 mm високе зоне Чукаричке падине, који је на предметном делу транзитни и на њега нису могућа прикључења;

4) потисни вод димензија Ø900mm из КЦС „Чукарицаˮ до преливне грађевине код Господарске механе у улици Булевар Војводе Мишића (изграђен шездесетих година прошлог века, дотрајао и недовољног капацитета);

5) дуж Булевара војводе Мишића изграђен је фекални колектор ФБ150/250 cm који повезује црпне станице КЦС „Чукарицаˮ и КЦС „Мостарˮ, као и општи колектор ОБ160/200c m који сакупља употребљене воде са подручја Сењака и одводи их до „Старог мокролушког колектораˮ 240/400 cm – испуст у реку Саву;

6) КЦС „Мостарˮ је једнонаменска, у постојећем стању врши препумпавање само употребљених вода, обухвата слив од моста Газела до моста на Ади а треба да прихати и употребљене воде, које пристижу на КЦС „Чукарицаˮ; Црпна станица није у функцији;

7) КЦС „Железничка станицаˮ – двонаменска (врши препумпавање и атмосферских и употребљених вода) и обухвата слив од „Бранковогˮ моста до моста „Газелаˮ;

8) атмосферски колектор 350/210 cm из правца КЦС „Железничка станицаˮ којим се атмосферске воде преко колектора 400/240 cm испуштају у реку Саву у близини старог моста;

9) општи колектор ОБ250/150 cm у Карађорђевој улици;

10) општи колектори ОБ60/110 cm и ОБ160/250 cm у улици Савска;

11) дуж улица Булевар Вудроа Вилсона, САО 2 (Николаја Кравцова) и САО 8 (Херцеговачка) колектор чистих атмосферских вода Ø900 – Ø1800 mm;

12) КЦС „Савски тргˮ изграђена поред КЦС „Железничка станицаˮ,

13) КЦС „1ˮ кишна црпна станица са изливом Ø2000mm у реку Саву код трамвајског моста;

14) атмосферски колектор 550/550 cm – „Нови Мокролушки колекторˮ дуж аутопута са изливом у реку Саву у близини моста „Газелаˮ;

15) општи колектор ОБ400/240 cm – „Стари Мокролушки колекторˮ са изливом у реку Саву код Сајма.

Водопривреда

Лева обала реке Саве

У погледу заштите од спољних вода, изграђени су насипи на левој обали реке Саве, који у добром делу немају довољну висину за утицај хидроелектрана ХЕ „Ђердапˮ у условима рада за коту 70,30m надморске висине.

На делу од старог железничког моста до почетка кеја у блоку 70а нису урађени радови на регулацији водотока. У постојећем стању на делу од Старог до Новог железничког моста, фунцију одбране од поплава има постојећи насип пруге на који се наставља улица Савски насип. Улица Савски насип је паралелна са насипом пруге и на око 800 m од Старог железничког моста преузима улигу заштите приобаља. Постојећи железнички насип има високу нивелету круне, изнад нивоа хиљадугодишње воде.

На делу небрањене леве обале реке Саве, у целини X, налази се једно од три подручја заштићеног станишта „Зимовалиште малог вранцаˮ (Одлука о проглашењу заштићеног станишта „Зимовалиште малог вранцаˮ које се налази у оквиру еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунавˮ еколошке мреже Републике Србије од међународног значаја, које је истовремено и подручје од међународног значаја за птице IВА „Ушће Саве у Дунавˮ (RS017). Део предметеног обухвата Просторног плана је простор за миграцију ретких и угрожених врста птица, које су у складу са критеријумима проглашене за строго заштићене врсте. Река Сава са приобалним појасом у природном и блиско природном стању је еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Десна обала реке Саве

Уже градско подручје од ушћа Саве у Дунав до ушћа Топчидерске реке чине више деоница са различитим типовима заштите обала, који истовремено имају и функцију заштите од поплава.

На деоници од Старог железничког моста до ушћа Топчидерске реке (Сајамски кеј) обала је уређена, изграђен је тростепени коси кеј, са завршном котом одбране на коти око 76,0 m надморске висине. Постојећа кота заштите на овој деоници не обезбеђује заштиту од стогодишње велике воде реке Саве.

На деоници од ушћа Топчидерске реке у Чукаричком рукавцу изграђена је обалоутврда са котом терена у залеђу око 76,50m надморске висине. На овој деоници кота заштите је нешто виша од нивоа двестогодишње велике воде.

1.3.4.3. Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру границе Просторног плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

1) трансформаторска станица (ТС) 110/10kV „Београд 45 – Савски амфитеатарˮ, инсталисане снаге Si=2x40mVA, изграђена у згради тржног центра „Галеријаˮ;

2) подземни кабловски вод 110kV број 172/1, веза ТС 110/10kV „Београд 45 – Савски амфитеатарˮ са ТС 110/35kV „Београд 6ˮ, изграђен испод тротоара и коловоза дуж Булевара Вудро Вилсона и улица: Личка и Гаврила Принципа;

3) подземни кабловски вод 110kV број 172/2, веза ТС 110/10kV „Београд 45 – Савски амфитеатарˮ са ТС 110/35kV „ТЕ-ТО Нови Београдˮ, изграђен испод тротоара, коловоза и мостовске конструкције дуж саобраћајног терминуса, Булевара Вудро Вилсона, улице Земунски пут и моста „Стари савски мостˮ;

4) подземни кабловски вод 110kV број 1233/2, веза ТС 110/10kV „Београд 41 – Блок 32ˮ са ТС 110/10kV „Београд 40 – Блок 20ˮ, изграђен испод тротоара и коловоза дуж Булевара Зорана Ђинђића;

5) „подземни кабловски вод 11kV број 1218, веза ТС 110/10kV „Београд 40ˮ са ТС 110/35kV „ТЕ-ТО Нови Београдˮ, изграђен испод тротоара и коловоза дуж улице Владимира Поповићаˮ;

6) подземни кабловски вод 110kV број 1264, веза ТС 110/10kV „Београд 45 – Савски амфитеатарˮ са ТС 110/10kV „Београд 23 – Аутокомандаˮ, изграђен испод тротоара, коловоза и неизграђених површина дуж саобраћајног терминуса и Булевара Франше д`Епереа;

7) подземни кабловски вод 110kV број 1265, веза ТС 110/10kV „Београд 45 – Савски амфитеатарˮ са ТС 110/35kV „ТЕ-ТО Нови Београдˮ, изграђен испод тротоара, коловоза и мостовске конструкције дуж саобраћајног терминуса, Булевара Вудро Вилсона, Булевара војводе Мишића и моста „Мост на адиˮ;

8) подземни кабловски вод 35kV, веза ТС 35/10kV „Зелени венацˮ са ТС 110/35kV „ТЕ-ТО Нови Београдˮ, изграђен испод тротоара и неизграђених површина дуж улица: Карађорђева, Сајмиште и Милентија Поповића;

9) подземни кабловски вод 35 kV, веза ТС 35/10 kV „Зелени венацˮ са ТС 35/10 kV „Нови Београд 1ˮ, изграђен испод тротоара и неизграђених површина дуж улица: Карађорђева и Сајмиште;

10) подземни кабловски вод 35 kV, веза ТС 35/10kV „Нови Београд 1ˮ са ТС 110/35 kV „ТЕ-ТО Нови Београдˮ, изграђен испод тротоара дуж улице Милентија Поповића;

11) два подземна кабловска вода 35 kV у истом рову, веза ТС 35/10 kV „Зелени венацˮ са ТС 35/10 kV „Савски венацˮ, изграђени испод тротоара дуж улица: Карађорђева и Савска;

12) два подземна кабловска вода 35 kV у истом рову, веза ТС 35/10kV „Зелени венацˮ са ТС 110/35 kV „Београд 6ˮ, изграђени испод тротоара дуж улице Ломина;

13) два подземна кабловска вода 35 kV у истом рову, веза ТС 35/10 kV „Зелени венацˮ са ТС 110/35k V „Београд 6ˮ, изграђени испод тротоара дуж улице Краљице Наталије;

14) два подземна кабловска вода 35 kV у истом рову, веза ТС 35/10 kV „Савски венацˮ са ТС 110/35kV „ТЕ-ТО Нови Београдˮ, изграђени испод тротоара, коловоза, неизграђених површина и мостовске конструкције дуж Булевара војводе Мишића, улица: Савска и Бродарска, интерних саобраћајница и моста „Стари железнички мостˮ;

15) два подземна кабловска вода 35kV у истом рову, веза ТС 35/1 0kV „Савски венацˮ са ТС 110/35 kV „ТЕ-ТО Нови Београдˮ, изграђени испод тротоара, коловоза и неизграђених површина дуж Булевара војводе Мишића и улица: Савска и Радничка;

16) два подземна кабловска вода 35kV у истом рову, веза ТС 35/10 kV „Савски венацˮ са ТС 35/10 kV „Душановацˮ, изграђени испод неизграђених површина дуж Булевара Франше д`Епереа;

17) два подземна кабловска вода 35kV у истом рову, веза ТС 35/10kV „Добро пољеˮ са ТС 110/35 kV „ТЕ-ТО Нови Београдˮ, изграђени испод тротоара, коловоза и неизграђених површина дуж Булевара војводе Мишића и улице Радничка;

18) четири подземна кабловска вода 35kV у истом рову, веза ТС 35/10kV „Баново Брдоˮ са ТС 110/35 kV „ТЕ-ТО Нови Београдˮ, изграђени испод тротоара, коловоза и неизграђених површина дуж Булевара војводе Мишића и улице Радничка;

19) подземни кабловски вод 35 kV, веза ТС 35/10kV „Добро пољеˮ са ТС 35/10 kV „Баново брдоˮ, укрштање са реком „Топчидерска рекаˮ;

20) подземни кабловски вод 35 kV, веза ТС 35/10kV „Добро пољеˮ са ТС 35/10 kV „Топчидерско брдоˮ, два укрштања са реком „Топчидерска рекаˮ;

21) око педесет (50) ТС 10/0,4 kV, које су већином изведене у оквиру објекта, а делимично као слободностојећа ТС, и једна (1) стубна ТС, на неизграђеној површини;

22) подземни кабловски водови 10kV, за напајање поменутих ТС 10/0,4 kV, изграђени испод тротоара, коловоза, неизграђених површина и мостовских конструкција пратећи коридор постојећих саобраћајних површина;

23) подземни кабловски водови 1kV, за напајање објеката, јавног осветљења и светлосне сигнализације, изграђени испод тротоара, коловоза, неизграђених површина и мостовских конструкција пратећи коридор постојећих саобраћајних површина;

24) железничка контактнa мрежa (КМ) називног напона 25kV/50 Hz, изграђена на мостовској конструкцији дуж моста „Нови железнички мостˮ;

25) трамвајска КМ називног напона 600VDC, изграђена у трамвајској баштици и мостовској конструкцији дуж Булевара војводе Мишића, и улица: Савска, Карађорђева и Земунски пут и моста „Стари савски мостˮ.

Све постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама јавног осветљења.

Постојеће саобраћајне површине већином су опремљене инсталацијама светлосне сигнализације.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 110/10 kV: „Београд 45 – Савски амфитеатарˮ и „Београд 40 – Блок 20ˮ и ТС 35/10 kV: „Зелени венацˮ, „Савски венацˮ, „Добро пољеˮ и „Баново брдоˮ.

Непосредно поред границе Просторног плана изграђене су ТС 110/10 kV „Београд 40 – Блок 20ˮ, северозападно, и ТС 35/10 kV „Зелени венацˮ, североисточно.

1.3.4.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

У оквиру границе Просторног плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

1) око двадесет (20) базних станица, за потребе бежичне тк мреже, које су изведене ка крову постојећих објеката, као и на мосту „Газелаˮ;

2) тк канализација, за полагање оптичких и бакарних тк каблова, изграђена на целом подручју испод тротоара, коловоза, неизграђених површина и мостовских конструкција пратећи коридор постојећих саобраћајних површина;

3) подземни и надземни оптички тк каблови, за повезивање корисника и тк уређаја на дистрибутивну тк мрежу,положени у поменутој тк канализацији и надземно на ободним деловима посматраног подручја на стубовима електроенергетске и тк мреже;

4) подземни и надземни бакарни тк каблови, положени у поменутој тк канализацији, слободно у земљу испод тротоара и неизграђених површина и надземно на ободним деловима посматраног подручја на стубовима електроенергетске и тк мреже пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним мањим делом у тк канализацију, а већим делом слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих, односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

На предметном подручју изграђени су оптички каблови више кабловских оператора и специјалних система веза (МУП, Војска Србије и др.) који носе значајан тк саобраћај.

Планско подручје припада кабловском подручју аутоматских телефонских централа: „Губеревацˮ, „Нови Београдˮ, „Чукарицаˮ, „Пошта 6ˮ, „Савски тргˮ, „Сајам 2ˮ, „Блок 19аˮ и „Палата правдеˮ.

За управљање саобраћајним токовима, дуж потеза предметних саобраћајница, изграђена је светлосна сигнализација.

1.3.4.5. Топловодна мрежа и објекти

На разматраном подручју егзистирају делови топлификационих система топлана ТО „Нови Београдˮ и ТО „Дунавˮ.

Магистрални цевоводи преко којих се у оквиру границе Просторног плана из топлотног извора топлане ТОˮНови Београдˮ, врши највећи део снабдевања топлотном енергијом предметног простора су:

1) дистрибутивни топловод М6 пречника Ø609,6/12,5 mm који је положен у ширем коридору улица Савски насип и Бродарске;

2) дистрибутивни топловод М6 пречника Ø813,0/1000 mm и Ø762,0/900mm положен у ширем коридору улица Савски насип и Бродарске;

3) дистрибутивни топловод М6 пречника Ø762,0/950 mm трасиран испод мостовске конструкције Газеле;

4) дистрибутивни топловод М6 пречника Ø762,0/900 mm трасиран испод саобраћајне петље „Мостарˮ до Савске улице;

5) дистрибутивни топловоди пречника Ø813,0/1000 mm Ø762,0/900mm трасирани од планиране препумпне станице до постојеће топловодне мреже у Савској улици.

На изграђеном делу просторне целине „Београд на водиˮ врши се снабдевање топлом водом преко изведених следећих топловодних мрежа:

1) дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø609,6/780 mm, Ø558,8/710 mm, Ø457,2/560 mm, Ø355,6/500 mm, Ø273,0/400mm, Ø114,3/200mm и Ø108,0/3,8mm положене у коридору Савске улице од саобраћајне петље „Мостарˮ до Старе Железничке станице на Савском тргу;

2) дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø813,0/100mm, Ø610,0/800mm, Ø355,6/500 mm, Ø273,0/400 mm, Ø219,1/315 mm, Ø168,3/250 mm положене у коридору Булевара Вудроа Вилсона;

3) дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø610,0/800mm, Ø457,2/630mm Ø355,6/500 mm, Ø219,1/315 mm, Ø168,3/250 mm, Ø114,3/200 mm положене у коридору улице Николаја Кравцова;

4) дистрибутивне топловодне мрежа пречника Ø457,2/630mm, Ø406,4/560mm Ø355,6/500 mm, Ø323,9/450mm, Ø219,1/315 mm и Ø114,3/200 mm трасиране у коридору Херцеговачке улице;

5) дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø406,4/560 mm, Ø323,9/450 mm, Ø273,0/400 mm и Ø114,3/200 mm трасиране у коридору улице Вожда Ђорђа Стратимировића;

6) дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø323,9/450 mm, Ø273,0/400 mm, Ø114,3/200 mm и Ø88,9/160 mm трасиране у коридору улице Бриселске;

7) дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø323,9/450 mm и Ø219,1/315 mm, трасиране у коридору улице Краљице Драге Обреновић;

8) дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø610,0/800 mm и Ø114,3/200 mm, трасиране у коридору Железничке улице;

9) дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø610,0/800 mm и Ø273,0/400 mm, трасиране у ширем коридору улице Хаџи Николе Живковића;

10) дистрибутивног топловода пречника Ø610,0/800 mm, који сече Карађорћеву улицу у висини улице Коче Поповића и

11) дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø219,1/315 mm, Ø273,0/400 mm, Ø323,9/450 mm и Ø355,6/500mm, дуж Булевара Вудроа Вилсона и улица Земунски пут, Карађорђеве и САО6;

12) топловодни прикључци пречника Ø76,1/140 mm и Ø88,9/160mm у улици Идеја (САО12) за објекат Ватрогасне станице „Београд на водиˮ и блок уз САО11;

13) топловодни прикључак пречника Ø114,3/200 mm у САО11 за објекат „Галеријеˮ.

Такође, у оквиру границе Просторног плана из топлотног извора топлане ТО „Дунавˮ, врши се снабдевање топлотном енергијом потрошача ван просторне целине „Београд на водиˮ и то преко следећих топловодних мрежа:

1) дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø273/400 mm, Ø273/6,3 mm, и Ø168,3/250 mm, са бочним топловодним крацима Ø139,7/225 mm,Ø114,3/200 mm и Ø60,3/125 mm положене у коридору улица Гаврила Принципа, Михаила Богићевића и Личке;

2) дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø355,6/500 mm и Ø273/400 mm, трасиране у коридору улица Савског трга, Александра Глишића, Др Александра Костића и Рисанске са топловодним прикључцима различитих пречника за поједине објекте унутар блока омеђеног наведеним улицама;

3) дистрибутивног топловода пречника Ø457,2/560 mm, трасираног у коридору улице Вишеградске;

4) дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø273,0/400 mm, и Ø168,3/250 mm трасиране у коридору улица Дурмиторске и Сарајевске.

5) дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø168,3/4,5 mm положене у коридору Каменичке улице са топловодним прикључцима пречника Ø108,0/3.6 mm и Ø48,3/110 mm;

6) дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø114,3/200 mm и Ø48,3/11 0mm положене у коридору Ломине улице;

7) дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø168,3/250 mm положене у коридору улице Краљице Наталије.

Веза са грејним подручјем топлане ТО „Коњарникˮ остварена је преко дистрибутивне топловодне мреже пречника Ø610/800 mm и Ø355,6/500mm положене у коридору Булевара Франше дПереа.

У границама Просторног плана изведени су још и:

1) дистрибутивни топловоди пречника Ø355,6/500 mm, Ø457,2/630 mm и Ø114,3/200mm у коридору Булевара војводе Путника и Кварнерској улици са топловодним прикључком ка бившем комплексу БИП-а;

2) дистрибутивни топловоди пречника Ø168,3/250 mm и Ø139,73/225 mm у коридору Булевара војводе Мишића;

3) дистрибутивни топловод пречника Ø168,3/250 mm и Ø273,0/400mm у Руској улици;

4) дистрибутивна топловодна мрежа пречника Ø521,0/11,5mm, Ø486,0/6,3 mm, Ø355,6/8,0 mm, Ø323,9/7,1mm и Ø114,3/200 mm положена у улици Милентија Поповића;

5) дистрибутивна топловодна мрежа пречника Ø355,6/8,0 mm Ø273,0/400 mm и Ø114,3/200 mm положена у коридору Булевара Зорана Ђинђића и кроз пословни комплекс „Савоградˮ;

6) секундарна топловодна мрежа преко које се топлотном енергијом снабдевају поједине хале Београдског Сајма из локалног топлотног извора-гасне котларнице смештене у комплексу Сајма.

1.3.4.6. Гасоводна мрежа и објекти

На планском подручју су изведени и у експлоатацији следећи гасоводи и постројења:

1) челични дистрибутивни гасовод пречника ДН300 и притиска р=6¸16 bar-a положен у коридору испод мостовске конструкције Моста на Ади, уз приобаље реке Саве, кроз комплекс постојећег Београдског Сајма, кроз просторну целину „Београд на водиˮ до мерно-регулационе станице (МРС) „Београд на води 1ˮ;

2) челични дистрибутивни гасовод пречника ДН350 и притиска р=6÷16 bar-a положен у коридору улице у ширем коридору Булевара Франше дЕпереа од (МРС) „Београд на води 1ˮ до постојећег гасовода пречника ДН350 и притиска р=6÷16 bar-a за Клинички центар Србије;

3) део челичног дистрибутивног гасовода пречника ДН350 и притиска р=6÷16 bar-a према објекту Хитне помоћи и Клиничком центру Србије;

4) мерно-регулациона станица (МРС) „Београд на води 1ˮ;

5) мерно-регулациона станица (МРС) „Сајамˮ;

6) Нископритисна полиетиленска (р=1¸4 bar) дистрибутивна гасоводна мрежа положена у просторној целини „Београд на водиˮ у следећим саобраћајницама: Булевару Вудроа Вилсона, улицама Идеји, Херцеговачкој, Железничкој, Краљице Драге Обреновић, Бриселској и Вожда Ђорђа Стратимировића;

7) деонице челичних дистрибутивних гасовода пречника Ø219,1/1 mm, Ø168,3 mm, Ø114,3 mm у Булевару Зорана Ђинђића и улицама Владимира Поповића и Јурија Гагарина.

1.3.4.7. Обновљиви извори енергије

На планском подручју већ постоји известан број објеката који користе индивидуалне изворе енергије међу које спадају и обновљиви извори (геотермал, биомаса и соларни панели), за допунско снабдевање топлотном и електричном енергијом.ˮ

У пододељку 1.3.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ОДБРАНА ЗЕМЉЕ, тачкa 1.3.5.1. Заштита животне, делови Постојеће стање животне средине, Квалитет ваздуха, Ниво комуналне буке, Квалитет вода и Квалитет земљишта мењају се и гласе:

„Постојеће стање животне средине

Стање животне средине на посматраном подручју је одређено природним карактеристикама, антропогеним чиниоцима и утицајима који потичу од намена које су присутне. Kвалитет животне средине се приказује на основу систематског мерења, испитивања и оцењивања индикатора стања и загађења животне средине (ваздух, вода, земљиште и ниво комуналне буке), односно мониторинга, који се обавља на нивоу града.

Квалитет ваздуха

На планском подручју квалитет ваздуха и његова евентуална загађења могу да воде порекло од покретних извора, односно саобраћаја. У хладној сезони појављује се и додатни извор емисија, а то су, у мањој мери, кућна ложишта и топлана „Нови Београдˮ, инсталисане снаге 920MW. Сходно томе, очекиван је и раст концентрација, а због метеоролошких услова (прилив хладног ваздуха заједно са присутним антициклоналним пољем, одсуство ветра, падавина и др.) некад долази и до вишедневног кумулативног повећања концентрација, током хладне сезоне.

Према програму квалитета ваздуха у Београду, у току 2023. године, у оквиру границе Просторног плана налазе се следећа мерна места за континуална фиксна мерења нивоа загађујућих материја у насељеним подручјима: ЈКП БВК Канализациона црпна станица, ЈП „Ада Циганлијаˮ, БАС – мерења се врше до 15. августа 2023. године, Београд на води - мерења се врше од 15. августа 2023. године.

Мерно место, најближе граници планског подручја, за индикативна мерења нивоа загађујућих материја на прометним саобраћајницама је: „Хајатˮ – Милентија Поповића и Булевар Михајла Пупина.

На основу резултата испитивања квалитета ваздуха на мерним местима у оквиру границе Просторног плана, приказаних у следећој табели, може се уочити да је долазило до прекорачења граничних концентрација PM10 честица и PM2,5 чстица на једном мерном месту, нарочито у периоду грејне сезоне.

Табела 2: Средње годишње концентрације загађујућих материја за 2022. и 2023. годину

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мерна станица | МС 1 - АМС ЈКП БВК Канализациона црпна станица | | | | | МС 2 - АМС ЈП „Ада Циганлијаˮ | | | | |
| Параметар [јединица мере] | | | | | Параметар [јединица мере] | | | | |
| Година | PM2,5 [μg/m] | PM10 [μg/m³] | Чађ [μg/m] | SO2 [μg/m] | NO2 [μg/m] | PM2,5 [μg/m] | PM10 [μg/m³] | Чађ [μg/m] | SO2 [μg/m] | NO2 [μg/m] |
| 2022. | 24,2 | 34/54,4\* | / | 7,9\* | 38 | 25,7\* | 32,5/49,9\* | / | / | 25,1\* |
| 2023. | 22 | 30 | / | 12 | 34 | 18 | 23 | / | 8 | 22 |
| Мерна станица | МС 3 - БАС | | | | | МС 3\* - АМС Београд на води | | | | |
| 2022. | / | 44,7 | 12 | 6 | 57 | / | / | / | / | / |
| 2023. | / | 47 | 9 | <10 | 47 | 24 | 36 | 9 | 9 | 35 |
| ГВ  (календарска година) | 25 | 40 | 50 | 50 | 40 | 25 | 40 | 50 | 50 | 40 |

*\** – мерења реализована од септембра 2022.

Узорковањем суспендованих честица PM10, у циљу одређивања масене концентрације суспендованих честица PM10, садржаја арсена, кадмијума, никла, олова и бензо(а)пирена, на локацији АМС Београд на води, указује да је забележено дневно прекорачење граничне вредности концентрација PM10 честица.

За индикативна мерења на прометним саобраћајницама, у насељеним подручјима, најближег предметном простору, јесте мерно место раскрсница „Хајатˮ. Резултати мерења, током 2022. и 2023. године, са тог мерног места, показују да је до прекорачења дневних граничних вредности дошло при испитивању концентрација азотових оксида.

Табела 3: Резултати мониторинга на раскрсници

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| MM Раскрсница ˮХајатˮ | 2022. | 2023. | Граничне вредности |
| NO₂ [μg/m³] | 42,28 | 41,8 | 40 |
| NO [μg/m³] | 49,86 | 40,5 | 40 |
| PM10 [μg/m³] | 30,68 | 32,1 | 40 |
| PM2,5 [μg/m³] | 20,25 | 23,9 | 25 |
| SO₂ [μg/m³] | 14,6 | 10,4 | 50 |
| CO [mg/m³] | 0,8 | 0,6 | 3 |

Сагласно члану 21. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РСˮ, број 51/25), а према нивоу загађености, полазећи од прописаних граничних и толерантних вредности, на основу резултата мерења, утврђено је да је током 2020. у агломерацији Београд квалитет ваздуха био у III категорији – прекомерно загађен ваздух (Агенције за заштиту животне средине), услед прекорачења граничне вредности суспендованих честица РМ10 и РМ2.5.

У агломерацији Београд квалитет ваздуха се није мењао протеклих година и он је треће категорије тј. прекомерно загађен ваздух, углавном због повећаних концентрација РМ10 и РМ2,5, али и због повећаних концентрација NO2 што је био случај у 2023. години. У Европи су суспендоване честице најзначајније загађујуће материје које негативно утичу по здравље становништва. Европска комисија је развила структурне индикаторе односно индикатор изложености градског становништва деловању суспендованих честица РМ10, односно РМ2,5.

Бука

Акустичке зоне су, према намени простора, дефинисане Правилником о методологији за одређивање акустичких зона и приказане су у наредној табели, са граничним вредностима индикатора буке за сваку акустичку зону, које су дефинисане Уредбом о индикаторима буке, („Службени гласник РСˮ, број 75/10) граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини.

Одређивање акустичких зона врши се у зависности од намене простора. Акустичке зоне се одређују према постојећем стању изграђености, начину коришћења земљишта, као и према планираним наменама простора и дефинишу се граничним вредностима индикатора буке (за дан, вече и ноћ) израженим у децибелима.

Табела 4: Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Зона | Намена простора | Допуштени ниво буке у dB (A) | |
|  |  | дан и вече | ноћ |
| 1. | Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови | 50 | 40 |
| 2. | Туристичка подручја, кампови и школске зоне | 50 | 45 |
| 3. | Чисто стамбена подручја | 55 | 45 |
| 4. | Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечија игралишта | 60 | 50 |
| 5. | Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница | 65 | 55 |
| 6. | Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда | На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи | |

Предметно подручје, где бука, највећим делом, потиче од саобраћаја, који се одвија дуж ауто-пута Е-75, Булевара војводе Мишића и Вудроа Вилсона и улица Савска и Бранкова, налази се претежно у 5. акустичкој зони – Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница.

Мерење нивоа буке, на мерним местима Војводе Мишића, Немањина и Карађорђева, у оквиру границе планског подручја за период од 2021. до 2023. године, указују на константна прекорачења дневних и ноћних граничних вредности нивоа буке. Забележене дневне прекорачене вредности кретале су се од 65 dB до 70 dB, вечерње у распону 64 dB до 69 dB, а ноћне вредности од 56dB до 65dB. До прекорачења граничних вредности у току вечерњих часова није дошло само на мерном месту Немањина. Такође, мерења на истим мерним местима у пролећном и јесењем циклусу, указују да је проценат становништва угроженог и веома угроженог буком друмског саобраћаја, у току дана, око 40, а ноћу није мањи од 20 процената.

Квалитет вода

Програмом контроле квалитета површинских вода на територији Београда врше се испитивања која обухватају опште физичко-хемијске и микробиолошке параметре за одређивање класе квалитета површинских вода према Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РСˮ, број 50/12), а на основу којих може да се изврши и процена еколошког статуса или потенцијала водотока обухваћених мониторингом према Правилнику о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода. Такође се врши и анализа приоритетних и приоритетних хазардних супстанци према Уредби о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РСˮ, број 24/14).

Река Сава је међудржавни водоток типа 1, који територијом Београда протиче у дужини око 62 km. У приобаљу су лоцирана бројна насеља, термоенергетски и индустријски објекти који своје отпадне воде испуштају директно у водно тело. Сава је истовремено и највеће и најзначајније извориште београдског водовода. Дужина тока саме Топчидерске реке је око 30km, припада сливу реке Саве и спада у водотоке типа 3.

У Табели 5 приказан је мониторинг квалитета наведених површинских вода за период од 2021. до 2023. године, из које се може видети да ни један узорак реке Саве не одговара I класи, а већина узорака одговара IV и V класи, док код Топчидерске реке, која је синоним за изразито загађен водоток, скоро сви узорци одговарају V класи квалитета површинсих вода.

Табела број 5: Резултати мониторинга реке Саве и Топчидерске реке, за период 2021-2023. године

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Водоток | Река Сава | | | Топчидерска река | | |
| Година узорковања | 2021. | 2022. | 2023. | 2021. | 2022. | 2023. |
| Број узорака | 36 | 36 | 36 | 12 | 12 | 12 |
| I класа | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II класа | 8 | 8 | 5 | 0 | 0 | 0 |
| III класа | 10 | 17 | 25 | 0 | 0 | 0 |
| IV класа | 17 | 9 | 6 | 0 | 0 | 1 |
| V класа | 1 | 2 | 0 | 12 | 12 | 11 |

Чукарички рукавац

Према доступним подацима из већег броја анализа лабараторијског испитивања састава и квалитета муља и седимента у Чукаричком рукавцу, као и студија и идејних пројеката пројеката чишћења дна и обала Чукаричког рукавца урађених у претходном периоду могу се приказати генерални закључци. У Чукарички рукавац се и даље директно изливају кишни колектори, на које је нерегуларно прикључен и део фекалне канализације, која уноси велико органско загађење и значајно утиче на погоршање квалитета површинских вода. Индустријски погони више нису у функцији и не представљају извор даљег загађења рукавца, али седимент и муљ су историјски запис дугог низа година загађења која воде порекло од одвијања привредних делатности. Чукарички рукавац има лош еколошки статус. Површинске воде са овим статусом се не могу користити ни у једну сврху.

Узимајући у обзир резултате ранијих и најновијих истраживања, може се проценити статус седимента, односно квалитет седимента према Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

Мањи део седимента је загађен и изузетно загађен, јер у њему концентрације испитиваних полутаната прелазе верификационе нивое и ремедијационе вредности. Одлагање овог седимента није дозвољено без посебних мера заштите и чувања у контролисаним условима. Такође постоји и део седимента Чукаричког рукавца који је незнатно загађен, с обзиром да концентрације испитиваних полутаната не прелазе верификационе нивое.

Приказ зоне Чукаричког рукавца који је означен као загађена зона дат је као улазни податак о оквирној зони загађења, коју је потребно преиспитати.

Еколошки статус свих водотокова, на основу извршених испитивања у склопу мониторинга спроведеног у току 2023. године, одговара лошем, као и у низу претходних година воде према појединим микробиолошким, хемијским и физичко-хемијским параметрима који га подржавају, као и неким параметрима хемијског статуса.

У оквиру границе Просторног плана налазе се ужа и шира зона санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда приказано на свим рефералним картама.

Заштита изворишта и резерви површинских и подземних вода које представљају водни ресурс, обезбеђује се формирањем зона санитарне заштите, дефинисањем услова и мера заштите, као и контролом корисника простора. Контролу коришћења и заштиту природних ресурса и добара обезбеђују органи и организације Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, у складу са законском регулативом.

Као најзначајнији стратешки ресурс XXI века истакнути су водни ресурси јер представљају најважнији сегмент животне средине. Са усвајањем „Оквирне директиве о водамаˮ (Water Framework Directive – WFD), водни ресурси на територији Европске уније, постају брига целе Уније. То значи да легислативни, технички и економски приступ управљању водама у појединим земљама мора бити хармонизован и да мора постојати јединствена, кохерентна стратегија за управљање водама.

Земљиште

На разматраној територији према програму испитивања земљишта Београда у 2023. години могу се сврстати подручја испитивања: зона санитарне заштите изворишта централних водовода, зона под утицајем депонија и нехигијенских насеља, зона у близини великих саобраћајница, зона јавних површина и дечијих игралишта, и подручја у близини хазардних индустријских објеката. На основу спроведеног испитивања квалитета земљишта у наведеним зонама, на већем броју локација постоје одступања у погледу садржаја опасних и штетних материја у земљишту у односу на референтне прописе (прекорачење граничних максималних вредности), као и одступања у погледу садржаја опасних и штетних материја у површинском слоју земљишта (до дубине од 50 cm), у односу на прописане норме.

У граници плана могу да се очекују локална загађења земљишта, нарочито у деловима где су претходно биле заступљене привредне и комерцијалне делатности, као и на простору комплекса НИС-Југопетрол, где се налазе резервоари горива.ˮ

Део Хазардно постројење брише се.

У тачки 1.3.5.2. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, део Савремени геолошки процеси и појаве, мења се и гласи:

„Савремени геолошки процеси и појаве

У ширем простору плана, јављају се следећи савремени геолошки процеси:

1) суфозија;

2) слегање;

3) физичко-хемијско распадање кваратарних седимената;

4) плављење;

5) забарење;

6) ликвефакција;

7) површинско распадање лапоровитих седимената;

8) клизање терена.

У условима колебања нивоа подземне воде и испирања ситних честица долази до суфозије, што за последицу има слегање терена и формирање благо таласастог рељефа.

Слегање тла је процес коме је изложен урбанизовани део истражног подручја. Услед секундарног и концентрисаног провлажавања испод темељних трака, мењају се напонска, односно деформабилна својства лесних наслага. Долази до неједнаког слегања, односно сила затезања које условљавају деформације на темељима, а потом и на зидовима објеката. Слегање тла је управо пропорционално промењеном специфичном (додатном) оптерећењу тла и одвија се на рачун смањења примарне, ситноцевасте макропорозности. По правилу, само су на појединим старим објекти уочене пукотине, које указују на угрожену стабилност самих објеката. Међутим, та оштећења најчешће нису последица слегања јер су ти објекти обично неадекватно темељени, односно плитко су фундирани.

Процес физичко-хемијског распадања је присутан код седимената који изграђују површински део терена, услед чега је сама (природна) површина терена покривена продуктима сопственог распадања. На овај начин створен је хумусни покривач неуједначене дебљине (до 1,0 m). Од посебног значаја на „убрзаноˮ распадање седимената у површинском делу терена има и антропогени фактор. На деловима терена који су коришћени у функцији пољопривредног земљишта употребом разних хемијских средстава за заштиту биља и вештачких минералних ђубрива повећана је минерализације у приповршинским деловима терена, што је резултовало интензивнијом хумификацијом средине, као и повећаном концентрацијом разних хемикалија у приповршинској зони.

Појава плављења је карактеристична за периоде великих вода Дунава када долази до издизања нивоа подземне воде и плављења терена.

На појаву забарења на површини терена од значајног утицаја је, поред високог нивоа подземне воде, и слаба водопропусност површинских слојева на рачун које је успорена инфилтрација атмосферске воде ка дубљим слојевима.

Ликвефакција је појава при којој, у условима снажне земљотресне побуде, растресити, претежно песковити и песковито-прашинасти седименти испод нивоа подземне воде (до дубине од око 10m од површине терена, а само изузетним сеизмичким условима и до око 15 m), тренутно губе контакт а тиме и чврстоћу па се понашају као густа течност – „кључање тлаˮ. Последице деловања ликвефакције могу бити врло озбиљна оштећења, чак и потпуна рушења врло озбиљно пројектованих и грађених објеката.

На теренима изграђеним од неогених лапоровитих глина и лапора, у површинском делу терена веома је изражено физичко и хемијско распадање. Дебљина зоне распадања варира у широким распонима, местимично је и преко 10 m. Свежи, отворени делови лапора релативно брзо подлежу утицају атмосферилија и прелазе у лапоровите глине. Ове зоне се јасно распознају по боји и по степену издељености стенске масе.

Процес стварања и развоја клизишта је комплексан и специфичан. Основни предуслови за појаву нестабилности падина су геолошка грађа, морфологија терена, хидрогеолошка својства као и снижене карактеристике физичко-механичких својстава стенских маса (лапоровитих глина и лапора). На формирање клизишта, поред ерозионих процеса, имају утицај и техногене активности у виду неадекватних, најчешће стихијских и непланских засецања којима је делимично формиран или се формира садашњи рељеф. Појава клижења терена нарочито је изражена у периодима великих падавина. Нестабилност терена може угрозити и стамбене објекте и материјална добра и битно ограничити услове коришћења простора и сл. У сваком случају, активност клизишта, поред несумњивог техничког, сигурносног и еколошког, има и велики економски значај.

Умирена клизиштасу стварана у време таложења најстаријих квартарних седимената, када су са падина клизале деградиране стенске масе. Делови терена са овим појавама сада су стабилни или се пак налазе у граничном равнотежном стању и само дубока засецања падине, без примене одговарајућих мера заштите, могу изазвати активирања тих клизишта и оштећења постојећих и новоизграђених објеката.

У граници Просторног плана су најзначајнија умирена и фосилна клизишта североисточно од улице Гаврила Принципа.ˮ

У пододељку 1.3.6. ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА, SWОТ АНАЛИЗА, делови табеле ЗАШТИТА ПРИРОДЕ, ПРЕДЕЛА И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА и ЗАШТИТА ПРИРОДЕ, ПРЕДЕЛА И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, мењају се и гласе:

|  |  |
| --- | --- |
| СНАГЕ (ПОТЕНЦИЈАЛИ) | СЛАБОСТИ (ОГРАНИЧЕЊА) |
| ЗАШТИТА ПРИРОДЕ, ПРЕДЕЛА И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА | |
| – висок квалитет културног наслеђа;  – препознатљив карактер предела;  – река Сава као подручје заштите природе од међународног значаја заштићена подручја природе, еколошка значајна подручја и еколошки коридор еколошке мреже РС од међународног значаја; и  – трасе дрвореда у регулацији саобраћајница и дуж променаде;  – визура из парка Теразијска тераса;  – јавне зелене површине. | – тежак транспортни саобраћај  – (друмски и железнички);  – непридржавање установљених мера и режима заштите заштићених подручја;  – недостатак зелених површина и њихова неповезаност у јединствен систем и део зелене инфраструктуре града;  – недостатак порозних површина које обезбеђују природно кружење атмосферских вода;  – неадекватно уређена десна обала реке Саве; и  – неуспостављен систем зелених површина. |
| ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА | |
| – повољан географски положај, значајни природни ресурси, уз висок степен биолошке разноврсности и пејзажне вредности;  – свест о значају великих планираних инвестиција у заштиту животне средине и пратећих активности циркуларне економије у будућности; увођење норми и прописа ЕУ којима се обезбеђује квалитет животне средине;  – зоне санитарне заштите Београдског водоизворишта;  – трансформација и реактивирање браунфилд локација за економски и урбани развој;  – учешће заинтересоване јавности у одлучивању о животној средини; - подизање нивоа свести о потреби заштите животне средине. | – прекомерно загађење вода, ваздуха и земљишта, формирање топлотних острва;  – знатан недостатак инфраструктуре у области животне средине (пречишћавање отпадних вода, рециклажа отпада, смањење загађења ваздуха);спора реализација планских докумената у области заштите животне средине;  – притисак на заштићена природна добра и ресурсе;  – растући ниво саобраћаја уз коришћење горива чији квалитет није усаглашен са прописима;  – није успостављено подстицајно окружење које би промовисало инвестиције у „зеленеˮ технологије, управљање отпадом или производне системе који генеришу енергију из обновљивих извора енергије. |
| МОГУЋНОСТИ (ШАНСЕ) | ПРЕТЊЕ |
| ЗАШТИТА ПРИРОДЕ, ПРЕДЕЛА И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА | |
| – ефикасна заштита и унапређење стања културних добара и укупног амбијента;  – велики потенцијал коришћења културног наслеђа као генератора културних, туристичких, економских и других активности;  – очување и одрживо коришћење заштићених природних добара и природних вредности;  – очување постојећих јавних зелених површина;  – подизање нових јавних зелених површина, као и зелених површина у оквиру јавних и осталих намена; и  – успостављање система зелених површина као и зелене инфраструктуре града. | – занемаривање вредног урбаног наслеђа;  – девастација заштићених простора и  – објеката;  – висина новопланираних објеката у контексту заштите визура; и  – пренамена постојећих јавних  – зелених површина.ˮ |

У Глави II. ПРИНЦИПИ, ЦИЉЕВИ И ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ, одељак 2.1. ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА, у ставу 3. алинеја друга мења се и гласи:

„– очувањем богатства природних и културних разноврсности;ˮ.

У ставу 8. тачка 1) алинеја друга мења се и гласи:

„– омогућавањем просторне дифузије развоја, као и равномерног и рационалног коришћења ресурса на целокупном простору;ˮ

Тачка 2) мења се и гласи:

„ 2) Кохезији – целовитости зоне приобаља у оквиру целине Београда, условљеној приступачношћу, инфраструктурном опремљеношћу и повезаношћу свих делова међусобно као и са градом у целини.ˮ

У ставу 9. алинеја четврта мења се и гласи:

„– формирању вишезначног простора; ˮ.

У ставу 10. речи: „Зона Савског амфитеатраˮ замењују се речима „Подручје Просторног планаˮ.

У Одељку 2.2. ОПШТИ И ОПЕРАТИВНИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА, у ставу 2. алинеја прва мења се и гласи:

„– заштита од плављења реке Саве, уз очување и унапређење приобалног појаса вегетације као дела еколошке мреже РС од међународног значаја;ˮ.

После алинеје прве додаје се алинеја прва а која гласи:

„– очување и одрживо коришћење заштићених природних добара и вредности;ˮ.

Део Заштита природе, предела и културног наслеђа мења се и гласи:

„Заштита природе, предела и културног наслеђа

Општи циљ је очување и унапређење биолошке разноврсности предметног подручја, створених пејзажно-архитектонских вредности, унапређење карактера предела, као и очување и ревитализација објеката културног наслеђа, максимално истицање вредности постојећег наслеђеног грађевинског фонда и уклапање у амбијент који га окружује.

Оперативни циљеви просторног развоја су:

1) уклањање неконтролисаног насутог материјала уз израду стабилизујућег насипа;

2) примена еколошки прихватљивих технологија и материјала у изградњи и веће коришћење расположивих извора обновљиве енергије;

3) уређење водотока и заштита вода, применом технолошких, водопривредних и биолошко-еколошких мера;

4) спречавање непланског коришћења подземних вода;

5) заштита и пејзажно уређење обала реке Саве и обезбеђивање јавног приступа;

6) успостављање система зелених површина као климатске инфраструктуре планског подручја и еколошке мреже на локалном нивоу, чиме ће се омогућити очување динамике популација и животних заједница, одвијање природних процеса и унапређење квалитета животне средине и естетике простора, и на тај начин допринети успостављању зелене инфраструктуре града.

7) примена интегративних принципа заштите са циљем очувања и унапређења културно-историјских, архитектонско-урбанистичких, амбијенталних, стилских и естетских вредности просторне целине;

8) очување морфологије терена, карактера простора и амбијента дела просторно културно историјске целине „Топчидерˮ непокретног културног добра од изузетног значаја и „Савамалеˮ целине која је у поступку утврђивања за културно добро;

9) заштита објеката и простора који подразумева очување вредног градитељског фонда, очување и унапређење постојећег зеленила, формирање урбаних зелених површина, линијског зеленила и уређених отворених озелењених простора, вреднованих у складу са Законом о културном наслеђу (просторно културно-историјске целине, целине у поступку утврђивања за културно добро, појединачни споменици културе и појединачни објекти у оквиру наведених целина).ˮ

У делу Демографско-социјални аспект развоја у ставу 2. После алинеје прве додаје се алинеја прва а, која гласи:

„– реализација објеката културе од националног значаја;ˮ.

У делу Саобраћај и саобраћајна инфраструктура, у ставу 2. алинеја друга брише се.

У делу Топловодна мрежа и објекти, у ставу 2. алинеја прва мења се и гласи:

„– изградња дистрибутивних топловода у планираним регулацијама саобраћајница;ˮ.

Одељак 2.3. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ мења се и гласи:

„2.3. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Специфични аспекти се заснивају на:

1) Студији јавних простора Београда за потребе урбанистичког планирања, Прва фаза, Анализа јавних простора Старог града;

2) Програму за урбанистички план простора Савског амфитеатра – прва фаза;

3) Плану места за постављање пловила на делу обале и водног простора на територији града Београда (II фаза) („Службени лист града Београдаˮ, бр. 9/13, 16/13 – исправка и 62/14).

Специфичност приобаља као симбиозе активности везаних за водене и копнене површине и експонираност у матрици града, разликује га од осталих делова града и у први план истиче неке приоритетне аспекте који захтевају посебне условљености.

Функција заштите од вода и заштита вода, садржана у примени мера одбране и изградњи хидротехничких грађевина, односно објеката за коришћење вода и заштиту вода, приоритетна у зони приобаља, даје и приоритетан значај наставку и завршетку уређивања непосредног приобалног појаса.То се првенствено односи на примену мера одбране и изградњу хидротехничких грађевина (кејова обалоутврда), односно објеката за коришћење и заштиту вода, што даје приоритетан значај наставку и завршетку уређивања непосредног приобалног појаса.

У ужој зони града посебно Савског амфитеатра и „Београдске тврђавеˮ, заштитне објекте, насипе и кејове треба посматрати као део урбане регулације и уређења обала, којим се град функционално „спуштаˮ на своје велике реке, и прилагодити урбаним садржајима који ће се градити у тој зони, али са доследним захтевом да се читава обала отвори за несметан приступ води.

За све обалоутврде и кејове на планском подручју усвојена је кота круне 77 m нв.

Коришћење и уређење приобаља првенствено као јавног градског простора који својом линијском формом повезује друге јавне просторе, представља његову особеност у односу на остало градско ткиво.

Потребно је развијање мреже јавних урбаних простора, као једног од битних чинилаца у конституисању урбаног идентитета Београда и остваривању непосредног контакта људи и амбијента. Афирмацијом вредности и потенцијала постиже се активирање приобаља као јавног градског простора, доступног свим категоријама посетилаца. Целокупан поступак стварања и обликовања квалитетног приобалног појаса Београда садржан је у адекватном проналажењу баланса и компромиса у развоју свих група потенцијала, с обзиром на то да су често неки од њих у међусобном директном конфликту.

Површина јавних простора у приобаљу планским интервенцијама ће бити увећана. Унапређење и формирање система јавних простора планира се подизањем атрактивности и приступачности пре свега постојећих јавних простора уз побољшање општих услова пешачког кретања.

Линеарне јавне урбане просторе који у приобаљу доминирају – шеталишта и кејови, улице различитог саобраћајног ранга, осе урбаног идентитета, дуж којих се концентришу различити садржаји, на које се ослањају други отворени простори и који повезују различите значајне тачке карактеристичне за идентитет појединих делова градског ткива, потребно је унапредити растерећењем улица посебно од транзитног саобраћаја, уређењем запуштених и оживљавањем монотоних монофункционалних потеза увођењем атрактивних садржаја и циљних дестинација.

Концентрисане јавне просторе (тргове, паркове, скверове, улична раскршћа), „чворишта урбаног идентитета око којих се концентришу различити објекти и активностиˮ, треба развијати, а нове препознати у потенцијално атрактивним микролокацијама.

Јавни простори у приобаљу, на копну и акваторији (поред доминантних, кејова – шеталишта), треба да обухвате: зоне репрезентативних објеката, уличне потезе, тргове, скверове, паркове, просторе за спорт и рекреацију, позоришне представе и извођења, као и уређене просторе за велика окупљања – концерте и специфичне, већ традиционалне манифестације, (као што су аеромитинзи, „Карневал бродоваˮ, „Београдски маратонˮ, и сл.) и да омогуће организовање нових.

Визуре из подручја плана, а поготово оне на подручје плана представљају један од најзначајнијих квалитета шире локације, које треба очувати и потенцирати. Посебно су значајне визуре са самих шеталишта дуж обала реке саве, првенствено са новог београда.

Визуре са врачарског гребена према Новом Београду остварују се дуж коридора уличне мреже управне на Савску улицу и директно зависе од висине фронта у њој. Ови визуелни продори, иако дуж улица уског профила, имају значајан ефекат на доживљавање простора.

Два ободна моста, мост ˮБранка Радичевићаˮ Мост на Ади представљају просторне доминанте, које визуелно одређују простор плана у односу на остало градско ткиво.

Најзначајније су визуре са реке, са којих се у потпуности сагледава амфитеатралност простора, тј. покренутост терена на десној, шумадијској обали реке Саве, на којој се налази језгро старог Београда.

У складу са опредељењем за очување свих поменутих визура, висинска регулација планиране изградње дефинисана је у складу са условима надлежне институције заштите споменика културе.

Основно концептуално опредељење је постизање функционалне интегрисаности простора са суседним деловима Београда. Квалитативна промена у просторној, економској и социјалној структури донеће, по први пут, својеврсну локациону флексибилност приликом доношења инвестиционих одлука.

Уз то, уређено и опремљено грађевинско земљиште представљаће основ за његову модерну докапитализацију, што ће имати за резултат нови симбол Београда.

У концепту развоја Београда, подручје просторног плана се сагледава као будући градски центар највишег ранга са највећим потенцијалом за изградњу нових централних, комерцијалних и јавних садржаја као и могућношћу ексклузивног становања, са квалитетним и добро димензионисаним јавним просторима и зеленим површинама. Намене и објекти културе и образовања националног и градског значаја заузеће значајно место у новој урбаној матрици која се новом саобраћајном мрежом повезује са постојећим саобраћајним системом са обе стране реке, уз активно укључивање приобалних појасева и новим разноврсним и високо атрактивним функцијама и садржајима.

У циљу ревитализације, активирања и укључивања у живот града, концепција трансформације подручја градског приобаља се ослања на неколико основних поставки, са тежњом ка креирању живог, јавног простора уз реку, а затим даље, укупног простора града, и то:

1) јавни интерес је примарни циљ;

2) креирање заједничке визије;

3) више повезаних дестинационих тачака и остварење континуитета;

4) обезбеђење јавног приступа и приступ реци;

5) усклађеност нове изградње са потребама заједнице;

6) на то да паркови и остали јавни простори повезују појединачне дестинације;

7) на то да зграде изгледом и наменом учествују у јавном простору;

8) разноврсне видове превоза, а делом и ограничен приступ моторним возилима;

9) обезбеђење сезонских активности, у свако доба године;

10) вишенаменско коришћење слободностојећих зграда и репера;

11) добро управљање и одржавање.

Поред наведеног, простор планског подручја захтева примену строгих мера заштите зоне водоизворишта, трансформацију укупног саобраћајног система и својеврсно и изузетно пажљиво уклапање духа суседних културно-историјских целина и објеката са будућим модерним изгледом овог дела Београда.ˮ

Одељак 2.4. РЕГИОНАЛНИ АСПЕКТ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ ВЕЗЕ И МЕЂУОДНОСИ СА ОКРУЖЕЊЕМ, ставу 2. после речи: „Савског пристаништаˮ додају се речи: „Београдског сајмаˮ.

У ставу 3. после речи: „Савски амфитеатар представља језгро Београдаˮ додају се речи: „подручје Просторног планаˮ.

У ставу 4. После речи: „у залеђу Савскеˮ додају се речи: „и Булевара војводе Мишићаˮ.

У ставу 5. мења алинеја трећа мења се и гласи:

„– наставак изградње такође елитних делова града на простору марине „Дорћолˮ и „Луке Београдˮ;ˮ.

У Глави III. ПЛАНСКА РЕШЕЊА, одељак 3.1. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА мења се и гласи:

„Природне вредности и зелене површине

Очување и одрживо коришћење заштићених природних добара и природних вредности спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РСˮ, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РСˮ, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 94/24), Уредба о еколошкој мрежи и др. Степен модификације природе и предела намеће потребу примене интегралне заштите природе.

У циљу очувања природе и природних процеса предвиђено је очување и одрживо коришћење заштићених подручја и то:

1) Предео изузетних одлика „Ада Циганлијаˮ (Одлука о проглашењу заштићене предела изузетних одлика „Ада Циганлијаˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 41/23)), који се налази се у оквиру међународно значајног подручја за птице (IBA) „Ушће Саве у Дунавˮ, које је део истоименог еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије,

2) Заштићено станиште „Зимовалиште малог вранцаˮ (Одлука о проглашењу заштићеног станиште „Зимовалиште малог вранцаˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 109/22)), које се налази у оквиру међународно значајног подручја за птице (IBA) „Ушће Саве у Дунавˮ, које је део истоименог еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије,

3) Споменик природе „Топчидерски паркˮ (Решење о проглашењу Споменик природе „Топчидерски паркˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 37/15)).

4) Део предметног подручја, на основу Уредбе о еколошкој мрежи, налази се у обухвату:

5) еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунавˮ еколошке мреже Републике Србије од међународног значаја, које је истовремено и подручје од међународног значаја за птице 1ВА „Ушће Саве у Дунавˮ (К5017); део предметног обухвата Просторног плана је простор за миграцију ретких и угрожених врста птица, које су у складу са критеријумима проглашене за строго заштићене врсте;

6) река Сава са приобалним појасом у природном и блиско природном стању је еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Планским решењем предвиђено је очување и одрживо коришћење постојећих јавних зелених површина (паркови Теразијска тераса, Луке Ћеловића, Бристол, Савски парк, Републике Српске, парка Лепи изглед и Топчидерског парка; сквер у Травничкој и Савски трг; уређене зелене површине у приобаљу реке Саве и природно регулисано приобаље Саве), траса дрвореда и појединачних/групе стабала, као природних вредности које обезбеђују еколошке, социјалне и економске услуге, због чега представљају добра од јавног интереса.

Планским решењем предвиђено је подизање нових јавних зелених површина, формирање зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на парцелама различитих намена и формирање континуалних траса дрвореда у травним баштицама са жбунастом вегетацијом у регулацији саобраћајница. Просторна и функционална организација новопланираних зелених површина у односу на постојеће, и њихово повезивање у мрежу/систем на локалном нивоу допринеће:

1) успостављању зелене инфраструктуре Београда;

2) очувању заштићених природних добара, као и унапређењу природних вредности (разноврсности станишта и врста) и природних процеса; провери Малог вранца

3) побољшању микроклиматских услова и смањењу загађења свих врста;

4) могућности одмора, рекреације, едукације и социјализације становника;

5) унапређењу амбијенталне слике и слике предела и др.ˮ

У Одељку 3.2. УТИЦАЈ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НА ДЕМОГРАФСКЕ И СОЦИЈАЛНЕ ПРОЦЕСЕ И СИСТЕМЕ, пододељак 3.2.1 ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ мења се и гласи:

„3.2.1 ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ

На планском подручју је предвиђена реализација различитих намена и садржаја, од чега на десној обали реке Саве око 70% чини стамбена изградња, док је на левој обали стамбена изградња заступљена око 51% у мешовитим блоковима.

Веће учешће ће имати изградња луксузних станова, па је просечна величина стамбене јединице процењена на око 125m² бруто развијене грађевинске површине (у даљем тексту: БРГП), односно око 100m² нето.

Укупан планирани број становника на подручју Просторног плана је 30625.

Табела 5: Планирани број становника по целинама:

|  |  |
| --- | --- |
| целина | бр. становника |
| Урбанистичка целина 1 – 4 важећи план | 17.700 |
| Урбанистичка целина 7 | 7.978 |
| Урбанистичка целина 8 | 1.292 |
| Урбанистичка целина 9 | 655 |
| Урбанистичка целина 10 | 3.000 |
| Укупно: | 30625 |

Планирана је изградња комерцијалних и пословних објеката и садржаја, објеката културе, као и објеката у области дечје заштите и образовања. Планирани број новозапослених у планском подручју је око 20.000.ˮ

У пододељку 3.2.2 СОЦИЈАЛНИ РАЗВОЈ И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, после става 6. додаје се став 7. који гласи:

„У обухвату Просторног плана налази се ОШ „Исидора Секулићˮ, у улици Гаврила Принципа 42, ЈП „Путеви Србијеˮ – одељење за ИТС у улици Бродарска број 78–80, полицијска испостава за безбедност на рекама, улица Сајамско шеталиште, полицијска станица ˮСавски Венацˮ, улица Савска 35 и Ватрогасна станица Београд на води.ˮ

Досадашњи став 7. који постаје став 8. и гласи:

„Имајући у виду потребе за објектима јавних служби планирани су следећи објекти и садржаји:ˮ

1) у области дечје заштите – три нова објекта комбиноване дечје установе, максималног капацитета по 270 корисника, као и тринаест депанданса дечјих установа у оквиру објеката друге намене;

2) у области основног образовања – два комплекс образовних установа и објекат основне школе;

3) у областима здравствене и социјалне заштите – нови објекат примарне здравствене заштите и социјалне заштите, као и депанданс социјалне заштите.

4) од објеката културе планирани су: музеји, галерије, мултифункционална дворана, центар креативне индустрије, мултифункционални центар, библиотека са медијатеком и други садржаји културe, самостално или у оквиру објеката друге намене;

5) од објеката спорта и рекреације у оквиру површина друге намене планирани су отворени спортски терени, трим и бициклистичке стазе.ˮ

У одељку 3.3. УТИЦАЈ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НА ЕКОНОМИЈУ И ПРИВРЕДНЕ СИСТЕМЕ, део Директни и индиректни утицаји посебне намене на економију и привредне системе, став 1 брише се.

Досадашњи ст. 2. и 3. постају ст. 1. и 2.

У делу Финансијска анализа пројеката од значаја за Београд став 2. мења се и гласи:

„Трошковима су обухваћени оријентациони издаци привођења локације намени: припремање локације и опремање комуналном инфраструктуром у оквиру граница плана.ˮ

Став 4. мења се и гласи:

„Полазећи од предмера неопходних радова, процењује се да би у припремне радове и радове на инфраструктурном опремању земљишта, а у складу са могућностима њиховог сагледавања на планском нивоу, требало уложити око 191 милиона евра.ˮ

Табеле 8.1 Трошкови припремања локације, 8.2 Трошкови опремања локације потребном инфраструктуром и 8.3 Рекапитулација трошкова свих планираних јавних садржаја, мењају се и гласе:

„Табела 6.1. Трошкови припремања локације

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Врста трошка | | Износ у 000 динара | Износ у 000 евра |
| 1 | Припремни радови – рушење\* | 1.015.854 | 8.465 |
| 2 | Ремедијација земљишта\*\* | 1.363.440 | 11.362 |
| 3 | Свега (1+2) | 2.379.294 | 19.827 |
| 4 | Непредвиђени радови 10% | 237.929 | 1.983 |
| УКУПНО (3+4) | | 2.617.223 | 2.617.223 |

\* нису урачунати трошкови надокнаде за постојеће објекте

\*\* неопходна су мерења загађености земљишта за прецизнију процену трошкова (за потребе Просторног плана процена је рађена за дубину од 2m методом убрзана биоремедијација)

Табела 6.2. Трошкови опремања локације потребном инфраструктуром

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Инфраструктурни и припадајући системи | Износ у 000 динара | Износ у 000 евра |
| Саобраћај | 2.275.559 | 18.963 |
| Хидрoтехнички објекти | 5.173.620 | 43.114 |
| Елекроенегретика | 5.559.600 | 46.330 |
| Телекомуникације | 435.396 | 3.628 |
| Топловод | 3.100.227 | 25.835 |
| Гасовод | 297.418 | 2.478 |
| Јавно зеленило | 801.289 | 6.677 |
| Непредвиђени радови (10% од УТ) | 1.764.311 | 14.703 |
| Израда техничке документације (5% од УТ) | 882.155 | 7.351 |
| УКУПНО | 20.289.575 | 169.079 |

Табела 6.3. Процена оријентационих трошкова свих планираних јавних садржаја

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Опис врсте радова | | Износ у 000 динара | Износ у 000 евра |
|  | Трошкови припремања земљишта | 2.617.223 | 21.810 |
|  | Трошкови инфраструктуре и јавног зеленила у границама плана | 20.289.575 | 169.079 |
| 1 | СВЕГА (1+2) | 22.906.798 | 190.889 |
| 2 | Трошкови изградње осталих садржаја јавне намене\* | 6.717.038 | 55.975 |
| 3 | Трошкови изградње и реконструкције објеката јавне намене\*\* | 19.746.278 | 164.552 |
| УКУПНО (1+2+3) | | 49.370.114 | 411.416 |

\* у складу са могућностима на планском нивоу процењени су оријентациони трошкови изградње марина, реконструкције и ревитализације старог железничког моста и уређења обале

\*\* изградња/реконструкција објеката културе, основних школа и предшколских установа, здравствених установа, јавних гаража. Трошкови реконструкције и пренамене објеката Сајма нису урачунати јер зависе од изабраног конкурсног решења

Ст. 5. и 6. мењају се и гласе:

„Приходи обухватају приходе од непосредног значаја за вредновање ефекта активирања локације. То су приходи од доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и потенцијални приход од земљишта који је дат као обрачунска категорија.

Приход који би могао бити остварен по основу доприноса за уређивање грађевинског земљишта процењен је у распону од око 188 милиона евра до око 269 милиона евра (у зависности од умањења које је предвиђено за једнократну уплату и у случају ниже процењеног износа био би већи од процењених оријентационих трошкова инфраструктурног опремања и зеленила за 19 милиона евра. Процена не узима у обзир временски раскорак између улагања и приходовања.ˮ

Табела 9. Приход од уређивања земљишта и прикључивања на инфраструктуруи Табела 10. Вредновање земљишта, брише се.

Ст. 7. и 8. бришу се.

У делу Друштвено-економски ефекти реализације пројекта, у ставу 2. број: „31.000ˮ замењује се бројем: „20.000ˮ.

Пододељци 3.3.1. ТУРИЗАМ и 3.3.2. ТЕРЦИЈАРНЕ КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ГРАДСКИ ЦЕНТРИ, мењају се и гласе:

„3.3.1. Туризам

Најважнији аспекти туристичког уређења овог простора, који су битни за настанак интегралног туристичког производа и задовољење свеукупне и разнолике туристичке тражње су:

1) организација туристичког простора – уважавајући ресурсне специфичности, постојеће и нове туристичке атракције уредити тако да допринесу формирању и развоју разноврсне туристичке понуде чије ће различитости и посебности представљати компаративну предност у односу на друге локације и обезбедити конкуренцију дестинације;

2) саобраћајна доступност туристичког простора – обезбедити квалитетне саобраћајнице које тангирају и пресецају простор; планирати потребан број паркинг места како за локално становништво тако и за посетиоце; омогућити приступ свим атрактивним садржајима (споменицима, чесмама) као и лакоћу приступа и преласка са једног на други вид саобраћаја, коришћењем пре свега јавног превоза, а онда и осталих видова саобраћаја;

3) инфраструктурна опремљеност – обезбедити квалитетну инфраструктуру (водовод, канализација, одвођење отпадних вода, јавне тоалете), брзе и квалитетне ПТТ везе и мобилну телефонију, опремање јавном расветом и др.;

4) туристичка сигнализација – предвидети једнообразност туристичке сигнализације и обележавање свих наведених туристичких целина и атракција (значајних здања и споменика);

5) програмско осмишљавање нових садржаја – у сарадњи са надлежним установама при културним добрима која већ имају одговарајући третман заштите осмислити нове програме како би се подигла атрактивност и посећеност.

3.3.2. Терцијарне комерцијалне делатности и градски центри

Планско подручје представља проширење главног градског центра у централној зони Београда. Пожељни су ванстандардни и уникатни комерцијални садржаји који треба да задовоље потребе вишег нивоа и повремене потребе становника града и ширих подручја. Планира се:

1) развој централних комерцијалних садржаја са посебним акцентом на компактном развоју и ефикасном коришћењу земљишта. Од реализације планираних решења саобраћаја и инфраструктуре (аутобуска станица, Прокоп, метро, унутрашњи магистрални полупрстен) зависиће доступност планираних садржаја;

2) изградња пословно-канцеларијског простора у савременим објектима А и Б класе у складу са потребама тржишта;

3) изградња нових хотела увођењем више међународних хотелских ланаца; и

4) оживљавање „воденог булевара Савеˮ (ресторанима, културним, спортским и забавним манифестацијама и ревијалним програмима на води) уз развој речног туристичког, градског путничког и такси саобраћаја.ˮ

У одељку 3.4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, пододељак 3.4.1. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА, у делу „Улична мрежаˮ став 2. мења се и гласи:

„Развој уличне мреже претпоставља реализацију система саобраћајница као дела примарне и секундарне уличне мреже града.ˮ

После става 2. додају се нови ст. 3 – 5, који гласе:

„Критеријуми неопходни за развој примарне мреже су:

1) висока пропусна моћ саобраћајница и минималан број раскрсница;

2) планирање припадајућих саобраћајница са више трака у сваком смеру;

3) планирање одвојених трака за јавни превоз (BRT – Bus Rapid Transit, трамвајске трасе);

4) модерни системи управљања саобраћајем, попут паметних семафора и динамичког управљања саобраћајем;

5) минимална интеракција са пешацима и бициклистима, осим на контролисаним прелазима.

На правцу северозапад–југоисток планирано је више висококапацитетних саобраћајница са основном улогом вођења саобраћајних токова ка обали реке Саве.

Код секундарне мреже је потребно поштовати следеће критеријуме које саобраћајнице треба да испуне:

1) да обезбеђују приступ густо насељеним деловима града и комерцијалним зонама;

2) да интегришу бициклистичке стазе, пешачке зоне и зелене површине;

3) да омогућавају лак приступ објектима од јавног значаја (школе, болнице, тржни центри);

4) да се њима не одвија тежак теретни саобраћај, већ да се он усмери на примарну мрежу.ˮ

Ст. 3–11. постају ст. 6–14.

Делови ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ, ЈАВНИ ГРАДСКИ САОБРАЋАЈ, УНУТРАШЊИ ВОДНИ САОБРАЋАЈ И ВАЗДУШНИ САОБРАЋАЈ, мењају се и гласе:

„Железнички саобраћај

Елементи старог железничког чвора су у оквиру овог простора укинути. самим тим, укинута је и функција старог железничког моста којим су железничке пруге старог чвора била повезане са железничком станицом „Нови Београдˮ.

Функције које су у планском подручју биле везане за пријем и отпрему путника као и за робни рад, премештају се на железничке станице система новог железничког чвора Београда.

Робни рад планиран је на позицијама локо-робне станице „Батајницаˮ и „Макишˮ, на локацији у Макишу планира се реализација новог железничког робног терминала, капацитети привремених робних манипулативних колосека до завршетка новог железничког робног терминала и постројења за смештај посаде и опреме помоћног воза.

Поред реализације капацитета за путнички, односно теретни саобраћај у оквиру београдског железничког чвора, за функционисање железничког саобраћаја у чвору, планирано је отклањање уских грла на железничкој инфраструктури у градском подручју.

Јавни градски саобраћај

Све постојеће линије саобраћаја се задржавају уз реорганизацију мреже линија и превозних капацитета како би се постигли што бољи ефекти у превозу путника.

Паралелно са реализацијом намена и садржаја треба обезбедити и друге видове превоза и то кроз реализацију капацитетног шинског система.

Унутрашњи водни саобраћај

Обзиром на повољну позицију предметног простора, који има контакт са обе обале реке Саве, могуће је веће коришћење водног саобраћаја успостављањем путничких линија како у сврху јавног линијског превоза, тако и у функцији туризма.

У оквиру границе Просторног плана, планиране су две марине, и то: низводно од моста на Ади и у чукаричком рукавцу.

С обзиром на то да се водни саобраћај у зони ушћа Саве у Дунав обавља по посебном режиму дефинисаном у одлуци 19/10 „правила пловидбе на сливу реке Савеˮ, међународне комисије за слив реке Саве (поглавље 11 – допунска локална правила), то је приликом планирања активности везаних за реализацију плана потребно водити рачуна о одредбама ове одлуке као и о одредбама Закона о водама („Службени гласник РСˮ, бр. 30/10 , 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон).

Ваздушни саобраћај

Планира се могућност реализације хелидрома са свим пратећим садржајима неопходним за функционисање. Тиме се отвара приступ локацији и ваздушним путем у складу са потенцијалима будућих корисника, као и обавезама утврђеним/одређеним прописима.ˮ

У пододељку 3.4.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА, део ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА, Слика 36. Водоводна мрежа објекти, брише се.

Део Просторни развој канализационе мреже и објеката, мења се и гласи:

„Основна планска решења развоја канализационе мреже и објеката су:

1) изградња ППОВ „Велико селоˮ;

2) изградња недостајућих деоница главног колектора – „Интерцептораˮ од КЦС „Ушће–Новаˮ до ППОВ „Велико селоˮ;

3) изградња КЦС „Ушће–Новаˮ;

4) изградња КЦС „Чукарица новаˮ са потисним водом Ø1200 mm до преливне грађевине ког Господарске механе;

5) измештање Топчидерског колектора димензија мин. ФБ100/150 cm са леве на десну страну Топчидерске реке, како би директно ишао у објекат нове црпне станице КЦС „Чукарица новаˮ;

6) реконструкција КЦС „Мостарˮ која нема капацитета да прими употребљене воде са дела планског подручја са потисним водом 2х900 mm до улазне грађевине код Хитне помоћи;

7) изградња колектора тунела Ø2800 mm од Хитне помоћи до Улице Венизелосове и повезивање на главни колектор – „Интерцепторˮ;

8) изградња фекалног колектора димензија мин. ФБ80/120cm у улици Владимира Поповића до КЦС „Газелаˮ.ˮ

У пододељку 3.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ, став 1. мења се и гласи:

„Основна планска решења развоја електроенергетске мреже и објеката подразумевају изградњу:

1) ТС 110/10kV „Београд на водиˮ, капацитета 2х40 МVA;

2) напојних електроенергетских водова за потребе планиране ТС 110/10kV;

3) трасе за електроенергетске водове 35 kV од границе Просторног плана, преко моста „Мост на адиˮ и преко „Старог савског мостаˮ , до новобеоградске стране;

4) потребног броја ТС 10/0,4 kV, различитих капацитета, са електроенергетском мрежом 10 kV, 1 kV и јавног осветљења.ˮ

Слика 38. Електроенергетска мрежа и објекти, мења се и гласи:

У Пододељку 3.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ, Слика 39. Телекомуникациона мрежа и објекти, мења се и гласи:

Пододељак 3.4.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ, мења се и гласи:

„3.4.5. Топловодна мрежа и објекти

За потпуну снабдевеност топлотном енергијом, планска решења развоја топловодне мреже су:

1) термичко проширење топлане ТО „Дунавˮ;

2) обезбеђење додатних капацитета у топлотном извору ТО„Нови Београдˮ за све планиране и постојеће потрошаче унутар границе Просторног плана;

3) изградња дистрибутивних топловодних примара унутар планског подручја са повезивањем на постојећу мрежу топлификационих система ТО „Нови Београдˮ и ТО „Дунавˮ.ˮ

Пододељак 3.4.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ мења се и гласи:

„3.4.6. Гасоводна мрежа и објекти

За потпуну снабдевеност природним гасом, неопходнa је реализација изградње гасоводних објеката предвиђених Планом детаљне регулације за изградњу гасовода од главне мерно регулационе станице (ГМРС) „Падинска скелаˮ до подручја Просторног плана подручја посебне намене „Београд на водиˮ, градске општине Палилула и Стари град и Планом детаљне регулације за изградњу гасовода од постојећег магистралног гасовода МГ-05 до подручја Просторног плана подручја посебне намене „Београд на водиˮ са прикључком до БИП-а, градске општине Сурчин, Нови Београд и Савски венац.ˮ.

У одељку 3.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, пододељак 3.5.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, алинеја прва мења се и гласи:

„– томе да у пoстojeћим и планираним oбjeктима буду спроведене све нeoпхoднe урбанистичке, техничко-технолошке, сaнaциoнe и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине и другим прописима који уређују ту област;ˮ.

После алинеје прве додаје се нова алинеја прва а, која гласи:

„– ублажити и прилагодити се ризицима од климатских промена уз спровођење мера адаптације на климатске промене и отпорности града;ˮ.

Пододељак 3.5.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, мења се и гласи:

„3.5.2. Приказ и заштита непокретних културних добара

Заштита културног наслеђа у просторном плану конципирана је кроз два поглавља имајући у виду значајну разлику у погледу историјског развоја двеју просторних зона са културним наслеђем. Територијално обимније подручје савског приобаља Београда може се сматрати по свом историјском развоју и континуитетом изградње јединственим док део подручја Просторног плана који обухвата део просторно културно историјске целине Топчидер, има суштински различит историјски контекст који у потпуности својим значајем надилази подручје доминантног дела савског приобаља.

Имајући у виду комплексност заштите културног наслеђа, служба заштите споменика културе је у складу са својим надлежностима у оквиру сарадње на изради Просторног плана, учествовала са две студије:

1) Студија заштите непокретних културних добара – Измене и допуне просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља Града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на водиˮ, Завод за заштиту споменика културе града Београда; и

2) Студија заштите градитељског наслеђа дела просторно културно-историјске целине „Топчидерˮ за потребе израде Измена и допуна просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на водиˮ, Републички завод за заштиту споменика.

Заштита дела подручја Просторног плана приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве

Са аспекта заштите непокретног културног наслеђа, подручје обухваћено Просторним планом, представља део ужег историјског језгра Београда сведочећи о правцима и начинима ширења града у време стицања државне самосталности и првих прегнућа ка изградњи модерне европске престонице. Такође представља рефлексију сложених друштвено-политичких и културно-историјских промена посебно током друге половине XIX и прве половине XX века. Урбани развој и постепена трасформација предметног подручја доприноси сагледавању ширења мреже града који се од оријенталне вароши развија у складу са концептом модерног града. С тим у вези, овај простор сажима културно-историјске, друштвено-политичке, привредне, индустријске, уметничке и естетске аспекте карактеристичне за различите временске периоде током којих је трајало и траје његово урбанистичко и архитектонско обликовање. Контекстуално и функционално, све до сада наведено везано за подручје просторног плана је атрибуција и његовог непосредног окружења.

Историјски развој и валоризација објеката и простора

Економски, привредни и друштвени успон обновљене српске државе за владе кнеза Милоша Обреновића и његових наследника, условио је развој нове урбанистичке политике и диктирао тенденције ширења Београда изван граница „Вароши у шанцуˮ (након доношења Хатишерифа из 1830.). На таласу реформи које су уследиле, развој Београда није био одређен не само његовим ширењем већ и систематским настојањем ка изградњи модерне европске престонице.

Плавни терен десне обале Саве непосредно пре Београдског пристаништа, било је подручје ретко насељено, где је по налогу кнеза Милоша, започета парцелација, пробијање улица и изградња модерних објеката чиме је започето урбанистичко формирање Савамале коју ће почетком друге половине 19. века населити бројни имућни трговци. На месту данашњег хотела „Бристолˮ и парка, налазио се Мали пијац на који се, све до ушћа Топчидерске реке у Саву, надовезивала „Бара Венецијаˮ, називана још и „Црним лугомˮ (на плану Београда из 1740. године) и „Циганском баромˮ. На том широком подручју, уз обалу реке, дуж значајних градских саобраћајница, данашње Савске улице и Булевара војводе Мишића, започео је темељни технички и технолошки преображај града изградњом железнице и консолидацијом Савске индустријске зоне.

Доношењем одлуке о изградњи Железничке станице у Београду (Одлука Владине комисије од јуна месеца 1881. године), започето је насипање „Баре Венецијеˮ, чиме је започет преображај овог мочварног подручја као и решење једног од већих комуналних проблема града. Свечаности поводом изградње Железничке станице присуствовали су краљ Милан и краљица Наталија Обреновић, као и митрополит Михаило који је освештао темеље.

Дуж данашњег Булевара војводе Мишића, подижу се и значајне фабрике и фабричка постројења – најпре фабрика хартије Милана Вапе, Вајфертова пивара и Монопол дувана, а потом и Фабрика жижица, Фабрика „Гођевацˮ, Парни млин и Државна маркарница.

После 1898. године, делимично трансформисана и највећим делом насута утрина дуж Саве, постала је део градског и грађевинског рејона града Београда. До почетка Првог светског рата, њено урбанистичко формирање је било у току, а започета је и изградња Пристаништа и кеја. Послератна обнова, третирала је ову градску зону на различите начине. Генералним планом Београда из 1923–1924. године, предвиђано је блоковско уређење приобаља реке Саве чиме би подручје било приведено стамбеној намени, али таква замисао није реализована. Највећим делом подручје „Баре Венецијаˮ, остало је заузето линијама железничких колосека, а подручје ка кеју заузели су „магацини, плацеви шодера, дрваре и разна складиштаˮ.

Индустријска намена и карактер предметног подручја, заокружени су изградњом комплекса Београдског сајма у периоду од новембра 1954. до августа 1957. године. Дело пројектанстког тима који су чинили архитекта Милорад Пантовић и инжењери Бранко Жежељ и Милан Крстић, заокружило је архитектонско и урбанистичко формирање овог дела града поставши један од препознатљивих његових делова.

Готово паралелно са Савамалом и савским приобаљем, текла је урбанизација и преображај Теразија које су, током 19. века, из мочваре обрасле трском, трансформисане у главни транзитни трг и центар јавног живота Београда. Постепена урбанизација Теразија након 1830. године, а посебно чињеница да се на проминентној локацији, на плацу са кућом Стојана Симића, председника Државног савета, налазила резиденција кнеза Александра Карађорђевића, допринели су измењеној просторној слици и перцепцији Теразија чији убрзани развој почиње у другој половини 19. века. Пошто је довршено калдрмисање, постављање трамвајске мреже и осветљења, Теразије постепено насељавају високи државни чиновници, трговци и представници интелектуалне елите Београда. Првобитни грађевински фонд који су чиниле ретке и скромне приземне куће од ћерпича, замењују репрезентативне градске палате, дела архитекта који се враћају са школовања у значајним европским уметничким центрима и узимају улогу у изградњи визуелног идентитета Београда као европске метрополе.

Од 1911. године, када је Техничка управа Београдске општине, спровела први темељни конкурс за урбанистичко уређење Теразија, текао је преображај Теразија које добијају обрисе централног градског трга са два бочна коловоза, украсним цветним скверовима и пешачким острвом. Формирање Теразија довршено је постављањем фонтане 1927. године и изградњом палате „Албанијаˮ, као најзначајнијим визуелним маркиром градског трга. Мада измењене накнадним реконструкцијама, најпре 1947. године под вођством Николе Добровића, а посебно последњом трансформацијом 1968. године, Теразије чувају оригиналну просторну матрицу и представљају вредан градски простор високих архитектонских, урбанистичких и културно-историјских вредности.

Интегрални део Теразија чини један од „најатрактивнијих просторних феномена у граду „Теразијска терасаˮ. Обухвата део Савског гребена који се, од хотела „Москваˮ и „Балканˮ, у благом паду протеже до Карађорђеве улице, отварајући визуру ка реци. Упркос веома раном мапирању урбанистичких потенцијала Теразијске терасе, како за сам трг тако и за град у целини, реализација пројекта којим би се решило ово питање је изостала. Прво целовито урбанистичко решење које је подразумевало уређење Теразијске терасе каскадним спуштањем трапезастих пјацета улепшаних зеленилом и цвећем, фонтанама и одмориштима, разрадио је француски архитекта Албан Шамбон 1912. године. Шамбонова замисао нашла је одјека у каснијим разрадама концепта уређења терасе, посебно у одлуци архитекте Ђорђа Коваљевског, председника Комисије за израду Генералног плана Београда из 1923–1924. године, којим је предвиђена изградња терасе-видиковца. Ипак, изведено је само привремено уређење скромније озелењене површине са декоративним капијама у виду славолука на улазу.

Најутицајнији предлог решења питања Теразијске терасе разрадио је архитекта Никола Добровић у оквиру конкурса из 1929–1930. године. Предвиђено је каскадно спуштање Теразија до саме обале реке Саве као и извођење широких пасажа којима би се омогућила комуникација трга и Савског амфитеатра. Монументални објекти различите функције били би постављени окомито на терен. Међутим, ни ова замисао није реализована. Напротив, покренула је низ конкурса којим су испитиване различити просторно-обликовни потенцијали Теразијске терасе – предлоге су давали архитекте Станко Мандић (1950), Владета Максимовић и Вид Врбанић (1951), Александар Стјепановић и Борислав Анђелковић (1959), Коста Карамата (1959), Стојан Максимовић и Борко Новаковић (1967), група архитеката САНУ (1985), Слободан Рајевић и Зоран Никезић (1991), Бранислав Реџић (2017) – али је исход увек био исти, без реализације. С тим у вези, потенцијали простора Теразијске терасе до данас сведоче о нереализованим амбицијама, оставши недовршени део најпроментнијег градског трга.

Током истраживачког процеса, део грађевинског фонда у оквиру граница Просторног плана, валоризован је у складу са архитектонско-урбанистичким и културно-историјским карактеристикама и споменичким својствима и сврстан у категорију објеката посебне вредности. За објекте посебне вредности који поседују архитектонско-урбанистичку и/или културно-историјску вредност, коришћени су следећи критеријуми:

1) старина;

2) значајно остварење у опусу аутора;

3) објекат који је представник типа;

4) објекат који је представник стила;

5) објекат за који је везана значајна функција, догађај или личност.

Поред културних добара и целина у процедури утврђивања за културна добра, сведочанство урбанистичког развоја, функција, концептуалних, историјских и архитектонских вредности савског приобаља, представља неколико објеката који су евидентирани у границама Измена и допуна Просторног плана као архитектонско-урбанистичке вредности:

1) Зграда прве веледрогерије у Београду и Фабрика фармацеутских производа „Срболекˮ;

2) Хала 2, Хала 3 и Хала 4 Београдског сајма.

Просторне целине:

1) Топчидер, просторна културно - историјска целина, културно добро од изузетног значаја за Републику Србију (приказана у Студији Завода за заштиту споменика културе града Београда).

Подручје просторне културно историјске целине одређено је правцима пружања реке Саве, авалских побрђа која се спуштају ка реци, Дедиња и Бањичког виса, односно Бановог и Петловог брда. Природна заштићеност ове, брдима окружене речне долине, веза са реком Савом и плодно земљиште, допринели су изградњу свести о Топчидеру као земаљском рају грађана Београда. Поред тога, Топчидер је својим положајем и природним карактеристикама био веома важан за контролу над Београдом, а његова стратешка важност је први пут препозната у 16. веку, у време турске опсаде града. Топчидер представља један од најзначајнијих градских амбијената који са, резиденцијалним комплексом кнеза Милоша Обреновића, Топчидерским парком и другим објектима сведочи консолидацији моћи обновљене српске државе након доношења Хатишерифа из 1830. године, али и формирању владарског идентитета кнеза Милоша Обреновића. Најрепрезентативнији објекти, подигнути сред најширег дела топчидерске долине, су двор кнеза Милоша саграђен 1831. године, Црквени конак и придворна црква Светих апостола Петра и Павла, подигнута између 1832. и 1834. године. На конципирању топчидерског комплекса, радио је Хаџи Никола Живковић, кнежев „дворски архитектаˮ, мајстори из Осата, Јања Молер и Никола Ђорђевић са својим калфама. Са грађењем резиденцијалног комплекса, формиран је и парк према замисли Атанасија Николића на подобије енглеских вртова са руинама, евоцирајући примере европских аристократских вртова – предела дивље и неспутане природе.

Као рефлексија консолидације српске државе у 19. веку, садржајне симболичке просторне слике уобличавања владарске идеологије кнеза Милоша, као и на друге значајне објекти и концепцију амбијента Топчидерског парка, Топчидер је проглашен за културно добро од изузетног значаја за Републику Србију 1987. године.

2) Теразије – данашњи главни транзитни трг и центар јавног живота Београда, формира се средином 19. века у складу са политиком кнеза Милоша Обреновића која је, након доношења Хатишерифа 1830. године, диктирала ширење града изван граница Вароши у шанцу. До тада ненасељена периферија, постаје главно место насељавања трговаца и абаџија из Савамале, а потом имућнијих трговаца и државних чиновника. Са померањем и изградњом владарске резиденције, формирањем колског трга, Теразије добијају карактер репрезентативне градске четврти са палатама и раскошним кућама представника економске, културне и интелектуалне елите. С аспекта заштите културног наслеђа Београда, Теразије представљају вредан скуп архитектонских достигнућа и дела најистакнутијих српских и југословенских архитеката. Бројне грађевине су антологијски примери српске архитектуре због чега имају статус културног добра.

Посебан сегмент целине чини Трг Николе Пашића, док је Теразијска тераса, отворена панорама ка реци и сремској равници. Поред архитектонско-урбанистичких вредности, просторно културно-историјска целина поседује и нематеријалне вредности које су дубоко укорењене у значење трга, као места окупљања људи најразличитијих друштвених слојева, а често и манифестационог карактера у служби обележавања или прослављања значајних догађаја из политичког и културног живота друштва. Иако је реч о транзитном тргу, у свести грађана Теразије су попут Кнез Михаилове улице један од најстаријих и најпознатијих градских простора, где се историја и традиција преплићу. Због свог изузетног значаја за урбани развој града, представљају вредну просторну културно-историјску целину.

3) Савамала – целина у поступку утврђивања за културно добро

Савамала је јединствена урбана целина у ужем историјском језгру Београда, представља значајно сведочанство ширења, урбанистичког развоја и архитектонског уобличавања Београда током 19. и прве половине 20. века. Очуваношћу уличне матрице и аутентичног грађевинског фонда, целина представља доследан репрезент континуитета урбаног развоја града. Слику развоја сублимира карактеристичан сплет кривудавих улица са неправилним урбанистичким блоковима и парцелацијом, који носи одлике оријенталне урбане структуре, у комбинацији са новим уличним трасама које се изводе током друге половине 19. века. Репрезентативни архитектонски фонд, очуван у оквиру традиционалне уличне матрице, представља материјално сведочанство архитектонског развој града Београда, репрезентујући ауторску архитектуру највиших домета. Градитељско наслеђе које припада временском раздобљу од средине 19. века до данас, носи стилске карактеристике које се везују за традиционалну балканску архитектуру, архитектуру романтизма, историјске еклектичке стилове, „ар нувоˮ и сецесију као и модернистичку и савремену архитектуру.

Сходно наведеним карактеристикама и особеностима, Савамала поседује значајне и несумњиве архитектонске, урбанистичке и естетске вредности, које овај простор чине јединственим у оквиру урбане структуре града Београда. Целина „Савамалаˮ је у процедури утврђивања за културно добро – просторну културно-историјску целину, што је по Закону о културном наслеђу штити као културно добро све док је у поменутој процедури.

Споменици културе

1) Железничка станица, културно добро – споменик културе од великог значаја

Статус краљевине који је Србија стекла на Берлинском конгресу 1878. године, и потреба за успостављањем прве железничке везе у земљи, условила је изградњу монументалног здања Железничке станице на подручју савске утрине која је носила назив „Бара Венецијаˮ. Здање је реализовано 1884. године према идејном решењу аустријског архитекте Фон Флатиха који је разрадио архитекта Драгиша Милутиновић. Обликована је у духу академизма као репрезентативно здање развијене основе, у складу са савременим европским техничким достигнућима. Композицијом доминира средишњи ризалит у оквиру ког је смештен главни улаз, обликован у духу класицизма, са јасним реминисценцијама на архитектуру античких храмова. Фасаде су подељене по хоризонтали мотивом лезена са јонским капителима и перфориране класицистички обликованим прозорским отворима. Главни приступ, наглашен лучном улазном партијом, надвишен је тимпаноном са акротеријама. Просторним концептом, обликовањем и ширим историјским и друштвено-политичким значајем, Железничка станица завређује статус споменика културе од великог значаја. Монументалношћу, позицијом и значајем, представља значајан градски урбани маркер и вредну визуелну доминанту укупне силуете Београда.

2) Београдска задруга, културно добро – споменик културе од великог значаја

На тромеђи Карађорђеве, Травничке и Херцеговачке улице, месту на којем се не некада налазио Мали пијац, смештено је репрезентативно здање Београдске задруге. Задруга је основана 1882. године као једна од водећих домаћих банака у Београду, а изградња монументалне зграде трајала је од 1905. до 1907. године. Реализована је према пројекту архитеката Николе Несторовића и Андре Стевановића, у духу француског декоративизма. Изведена је као значајно архитектонско остварење проистекло из заједничког рада двојице архитеката. У њеном обликовању су видљиви утицаји Светске изложбе у Паризу 1900. године када је дошло до кулминације декоративизма париске школе. Условљена обликом парцеле, интерпретирана је као репрезентативни угаони објекат са три крила постављена симетрично у односу на суметралу главног улаза. Посебна пажња поклоњена је обликовању главне фасаде која излази на Карађорђеву улицу, а којом доминира кубе сложене основе. Централни мотив представља доминантна застакљена површина која наглашава позицију свечане сале, обликована применом паладијанског мотива и оперважена декоративним луком. Обиље флоралне декорације на главној и бочним фасадама, сведочи транзицији ка сецесији, важном стилком усмерењу београдске архитектуре с почетка века. Због својих архитектонско-урбанистичких и културно-историјских вредности Београдска задруга представља културно добро од великог значаја.

3) Гранд хотел „Бристолˮ, културно добро – споменик културе

Гранд хотел „Бристолˮ је подигнут као зграда Осигуравајућег и кредитног друштва Београдске задруге. Представља један од најзначајнијих монументалних објеката Београда с почетка 20. века који је означио трансформацију савског приобаља. Подигнут је у периоду од 1910. до 1912. године на месту Параносовог хана и Мале пијаце, као најзначајније самостално остварење архитекте Николе Несторовића. Са приземљем и три спрата, представљао је највећи објекат у Београду свог времена. Поседује симетрично решену основу, прилагођену форми блока у ком је изграђен. Фасаде наглашене заобљеним угловима са куполама у нивоу крова обликоване су у духу сецесије. Поседује четири декоративно обрађене фасаде, рустично обрађену приземну зону са дућанима и прочишћене спратне партије са декорацијом везаном за еркере, прозорске и балконске отворе. Најбогатији пластички украс карактерише поткровну зону и атику са стилизованим флоралним и орнаменталним украсом и маскеронима.

Зграда хотела „Бристолˮ, у односу на социјалне и материјалне прилике времена у коме је подигнута, представља значајан допринос грађевинском, архитектонском и урбанистичком развоју Београда. Припада јој истакнуто место у оквиру сецесије у Београду, једнако као и у опусу аутора. Као дело посебних архитектонско-урбанистичких и културно-историјских вредности, представља споменик културе.

4) Крст са Мале пијаце, културно добро – споменик културе

Централно место у оквиру Светониколског парка припада јавном споменику и меморији „Крсту са мале пијацеˮ. Изведен од црвенкастог камена чиме су наглашени његови симболички потенцијали, постављен је на ово место 1862. године заслугом београдског трговца Ћире Христића. Постављен је у част незнаним јунацима погинулим при ослобођењу Београда 1806. године као симбол победе над непријатељима. Има форму латинског крста са тролисним крацима и сведен квадратни постамент. Некада је био ограђен металном оградом танких профила. Својом позицијом, обликовањем и симболиком, представља јединствено дело споменичке баштине Београда.

5) Кућа породице Најдановић, културно добро – споменик културе

Типична варошка кућа, зидана у бондруку са испуном од опеке, саграђена је у првим деценијама 19. века на подручју Савамале. У складу са традицијом балканско-оријенталног стила, има централно позиционирани еркер на уличној фасади, односно доксат на дворишној. Јединствено третиране фасаде, поседују прозорске перфорације са декоративним оквирима. Спрат је имао стамбену намену, док је у приземљу била кафана. У кафани, која ће касније понети његово име, своје прве књижевне кораке начинио је Петар Кочић. Од 1893. године, кућа је била у власништву угледне породице Најдановић. Као сведочанство урбаног развоја Београда, старина и објекат посебних архитектонских и културно-историјских вредности, представља споменик културе.

6) Фабрика хартије Милана Вапе, културно добро – споменик културе

На таласима развоја Савске индустријске зоне, дуж Булевара војводе Мишића, формирана је индустријска четврт коју је чинио већи број фабрика и фабричких постројења. Фабрика хартије је подигнута заслугом индустријалца Милана Вапе у периоду између 1921. и 1924. године. Пројекат постројења са фабричком зградом израдио је архитекта Карл Ханиш док су радови изведени под надзором архитекте Владмира Билинског. Иако се ради о објекту индустријске намене са захтевним конструктивним решењима којима су савладани велики распони појединих производних погона, пажиљиво изабраним архитектонским елементима и коришћењем конструктивног склопа видљивог како у ентеријеру тако и у екстеријеру, остварено је репрезентативно здање. Својом наменом, дуго је била јединствена на територији читаве Србије. Као један од репрезентативнијих објеката индустријске архитектуре Београда, објекат посебних архитектонско-урбанистичких и културно-историјских вредности, представља споменик културе.

7) Београдски сајам, хала 1, културно добро – споменик културе

Споменик културе је дело пројектантског тима који су чинили архитекта Милорад Пантовић и инжењери Бранко Жежељ и Милан Крстић, Саграђен је у периоду од 1954. до 1957. године на подручју који је заузимала „Бара Венецијаˮ. Објекат доминира својом позицијом, обликовањем и конструктивним решењем, представљајући значајну доминанту у визури Београда. У конструктивном и обликовном смислу, Хала 1 Београдског сајма представља значајно остварење и градитељски подвиг као део ширег корпуса објеката који се паралелно граде на територији читаве Европе. Применом принципа ритмичног распореда маса, јединством грађевинских материјала и прожимањем унутрашњег и спољашњег простора посредством великих стаклених површина, постигнуто је дело архитектонско-урбанистичких и културно-историјских вредности. Као вредно остварење српске архитектуре послератног раздобља, сведочанство техничког, технолошког и научног узлета друштва, припада реду најуспелијих градитељских подухвата новије српске архитектуре. Представља споменик културе.

8) Плава локомотива, покретно културно добро (приказана је јер захтева просторно решење и дислоцирање у непосредној близини постојеће позиције)

Парна локомотива серије ЈЖ 11-022, познатија као „Плава локомотиваˮ, која се налази на платоу између некадашње Главне железничке станице Београд и некадашње зграде Поште шест, на Савском тргу, припада Техничкој збирци Железничког музеја и једини је сачувани примерак ове серије у Србији (произведена је у фабрици „Мавагˮ у Будимпешти 6. фебруара).

Евидентирани објекти (без статуса правне заштите по Закону о културном наслеђу)

Објекти нису у оквиру просторно културно-историјске целине, објекти нису добра под претходном заштитом, објекти нису у оквиру целине под претходном заштитом и објекти нису у оквиру целине која је у поступку утврђивања за културно добро.

1) Хала 2, Хала 3 и Хала 4 Београдског сајма

Хала 2 Београдског сајма - подигнута је као део комплекса Београдског сајма, једног од значајнијих градитељских подухвата новије српске архитектуре. Представља двојно здање правоугаоне основе смештено на линији теретног пута и индустријског колосека, између Универзалне хале и Хале 3 са којом чини функционалну целину. Пројектована је у складу са основним концептом сајамског комплекса чији је аутор архитекта Милорад Пантовић, док је конструкција изведена према пројекту инжењера Милана Крстића. Централни део Хале 2 представља засебну функционалну целину наткривену двема закривљеним армирано-бетонским љускама у виду Емона купола. На бочним странама, централни део је проширен анексима са галеријама конструисаним изнад купола. Намењена је излагању експоната лаке индустрије са одвојеним теретним и улазом за посетиоце, њен визуелни идентитет је дефинисан стакленом зид-завесом којом је заокружено њено спољашње обликовање.

Хала 3 Београдског сајма - трећи је по реду и величини објекат комплекса Београдског сајма. Саграђена је 1956. године на линији главног пешачког улаза, ослањајући се својом дужом страном на Булевар војводе Мишића. Чини функционалну целину са Халом 2. Дело је архитекте Милорада Пантовића и инжењера Милана Крстића. Корисни простор образују централни део и два анекса у виду покривених галерија на краћим странама Хале. Централни део је засведен преднапрегнутом армирано-бетонском љуском добијеном пресецањем лопте пречника 100м двема паралелним вертикалним равнима. Обликована тако да формира изглед пресечене лопте која се ослања на косе носаче творећи утисак кубуса. Била је намењена излагању експоната тешке индустрије при чему је, у складу са потребом, могла да послужи и у друге сврхе.

Хала 4 Београдског сајма - најмања је по обиму и најједноставнија по својој структури, грађена тако да не конкурише Хали 1 Београдског сајма. Својим положајем између Хале 2 и Хале 3 Београдског сајма, разбија монотонију низа сферичних здања. Приземље је намењено излагачкој делатности док је пројекат предвиђао ресторан на спрату.

2) Зграда прве веледрогерије у Београду и Фабрика фармацеутских производа „Срболекˮ

Компанија „Срболекˮ на углу Сарајевске, Дринске и Савске улице обухвата комплекс зграда прве веледрогерије на велико код нас под називом „Мишковић и компанијаˮ претече данашњег Срболека. Први саграђени објекат се налази на углу Сарајевске и Дринске улице из 1926. године где су биле административне просторије. Обликован је у стилу међуратног академизма са елементима сецесије. Тростратни објекат магацина за смештај апотекарског и лекарског материјала на углу Савске и Дринске улице саграђен је до 1930. године сведене фасадне обраде у стилу модернизма. У унутрашњости блока парцеле, ова два објекта су спојена. Службени улаз у комплекс био је из Дринске улице све до краја Другог светског рата. Након рата службени улаз је затворен интерполацијом новог објекта у постмодернистичком стилу. Својом угаоном позицијом, објекти сведоче о развоју фармацеутске и медицинске струке и документује почетак формирања привредних грана у Србији. Објекти у којима је била смештена Зграда прве веледрогерије у Београду и Фабрика фармацеутских производа „Срболекˮ су до августа 2023. године била добра која уживају претходну заштиту под називом „Фабрика фармацеутских производа „Срболекˮ, а чији статус претходне заштите је истекао.

Мере заштите

Услови и мере заштите се базирају на очувању карактера простора и његових споменичких (културно-историјских, архитектонско-урбанистичких и амбијенталних) вредности.

Општим мерама заштите циљ је да се задржи квалитетни грађевински фонд, очува карактер простора, уреде и унапреде постојеће јавне и зелене површине.

Сходно валоризацији објеката примењују се следећи конзерваторски поступци: рестаурација; ревитализација; реконструкција; и интерполација. Поред свих наведених метода, могуће је планирати нову изградњу на површинама за које је планским документом вишег реда предвиђена изградња у оквиру одређене намене, према посебним условима Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Наведене методе и мере заштите које из њих проистичу односе се на објекте и целине које уживају заштиту у складу са Законом о културном наслеђу. Прецизније, мере заштите се односе на културно наслеђе у надлежности Завода за заштиту споменика културе града Београда и то на: појединачне споменике културе, валоризоване објекте у оквиру просторних културно-историјских целина и валоризоване објекте у оквиру целина које су у поступку утврђивања за културно добро.

Опште мере заштите објеката и простора који уживају заштиту на основу Закона о културном наслеђу

Полазећи од тога да се културно наслеђе третира као необновљив ресурс, извор идентификације и културни капитал који представља један од темељних елемената просторног и урбаног уређења и развоја, циљ је да се Просторним планом афирмише урбани континуитет и омогући интегративна заштита културног наслеђа и управљање њиме као генератором не само туристичког, већ и ширег економског развоја. У вези са наведеним дефинисане су опште мере заштите:

1) примена интегративних принципа заштите са циљем очувања и унапређења културно-историјских, архитектонско-урбанистичких, амбијенталних, стилских и естетских вредности просторне целине;

2) очување морфологије терена, карактера простора и амбијента целине;

3) заштита објеката и простора који подразумева очување вредног градитељског фонда (објекти од посебне вредности и објекти од вредности, као и уређене зелене површине);

4) очување и унапређење постојећег зеленила, формирање урбаних зелених површина, линијског зеленила и уређених отворених озелењених простора; и

5) реализација мреже репрезентативних стамбених и централних садржаја, као и формирање квалитетних јавних простора.

Опште мере заштите примењују се на просторно културно-историјске целине, целине у поступку утврђивања за културно добро, појединачне споменике културе и појединачне објекте у оквиру наведених целина.

Мере заштите простора

Мере заштите простора примењују се на просторно културно-историјске целине и целине у поступку утврђивања за културно добро:

1) афирмација урбаног континуитета и интегративна заштита културног наслеђа са једне, као и просторни развој кроз трансформацију и нову изградњу, са друге стране;

2) унапређење постојећег стања и формирање нове урбанистичке слике града кроз остваривање визуелних и функционалних веза и корелације старог (постојећег) и новог (планираног);

3) очување вредног грађевинског фонда и карактера простора, реконструкција и рестаурација што већег броја објеката, нова изградња, као и очување постојећих и увођење нових јавних простора и зелених површина;

4) значајни просторни ресурси као што су Теразијска тераса и приобаље реке Саве приликом решавања морају да буду предмет мултидисциплинарне студије чије ће коначно просторно решење бити базирано на балансираном односу постојећих и планираних садржаја;

5) уређење Теразијске терасе мора се дефинисати кроз савремено обликовање простора, уважавајући досадашња промишљања дата архитектонско-урбанистичким конкурсним предлозима. Дозвољене активности у простору морају бити у функцији очувања и унапређења квалитета саме локације и истицања њених вредности као једног од значајнијих сегмената просторно културно-историјске целине Теразије;

6) очување карактеристичне визуре са позиције Теразијске терасе ка реци и Новом Београду.

Истовремено, реализација значајаног потеса којим се остварује повезивање Теразијске терасе и Карађорђеве улице зеленим коридором дуж Каменичке улице (системом уређених парковских површина), односно омогућавање директне везе приобаља и Београдског гребена, како је већ дефинисано постојећом планском документацијом.

Мере заштите вреднованих објеката

Посебне мере заштите се односе на појединачне споменике културе, док су за посебно вредне и вредне објекте у оквиру утврђених просторних културно-историјских целина, као и за посебно вредне и вредне објекте у оквиру целина које су у поступку утврђивања за културно добро мере заштите дефинисане одлукама о утврђивању за културно добро, односно предлогом одлуке за целину која је у поступку утврђивања за културно добро.

Мере заштите за споменике културе

1) очување аутентичног изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, облика крова, карактеристичних детаља, конструктивног склопа и примењених материјала, искључиво према условима надлежне Службе заштите споменика културе;

2) очување и рестаурација изгледа, стилских и типолошких карактеристика, декоративних елемената, аутентичне материјализације фасада и укупног ликовног израза. Уколико је код објеката дошло до губитка или измена фасадне пластике, ова мера подразумева рестаурацију фасада како би се изглед фасада вратио у изворно стање (односно у стање најприближније изворном) уколико постоји адекватна архивска техничка документација;

3) уколико је стање објекта угрожено у смислу његове стабилности и безбедности, дозвољени су радови на санацији, реконструкцији и ревитализацији, како би се објекат сачувао у свом аутентичном облику (у што већој могућој мери) на основу адекватне техничке и архивске документације, све према условима надлежне Службе заштите споменика културе;

4) за Плаву локомотиву која као покртено културно добро има значајан просторни аспект и захтева посебан третман позиционирања и презентације, неопходна је рестаурација и конзервација (у надлежности Музеја науке и технике и Железничког музеја). Њено дислоцирање је предмет Конкурсног решења Савског трга – простор иза некадашње Железничке станице.

За евидентиране објекте и просторе који немају статус правне заштите на основу Закона о културном наслеђу, све Студијом дефинисане мере заштите треба третирати условно, односно као смернице и упутство за промишљање просторних решења.

Са аспекта заштите археолошког наслеђа и у складу са Законом о културном наслеђу у оквиру граница Просторног плана за сада нема евидентираних археолошких локалитета. У складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу, простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје као археолошки локалитет. Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) је трајна.

У циљу заштите и очувања евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по члану 109. Закона о културним добрима, а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу 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 да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да, по члану 110. Закона о културним добрима, а у вези члана 137. Закона о културном наслеђу, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Заштита дела подручја Просторно културно-историјске целине „Топчидерˮ

Друга посебна Студија заштите градитељског наслеђа дела просторно културно-историјске целине „Топчидерˮ за потребе израде Просторног плана, Републичког завода за заштиту споменика културе, одредила је посебне условљености за подручје комплекса Југопетрола.

Статус културног добра – просторно културно-историјске целине „Топчидерˮ:

Одлуком Одељења за заштиту и научно проучавање споменика културе на територији НР Србије и Космета при Уметничком музеју у Београду, број 1108 од 2. децембра 1946. године, известан број објеката у Топчидеру стављен је под заштиту државе. Ови објекти су, затим, на основу Упутства Републичког завода за заштиту споменика културе СР Србије број 648 од 5. јуна 1962. године, уписани у Регистар споменика културе који се води у Заводу за заштиту споменика културе града Београда.

На тај начин, у такозваном административном периоду заштите културних добара, објекти у Топчидеру: Конак кнеза Милоша, Топчидерска црква, Свештеничка кућа и Чесма у порти Топчидерске цркве (тј. Теразијска чесма, касније враћена на своје првобитно место) стављени су под заштиту закона. Током наредних деценија појединачни објекти и јавни споменици на простору Топчидера утврђивани су за културна добра. Због посебних природних, естетских, културних и историјских вредности које садржи, „Топчидерˮ је 1987. године проглашен за просторно културно-историјску целину и утврђен је за културно добро од изузетног значаја за Републику Србију Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног и од великог значаја.

Заштићено подручје обухваћено Просторним планом се налази у северном делу просторне културно-историјске целине „Топчидерˮ, са значајним грађевинским фондом. Својом садашњом наменом се издваја из преосталог дела Топчидера и из тог разлога поседује велики потенцијал у могућим трансформацијама режима коришћења.

Предметни простор подељен је у две зоне: А. комплекс Југопетрола који је чинио индустријску целину затвореног карактера и Б. део уз Топчидерску реку и њено ушће у Чукарички рукавац са зеленилом испод саобраћајне петље Моста на Ади.

Географски положај и карактеристике простора

Просторна културно-историјска целина Топчидер се пружа дуж долине Топчидерске реке, од Раковице до ушћа у Саву. Са површином од 827,8ha обухвата делове територије три београдске општине: Савски венац, Чукарица и Раковица. Омеђена је релативно густим урбаним ткивом околних насеља Сењак, Топчидерско брдо, Дедиње, Кошутњак, Канарево брдо, Раковица, Жарково, Баново брдо и Чукарица.

Границе просторно културно-историјске целине чине: на северозападу, река Сава од тачке наспрам састава улице Радничке и Булевара војводе Мишића до насипа за Аду Циганлију; на југозападу гранична линија се пружа од насипа за Аду, преко Радничке улице (Савске магистрале), улицама: Паштровићевом, Пожешком, кнеза Вишеслава, до раскрснице код Голфа, затим Пусторечком, Благоја Паровића, обухвата комплекс ДИФ-а до раскрснице код Пионирског града и наставља улицом кнеза Вишеслава до улице Луке Војводића (Скојевске улице); на југоистоку гранична линија иде трасама следећих улица: Луке Војводића (Скојевске), Црнојевића, стазом кроз шуму, Врбничком, Вишевачком, надвожњаком преко пруге Београд – Ниш, па преко улице Патријарха Димитрија и моста на Топчидерској реци до старе трасе пруге Топчидер – Мала Крсна; на североистоку граница иде даље трасом старе пруге Топчидер – Мала Крсна, улицом Пере Велимировића, Срзентићевом, улицом Милана Благојевића, Пивљанина Баја, Михаила Аврамовића, Булеваром кнеза Александра Карађорђевића (Октобарске Револуције), улицом Теодора Драјзера до куће број 24, стазом до улице Мила Милуновића, улицама Мила Милуновића, Жупана Часлава, Пушкиновом, Бањичких жртава, Сање Живановић, Дриничком према саставу Радничке и Булевара војводе Мишића и одатле управно на Саву.

Историјат Просторно културно-историјске целине „Топчидерˮ

Подручје Топчидера налазило се надомак београдске вароши. Топоним Топчидер настао је још у XVI веку од речи турског порекла Топчи са значењем тобџија и речи даре, персијског порекла, што значи поток, долина, односно место на коме су 1521. године Турци изливали своје топове приликом напада на Београд. У неким изворима је забележено да се овај простор раније називао Мангаре, па када су тобџије Марашли Али паше овде пасле своје коње, од тада се назива Топчидер.

Током 18. и 19. века на основу картографских извора јасно је приказано насељавање овог подручја. Најпоузданији и најкомплетнији извор о настањености топчидерске долине представља „Мапа једног дела београдског Дистриктаˮ, аустријског капетана Амана, настала по налогу царске администрације 1721. године, на мапи је приказано насеље Топчино на подручју Топчидера. Данас би то био простор западно од железничке станице Топчидер.

У природном амбијенту, речној долини омеђеној шумовитим брежуљцима, током дугог и континуираног специфичног развоја, настала је целина условљена природним положајем, а употпуњена људским стваралаштвом. Скупине историјских грађевина из различитих временских периода, очувано просторно решење из 19. века, историјски паркови са чесмама, фонтанама и јавним споменицима, споменици индустријског и спортског развитка и бројни историјски догађаји који обележавају историју, карактеришу богато наслеђе ове просторне културно-историјске целине и дају јој посебан значај. Она на најбољи начин омогућује преглед ин ситу државног, културног, историјског и привредног развитка Београда, али и Србије од 1830–1914. године до данашњих дана.

Топчидер је по простору који заузима и по вредностима које садржи, једна од несумљиво највећих просторних културно-историјских целина у граду. По значају својих природних и естетских вредности, као и по свом културно-историјском значају, она без сумње превазилази границе града и републике.

Аманова мапа из 1721. године Један од првих аустроугарских планова ширег подручја Топчидера. Током аустро-турског рата 1789. године, на простору Топчидера налазио се логор аустријске војске, која је под фелд маршалом Лаудоном напредовала од Остружнице према Београду.

На иницијативу кнеза Милоша на простору Топчидера досељени су бројни грађевинари, мајстори – дунђери и палири, углавном из Македоније и са југа Србије.

После проглашења Кнежевине Србије 1817. године, подручје Топчидера у урбанистичком смислу формира свој изглед који је у основним потезима очуван и данас.

После Првог светског рата и израде Генералног урбанистичког плана (1921–24), настављена је садња младица и формирање парка на простору од преко двадесет хектара. Међународни конкурс расписан поводом уређења Топчидера 1925. године, није довео до очекиваног резултата. Уместо тога, непромишљена изградња ранжирне станице и железничке пруге која је поделила Топчидер и Кошутњак одузеће овим излетиштима драгоцени и аутохтони квалитет.

Упоредо са парковским опремањем топчидерског простора, архитектуру летњиковаца на брду заменила је далеко раскошнија и репрезентативнија архитектура породичних кућа и вила са укусом реминесцентних нео-стилова минулих епоха.

За разлику од Топчидерског брда, које се и поред настојања урбаниста неће одупрети незајажљивој најезди стамбене и резиденцијалне изградње, топчидерска котлина ће својом историјом осведочити континуирано исправну и недвосмислену урабнистичку мисао у отпору према индустријализацији.

Са аспекта археолошког наслеђа за сада су забележена само два спорадична појединачна налаза који се не могу тачно лоцирати. У старим инвентарима Народног музеја у Београду убележен је налаз једног бронзаног келта из периода каснобронзаног доба и једне фрагментоване опеке из римског периода. Ови налази указују да, уколико се у оквиру подручја Топчидера изводе било какви земљани радови на ископима, могу очекивати нови археолошки налази.

Историјат и валоризација комплекса Југопетрола

Раних 20-их година прошлог века, на индустријској периферији Београда, у непосредној близини Фабрике шећера, изграђен је први нафтни објекат код нас. Његов власник било је „Англо-југословенско петролејско друштвоˮ. После Другог светског рата 1947. године, на темељима Петролејског предузећа основан је Југопетрол предузеће за промет нафте и нафтних деривата, који је на овом делу Чукарице формирао централно складиште нафте и деривата. На целом простору ове изразите индустријске зоне коју је касније користио Југопетрол, а који је некадашњом зиданом оградом Фабрике шећера и данас од ње издвојен. У новије време доминирала су постројења великих силоса који су уклоњени 2021. године. Делимично сачувани првобитни грађевински фонд остао је груписан у једном делу комплекса ближе прузи, сведочећи о некадашњем изгледу овог простора. Чине га неколико мањих приземних објеката.

Сав грађевински фонд у оквиру комплекса Југопетрола је валоризован (у односу на историјски и амбијентални значај) и подељен у две групе:

1) Објекти амбијенталних вредности;

2) Објекти без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности.

Појединачни објекти у оквиру комплекса – објекти амбијенталних вредности

Објекти амбијенталних вредности

Сведок о постојању железнице и њен значај су и бункери – „куле осматрачницеˮ које су изградили Нацисти за време окупације током Другог светског рата. Ови објекти су грађени поред мостова, тунела и друмских и железничких чворишта да би обезбедили главне правце кретања војске и сировина кроз Балкан.

Грађени су од опеке старог формата која је вероватно узета са срушених објеката током бомбардовања Београда 1941. године. У неким местима у Србији мештани су присилним радом зидали бункере. У Београду се ови бункери налазе на окретници трамваја 2 у Карађорђевој улици, на пружном прелазу у улици Жоржа Клеменсоа, код луке Београд, и два преостала у оквиру Просторно културно-историјске целине Топчидер.

Од некадашња четири бункера, који су се налазили правилно распоређени на простору комплекса Шећеране и Југопетрола, остала су очувана два:

1) Кула осматрачница уз трамвајску пругу к.п.: 10079/19, 10598/2 и 10598/7 КО Чукарица;

Бункер се налази у делу комплекса непосредно уз трамвајску пругу. Његова позиција током Другог светског рата служила је да обезбеди сигурност моста и тунела између којих се налазио. Након рата у њему се налазила скретница за ручно прикључивање возова на колосеке (накнадно замењених трамвајским шинама) који су, кроз данас затворени тунел поред фабрике шећера, водили испод Високе улице до Чукаричке падине. Спољашњост је сачувана готово у изворном стању. Објекат је приближно квадратне основе, са зупчастим завршним венцем. Отвори за ватрено оружје налазе се на средини зидова и на сва четири ћошка, сви су са надпрозорним гредама од армираног бетона. У приземном делу су видљиве дограђене надстрешнице.

2) Кула осматрачница уз железничку пругу катастарска парцела 10005/5 КО Чукарица

У комплексу Југопетрола налази се и други бункер, у близини железничког моста, који је коришћен за потребе Шећеране и Југопетрола. Касније је коришћен као центар за видео надзор. Аутентичан изглед му је временом промењен, простори између зубаца су зазидани, а на њему је изграђена структура квадратне основе заротирана под углом од 45 степени.

3) Димњак катастарска парцела 10079/17 КО Чукарица

Димњак је висине око 25 m. Изведен је техником градње опеком. Подигнут је на високом соклу од бетона, са кога се постепено уздиже сужавајући се ка врху. Повезан је са објектом некадашње топлане, представља просторну визуелну доминанту у комплексу Југопетрола и сведочи о његовом изразито индустријском карактеру.

Историјат и валоризација простора и објеката на простору тока топчидерске реке

Познато је од давнина да је човек користио путне правце који су пратили речне долине. У средњем веку у Топчидерској долини биле су мочваре. У XVIII веку систем комуникација је успостављен кроз подручје Топчидера, о чему говори и аустријска карта дела Београдског дистрикта из 1721. године, „Аманова мапаˮ, која даје детаљне информације о путној мрежи. Од главног пута дуж Саве, пута за Шабац који иде ободом простора Топчидер, код данашње механе одваја се крак за Топчидер, а код Цареве ћуприје рачва се у два правца. Један иде према Раковици и усмерава се према Руднику, а други води за Репиште, Жарково и Лазаревац. На овој мапи уочава се постојање села Топчино. Мрежа путева кроз Топчидер која је постојала у XVIII веку сведочи о томе колико је овај део околине некадашњег Београда био значајан. Неке од саобраћајница су се очувале до данас, а одржале су се управо захваљујући обнављању које је кнез Милош Обреновић спровео изграђујући резиденцијални комплекс.

У првој половини XIX века, доласком кнеза Милоша на власт овај простор постаје атрактивнији, самим тим интензивнији живот, што свакако утиче на развој саобраћаја. Средином XIX века кроз Кошутњак, који је био ловиште, пробијене су главне трасе путева поред Хајдучке чесме и поред данашње Ковнице новца. Крајем XIX века главни пут Господарска механа – Топчидер – Раковица добио је макадамску подлогу. То је траса некадашњег Топчидерског друма, односно пута који се од ушћа Топчидерске реке у Саву, одвајао од пута за Шабац, и идући десном обалом реке водио ка Раковици и даље ка Руднику. Осим Шабачког друма, који је ишао дуж Саве, веза транзитног пута кроз топчидерску долину са Београдом, постојала је и преко Топчидерског брда. Овим путем је 1826. године прошао и Јоаким Вујић идући из Београдске вароши у манастир Раковицу. Виталност ових путева открива да је главна веза између Београда и унутрашњости Београдског пашалука, Посавине, Шумадије и Рудника, била остваривана управо преко Топчидерске долине. Кнез Милош је оснивајући Топчидерску резиденцију, заграђивао ливаде, крчио и уређивао путеве, тиме заправо реактивирао ову везу.

Продор саобраћајница кроз простор Топчидера делимично је променио природне факторе (климу, земљиште, површинске и подземне воде, вегетацију и животињски свет), његов утицај на простор је двојак:

1) као последица изградње (заузимање површина, промена у морфологији терена, промена слике предела);

2) као последица коришћења саобраћајнице (бука, загађење ваздуха, вибрације).

У непосредном окружењу Топчидерског парка налази се мрежа друмског, железничког и трамвајског саобраћаја. Друмски саобраћај има 4 главна прилазна правца:

1) Булевар војводе Мишића представља магистрални пут. Протеже се од Милошевог конака до реке Саве, поред Сајма до Мостарске петље (веза са Новим Београдом, излаз на ауто-пут). Повезан преко моста на Ади са Новим Београдом;

2) Булевар војводе Путника је улица првог реда. Она пролази преко Топчидерске звезде и улива се у улицу кнеза Милоша (што чини везу са централном зоном Београда);

3) Улица Теодора Драјзера представља улицу првог реда (веза са општином Вождовац);

4) Булевар патријарха Павла (стари назив Раковички пут) је магистрални пут. Он повезује рубну зону града са централним делом, на правцу југ-север.

Мост на Ади, повезује све поменуте саобраћанице. Грађен је као друмски и шински мост који повезује општине Нови Београд, Савски венац и Чукарица. Мост је предвиђен као део београдског Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП) који би повезивао Нови Београд и Звездару. Грађен је у периоду 2008–2012. године по пројекту Виктора Маркеља и Петера Габријелчича.

Улица војводе Путника и Раковички пут су најпрометнији. Данашње границе парка су формиране уз главне саобраћајнице које нису драстично мењане, али са развојем саобраћаја ове саобраћајнице постале су доминантне, па више не воде ка Топчидерској долини и парку, већ изолују парк и његови потенцијали постају неприступачни и надовољно искоришћени. Тако некадашњи потенцијал простора и лака доступност, постају његово ограничење и подвојеност.

Први предлози за успостављање железничког саобраћаја преко Србије јавили су се већ половином 19. века, а фебруара 1856. године разрађен је први предлог да се повеже железницом Београд са Цариградом. Ипак тек 1884. године Београд је повезан са Европом, железничком везом преко савског гвозденог моста, неколико дана по овом догађају воз је наставио и ка Нишу, а исте године подиже се и прва железничка станица у Топчидеру. Године 1888. Београд се повезује и са осталим градовима у Србији, па се у топчидерској долини одваја и крак пруге Велика Плана – Смедерево.

Крајем девете деценије 19. века јавља се први трамвај на коњску вучу, на релацији Теразијска чесма – Милошев конак, а 5. јуна 1894. године уведен је први електрични трамвај на релацији Теразије – Топчидер такозвани „Топчидерацˮ. Ова трамвајска линија имала је рекреативну функцију, што указује да је и тада, пре развоја урбанистичких планова Београда овај простор виђен као зелена оаза, намењен спорту и рекреацији. Период XX века доноси интезивнији развој на овом простору. 1927. грађена је пруга уског колосека која је повезивала Београд, Сарајево и Дубровник, 1968. године ова пруга је укинута, касније су једним делом њене трасе спроведене трамвајске шине. 1928. године, изграђен је пут за Михајловац преко Кошутњака, од 1928. до 1937. трасиране и асфалтиране су кошутњачке серпентине. Године 1947. успостављена је Пионирска пруга од Чукарице, Кнежевца на гребену Бановог брда до Кошутњака. Демонтирана је после 10 година.

У оквиру коридора, на појединим сегментима, протиче Топчедерска река. Некада су слободни ток реке карактерисали меандри, рачвања и природност тока. У периоду изградње резиденцијалног комплекса Обреновића на појединим сегментима је извршено делимично исправљање речног тока, а 1928/29 године речно корито и приобаље је регулисано, (поготово део тока око Конака кнеза Милоша), када је река каналисана. Издашност слива утицала је на постојање већег броја изграђених чесми (Врачарске чесме изнад цркве, „Врућеˮ чесме поред пруге, Милошеве чесме у Топчидерском парку и Кошутњаку, Хајдучка чесма).

Систем комуникација успостављен у Топчидеру у време Милоша Обреновића са циљем да се резиденцијални комплекс повеже са Београдом ка северу и Шумадијом ка југу прерастао је у саобраћајни магистрални коридор. Долином топчидерске реке, одвија се интензиван друмски и железнички саобраћај. Тако је комуникацијски правац, успостављен да повеже Топчидер са градом прерастао у саобраћајни коридор који агресивно пресеца културно историјску целину проглашену за споменик културе од изузетног значаја за Републику Србију, као и споменик природе.

Објекти амбијенталних вредности

1. Камени мост, к.п.: 10598/3, 10598/9, 10602/3 и 11123/5 све КО Савски венац;

Изграђен је на траси пруге уског колосека Београд-Дубровник. Био је у функцији до 1968. када је пруга укинута. Није никад био намењен за друмски превоз. Грађен је од камена, конструкцију чини лук који премошћава реку. На кључном камену уклесана је година изградње 1927., што је година изградње и тунела чији је улаз био код Шећеране, кретао се испод Високе улице и избијао на другу страну у Радничку улицу. Мост је конструктивно у добром стању. У горњој зони недостају местимично поклопни блокови. Када је грађен мост на Ади, на стари железнички мост је додата ограда.

2. Мост са челичним гредама, катастарска парцела 10602/3 КО Савски венац;

Мост је сачињен од потпорних зидова са обе обале реке, а премошћен је са челичним гредама. Изграђен је првобитно да опслужује индустрију фабрике Шећера, касније и као складиште нафте. Како су се мењале потребе индустрије, мост је оспособљен и за прелазак возова широког колосека. Унутар комплека Југопетрола и Шећеране могу се видети шине које омогућавају кретање композиција и уског и широког колосека.

3. Остаци потпорног зида надвожњака, катастарска парцела 11123/31 КО Савски венац;

Остаци надвожњака преко кога је прелазила пруга уског колосека на траси Београд-Дубровник. На потпорне зидове је била постављена решеткаста челична конструкција. Испод надвожњака пролазио је пут за Топчидер, којим је ишла и трамвајска линија. Од надвожњака је остао само један потпорни зид, зидан од камена, који је зарастао у вегетацију.

4. Обала Топчидерске реке, катастарска парцела 22610/1 КО Савски венац;

Део тока Топчидерске реке представља главни и једини стални ток просторне културно-историјске целине Топчидер – Кошутњак и као предеони елемент један је од највреднијих елемената простора. Визуелни интегритет просторне културно-историјске целине „Топчидерˮ чине пејзажне карактеристике простора оличене кроз снажну интеракцију парковских и слободних зона интегрисаних у културно историјски контекст изграђених простора. Дуж Топчидерске реке са обе стране су остаци шума са појединачним стаблима и групације дрвећа и шибља. На ушћу Топчидерске реке у Чукарички рукавац обале су уређене обалоутврдним косим насипом од камена. Приметно је да је дошло до одроњавања леве стране обале чиме се угрожава стабилност корита и приобаља реке.

5. Два железничка моста преко Топчидерске реке на прузи Београд-Ниш

У близини Ковнице новца налазе се два челична моста изграђена за потребе прве пруге у Србији од Београда до Ниша. Конструкција моста је решеткаста челична конструкција. Сваки мост је за по један колосек. На челичној конструкцији оба моста налази се натпис на српском (на ћириличном писму) и на немачком са називом фирме која је изградила мост.

Опште мере заштите Просторно културно-историјске целине „Топчидерˮ

Опште мере заштите и ограничења, односе се и примењују на читаво подручје Просторне културно-историјске целине „Топчидерˮ (ПКИЦ – „Топчидерˮ):

1) општим мерама заштите су дефинисане и зоне утицаја на простор ПКИЦ „Топчидерˮ. Зоне утицаја представљају простор могућег конфликта у којем може доћи до нарушавања основних визуелно-естетских, пејзажних, историјских, па и функционалних вредности просторне културно-историјске целине, услед неусаглашеног планирања, пројектовања или употребе и одржавања простора;

2) основни циљ успостављања система мера заштите у овом простору јесте очување аутентичности, а тиме и идентитета, за сада и по површини, највеће просторне културно-историјске целине. Просторна културно-историјска целина „Топчидерˮ представља материјално сведочанство два века развоја модерне српске државе и поседује сва споменичка својства која дефинишу њен правни статус као непокретног културног добра – просторне културно-историјске целине од изузетног значаја за државну историју и развој Србије;

3) степеновање и рашчлањавање мера заштите урађено је имајући непрекидно на уму повезаност позиције појединачног објекта и простора, како непосредне околине тако и простора ширег пејзажа. Мере заштите се заснивају на новијим схватањима и пракси интегративне заштите којом се обухвата целовитост материјалне и нематеријалне, непокретне и покретне баштине и природног простора као недељиве целине и као основе привредног, културног и сваког другог развоја савремених, напредних људских заједница;

4) урбани и привредни потенцијал који нуди ПКИЦ – „Топчидерˮ од немерљивог је значаја за Београд пре свега, а од изузетног је значаја и утицаја за Републику Србију у сфери унапређења културног, државног, политичког и дипломатског идентитета;

5) управљање културним добром као мера заштите захтева посебан режим сагласности и примене надлежности. Имајући у виду да културно добро ове врсте и категорије мора да има своје место у понуди Града и Републике, савремена конзервација посматра заштићени простор истовремено и као комерцијални потенцијал у којем културно-историјске вредности (материјалне и нематеријалне) постају основни предмет размене. У овом смислу, заштићена зона Топчидера истовремено представља и „комерцијалнуˮ зону, најсавременијег, европског типа у којој културно наслеђе представља ресурс и базу за стварање профита;

6) обавезно је архитектонско снимање затеченог стања не само за категорисане објекте већ и за оне које треба реконструисати, односно срушити. Израда основне техничке документације је од немерљивог значаја не само за израду пројеката већ и као подлога за обнову у случају већих несрећа (елементарне непогоде, рат – рушења);

7) обавезна је израда пројекта конзерваторско-рестаураторских радова за објекте на којима радови имају конзерваторско-рестаураторски карактер;

8) у оквиру просторно културно историјске целине Топчидер није дозвољена изградња привредних и индустријских објеката који својим технолошким процесом или другим еманацијама утичу на погоршање услова живота, вредности простора (пејзаж) и објеката (архитектура, деструктивна намена) и функција које су утврђене програмом и планом;

9) неопходна је израда Студије саобраћаја (прецизирање профила улица, позиције и карактеристике делова метро-мреже у овом простору, могућности успостављања бициклистичке и пешачке мреже комуникација, паркинг простори - отворени и јавне гараже, ограничења режима колског саобраћаја и др;

10) све инсталације, водовод, фекална и кишна канализација, електроинсталације, телефонска и кабловска мрежа, ПП-мрежа, морају се водити подземним путем. Није дозвољено трасирање далековода и лоцирање трафо станица у заштићеном простору. Није дозвољено постављање инсталације мобилне телефоније, радио-антена, сателитских антена и инсталација по фасадама, елемената клима уређаја на и поред објеката. Базне станице мобилне телефоније које немају решења о сагласности централне установе заштите морају се потпуно уклонити, а места где су се налазиле санирати;

11) није дозвољено у заштићеном простору постављати „билбордˮ панеле и стубове за рекламу и промоцију производа, манифестација и др. Постојећи „билбордиˮ морају бити уклоњени а локације саниране. Могуће је постављање табли са ознаком културног добра и информацијама у вези са њим. У зонама утицаја, а ради се о прилазним правцима – улазима у простор просторно културно историјске целине Топчидер пожељно је обележити да се ради о посебном комплексу;

12) Потребно је осмислити декоративно, промотивно, функционално и симболично осветљавање простора и објеката, нарочито на главним линијама кретања: из Раковице, са Новог Београда, са Сењака, из Пожешке и сл.;

13) дозвољено је постављање урбане опреме: клупе, корпе за отпатке, поштански сандуци, информативне табле, светиљке, монтажни павиљони, поклопци, сливници и др, посебног, наменског дизајна по којем се између осталог препознаје посебност простора у који се залази. До правих решења доћи путем конкурса;

14) уклањање објеката без вредности извршити систематски (плановима и програмима предвидети уклањање ових грађевина);

15) неопходна је примена свих законских и планерских мера за спречавање загађења Топчидерске реке. Ово је предуслов за израду пројекта уређења трасе шеталишта, бициклистичких стаза, водених проширења и функционалних пунктова дуж речног тока (угоститељски пунктови, одморишта и сл.). Осмишљавање и уређење водено-пешачког коридора Топчидерске реке и његовог повезивања са другим пешачким стазама и пасарелама изузетно доприноси сагледавању и правом доживљају просторних и културно-историјских вредности целине и подизању урбаног стандарда читавог подручја;

16) пројектовање и изградња нових објеката је пожељна и могућа. Она ће се усмеравати према посебним условима. Интензитет, обим и карактер нове градње биће у зависности од карактера, вредности намена и начина коришћења простора у појединим сегментима, микро целинама и амбијентима. У оним просторима у којима се на основу посебних услова предвиђа интензивнија реконструкција и доградња садржаја, обавезна је израда архитектонско-урбанистичких пројеката ревитализације и уређења;

17) иако до сада нису евидентирани археолошки локалитети у овом подручју, случајни налази говоре о томе да је Топчидер временски увек био насељен у мањем или нешто већем интензитету. Нису предвиђена систематска археолошка истраживања, али неопходно је водити рачуна да уколико се током извођења грађевинских радова наиђе на археолошке налазе, одмах обавести надлежна установа заштите како би предузела потребне мере;

18) основни квалитет и значај Топчидера чини зеленило, парковско (уређено) и слободно (шумски масив). Зеленило, његово одржавање, обнова и композициона улога морају се задржати као основна вредност процеса заштите и уређења. Неопходно је погушћавање зеленила у рубним зонама и у зонама утицаја на улазима-прилазима целини. Поред мера које се примењују од стране Завода за заштиту природе, сви услови који се буду издавали за пројектовање и уређење морају садржати одредбу која се односи на озелењавање и одржавање ових површина. Пожељно је да се користе аутохтоне врсте биљака, нарочито око најзначајнијих историјских грађевина, како би се постигла аутентичност обновљеног амбијента;

19) објављивање публикација свих категорија од туристичких проспеката, малих информатора, популарних монографија о простору и објектима до већих студија о појединим грађевинама, комплексима одређеним темама, значајна је у процесу популаризације наслеђа и стварања свести о потреби и значају вредности и њиховог документовања на начин који је најбољи. (Спровођење)

Посебне мере заштите

Комплекс Југопетрола:

1) комплекс „Југопетролаˮ је простор који се предвиђа за реконструкцију;

2) За простор комплекса обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања и урбанистичко-архитектонске разраде локације;

3) Обавезна је израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса за просторни обухват комплекса. Неопходна је сарадња са Републичким заводом за заштиту споменика културе у циљу дефинисања детаљних услова који ће бити саставни део програма конкурса;

4) неопходно је сачувати објекте који имају амбијенталне вредности (димњак, кула осматрачница 1 и кула осматрачница 2). На овим објектима планирати рестаурацију, санацију или реконструкцију изворног изгледа (поготово на кули осматрачници 2), конструктивног склопа, волумена и материјализације објекта;

5) могућа је промена намена у важећем плану, из комерцијалних делатности у становање. Компатибилне намене могу бити: култура, туризам, образовање и комерцијалне делатности;

6) дозвољава се нова градња у ограниченом обиму, према разрађеном и усвојеном урбанистичком пројекту и посебним условима службе заштите;

7) неопходно је ограничење капацитета становања и компатибилних намена који не индикују велики број корисника и саобраћајно оптерећење;

8) не дозвољава се коришћење простора за садржаје који својим основним или пратећим функцијама могу угрозити или деградирати целину као што су шопинг центри, хипермаркети, шопинг молови, складишта, депоније, пијаце, бензинске пумпе, производња или пословање које угрожава културно добро и животну средину, привремени објекти и слично;

9) забрана градње или постављање објеката трајног или привременог карактера, који својом архитектуром, габаритом или висином могу угрозити просторно културно-историјску целину и њене визуре;

10) нови објекти морају бити усклађени са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања: обликовање нових објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција) треба да носи печат савременог архитектонског обликовања, чинећи складну целину са објектима у непосредном окружењу;

11) приликом изградње нових објеката и интервенција на постојећим објектима користити високо квалитетне материјале;

12) обавезна је изградња више слободностојећих објеката на грађевинској парцели који међусобно могу бити повезани подземном етажом гараже;

13) дозвољено је уклањање објеката који не одговарају функционалним потребама и нарушавају културно-историјске или естетске вредности просторне културно-историјске целине;

14) све елементе инфраструктуре, нивелације и регулације простора изводити у складу са посебним условима службе заштите непокретних културних добара;

15) у партерно уређење ове целине неопходно је укључити објекте са амбијенталним вредностима (димњак, кула осматрачница 1 и кула осматрачница 2), као симболе индустријализације и историјског наслеђа предметног простора;

16) као предуслов високог квалитета становања обавезна је изградња озелењених отворених јавних простора;

17) обавезно је хортикултурно и партерно опремање и уређење отворених јавних простора у складу са посебним мерама службе заштите непокретних културних добара. Пожељно је чување постојећег високог зеленила;

18) уз транзитне саобраћајнице, Радничку улицу и приступне саобраћајнице петље моста на Ади, обавезна је тампон зона заштитног зеленила;

19) дуж интерних умирених саобраћајница обавезно је формирање дрвореда;

20) паркирање се предвиђа унутар блока, није дозвољено формирање јавних паркинг простора и паркирање на отвореном простору, за паркирање предвидети подземне етаже гараже у оквиру планираних објеката;

21) планира се нова градња максималне спратности Пр+4+Пс. Минимално повлачење повученог спрата од фасадне равни је 3m;

22) кров – у малом нагибу (до 10°);

23) максимална висина венца новопројектованих објеката је 20m;

24) дозвољени индекс изграђености на простору комплекса је максимално 1.2;

25) минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели је 50% (мин. 25% у директном контакту са тлом, а 25% је застрто);

26) предвидети и основни парковски мобилијар, стазе од поплочаних, квалитетнијих материјала, хидрантску мрежу и др;

27) урбани мобилијар (светиљке, клупе за одмор, корпе за отпатке, информативне табле и сл.) мора бити наменски дизајниран, израђен од квалитетних материјала, усаглашен са архитектуром објеката, специфичном наменом комплекса и амбијентом културно-историјске целине;

28) обавезно је формирање пешачких и бициклистичких стаза кроз зону;

29) дозвољено је уклањање постојеће ограде комплекса;

30) није дозвољено ограђивање комплекса нетранспарентном, односно зиданом оградом;

31) није дозвољено постављање или изградња помоћних објеката, трафика и сличних објеката.

Објекти амбијенталних вредности на простору комплекса Југопетрола – кула осматрачница 1 и 2 и димњак некадашње топлане:

1) објекат куле осматрачнице 1, поред трамвајских шина, се задржава у аутентичном габариту; на објекту куле осматрачнице 2 уз мост са челичним гредама на Топчидерској реци планира се уклањање доградњи и враћање у аутентични габарит; димњак некадашње топлане се задржава у аутентичном габариту;

2) очување изворног габарита и основних вредности конструктивног склопа;

3) очување или рестаурација изворног изгледа, композиције и материјализације;

4) дозвољено је осавремењавање објеката у циљу бољег коришћења, без могућности доградње или надоградње;

5) дозвољена је адаптација унутрашњег простора и привођење новој намени кула осматрачница 1 и 2, према условима службе заштите непокретних културних добара.

Објекат стамбене куће:

1) објекат је претрпео промене и није могуће враћање аутентичног изгледа. У складу са наведеним дозвољава се уклањање објекта.

Објекти без амбијенталних вредности:

1) уклањање постојећих неадекватних објеката и формирање нових отворених простора;

2) на објектима који се не задржавају, до њиховог уклањања, или изградње новог објекта, дозвољени су само радови који не подлежу грађевинској дозволи.

Подручје просторног плана уз Топчидерску реку и њено ушће у Чукарички рукавац са зеленилом испод саобраћајне петље Моста на Ади:

1) очување постојеће квалитетне вегетације дуж водотока Топчидерске реке;

2) обавезно је редовно чишћење и одржавање корита Топчидерске реке;

3) обавезно је затварање нерегуларних испуста фекалних и отпадних вода;

4) није дозвољена изградња привредних и индустријских објеката који својим технолошким процесом или на други начин утичу на погоршање услова живота и вредности простора;

5) интегрисање хидролошке и морфолошке карактеристике подручја Топчидерске реке са непосредним урбаним окружењем, дајући посебан значај положају и току Топчидерске реке;

6) очување амбијенталне вредности простора, озелењених површина, као и вредних објеката (камени мост, мост са челичним гредама, два решеткаста челична моста, остаци потпорног зида надвожњака и камена обалоутврда ушћа Топчидерске реке у Чукарички рукавац) и комплекса који се налазе у непосредној близини панираних интервенција;

7) повезивање рекреативне зоне Аде Циганлије и Топчидерског парка трасом корита Топчидерске реке, трасом измештене пруге и обалом Чукаричког рукавца. Уређење трасе шеталишта, повезивање са другим пешачким стазама, изградња бициклистичке стазе и повезање са постојећим бициклистичким стазама, воденим проширењима и функционалним пунктовима дуж речног тока (одморишта);

8) регулација Топчидерске реке, ни на који начин не сме да угрози интегритет, безбедност и стабилност објеката и простора унутар просторне културно-историјске целине;

9) интервенције у оквиру заштићеног простора реализовати кроз израду урбанистичког пројекта;

10) унапређење јавних простора пажљивим одабиром урбане опреме (поплочавање, ивичњаци, светиљке, информативне табле, клупе, монтажни павиљони, корпе за отпатке, поклопци, сливници и др.) Дизајн урбане опреме треба да буде наменски у складу са карактером места и да одражава посебност простора који се унапређује. До решења примерених елемената урбане опреме треба доћи путем конкурса;

11) све елементе инфраструктуре, нивелације и регулације простора обавезно је изводити у складу са посебним условима службе заштите непокретних културних добара;

12) нису дозвољене никакве интервенције на обалним стубовима железничких мостова;

13) за извођење било које врсте грађевинских радова неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите Републичког завода за заштиту споменика културе.

Појединачни објекти: Камени мост, Мост са челичним гредама, Два решеткаста челична моста, Остаци потпорног зида надвожњака и Камена обалоутврда ушћа Топчидерске реке у Чукарички рукавац:

1) задржавају се остаци првобитне железничке пруге и адекватна презентација тог простора;

2) инфраструктурни објекти ове категорије подлежу конзерваторском третману у одржавању и коришћењу, не дозвољава се промена намене и демонтажа елемената мостова;

3) обавезно је укључивање мостова у партерно уређење;

4) обавезно је одредити нову позицију за ове мостове на Топчидерској реци (за потребе рекреативних коридора за пешачки и бициклистички саобраћај два моста од решеткасте челичне конструкције на траси пруге Београд-Ниш планирани су за уклањање због изградње булевара Патријарха Павла и повезивања са Мостом на Ади преко петље Царева ћуприја);

5) обавезна је рестаурација у постојећој материјализацији камене обалоутврде на ушћу Топчидерске реке у Чукарички рукавац.ˮ

У Глави IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, одељак 4.1 ПЛАНИРАНА НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, став 4. после алинеје друге додаје се алинеја трећа која гласи:

„– мешовити градски центриˮ.

Став 5. мења се и гласи:

На рефералним картама: 2б. и 2.1-2.6. Планирана намена површина, дат је синтезни приказ намена које представљају претежне намене у одређеном просторном обухвату.

У одељку 4.2 ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И БЛОКОВЕ, став 1. реч: „шестˮ замењује се речју: „тринаестˮ.

Речи: „и то на начин:ˮ бришу се.

Тач. 1–6 бришу се.

Слика 42: Подела на карактеристичне урбанистичке целине, замењује се сликом:

„

У делу Урбанистичка целина УЦ I, тачка 4. речи: „(комбинована дечија установа)ˮ замењују се речима: „комбинована дечија установа, КДУ 1 у блоку 8аˮ.

У делу Урбанистичка целина УЦ III у тачки 1. брише се реч: „централнеˮ.

У делу Урбанистичка целина УЦ IV, у тачки 6. бришу се речи „основна школа, комбинована дечија установа, објекат здравствене и социјалне заштитеˮ.

У делу Урбанистичка целина УЦ V, у тачки 2. речи „блок 31ˮ замењају се речима „блок 73ˮ.

Након дела Урбанистичка целина УЦ VI, додају се нови делови који гласе:

„Урбанистичка целина УЦ VII

1. Урбанистичка целина УЦ VII обухвата простор Београдског сајма, блокове од 31–38 и 40–42, 44–46 и 72.

2. Имајући у виду измештање Београдског сајма на локацију у оквиру подручја Националног фудбалског стадиона (Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона – трећа фаза, („Службени гласник РСˮ, број 13/24)), планира се трансформација простора Београдског сајма, као и континуитет развоја београдског приобаља започет Пројектом Београд на води.

3. Споменик културе, Хала 1, са новим контекстом добија и нову функцију, као објекат културе, а остали део основног комплекса Београдског сајма планира се као комплекс јавне намене за потребе образовања, здравства, социјалне заштите, културе и других јавних садржаја. Задржава се висок степен атрактивности целине и са новим планираним садржајима савског приобаља, променаде, генерише концентрацију активности.

4. Саобраћајну артерију ове целине представља продужетак саобраћајнице САО 6, саобраћајница САО 16.

Урбанистичка целина УЦ VIII

1. Урбанистичка целина УЦ VIII обухвата подручје на коме су се некад налазили резервоари НИС-а, који су својом неадекватном наменом нарушавали простор природних и културних вредности у контексту Просторно културно историјске целине Топчидер. Планом се предвиђа ремедијација земљишта и реализација претежно стамбене намене са пратећима садржајима који ће оживети овај простор, допунити и активирати потенцијал простора.

2. Веза целине са атракцијама у окружењу могуће је остварити денивелисаним прелазом преко Булевара војводе Путника са Адом Циганлијом, Чукаричким рукавцем и променадом, а планираним линијским парком са осталим целинама и са подручјем парка Топчидер, пешачко-бициклистичко везом уз Топчидерску реку.

3. Целина обухвата блок 47;

4. За простор ове целине важе опште и посебне мере заштите Републичког завода за заштиту споменика културе изложене у одељку 3.5.2. Приказ и заштита непокретних културних добара став 2. Заштита дела подручја просторне културно- историјске целине Топчидер са одговарајућим и усклађеним условима и правилима изградње и уређења простора за Урбанистичку зону С8 у делу 4.6.8.

Урбанистичка целина УЦ IX

1. Урбанистичка целина УЦ IX обухвата блокове у контактном подручју Пројекта Београд на води и то: блокови од Карађорђеве улице до Теразијске терасе (48, 49, 50,51 52, 53 и 54) и блок између улица Михаила Богићевића, Гаврила Принципа, Личке и Карађорђеве улице (55–56).

2. Наведени блокови су планирани да формирају квалитетан урбани оквир у потезу дуж Карађорђеве улице и естетско визуелни продор од Теразијске терасе преко Карађорђеве улице ка реци Сави.

Урбанистичка целина УЦ X

1. Урбанистичка целина УЦ X обухвата леву обалу реке Саве, блокове од 58–60 и 62–71.

2. Целина представља типичну браунфилд локацију, атрактивног положаја, запоседнуто неадекватном привредном активношћу (шљункаре, бетонске базе). Планирањем намена: мешовити градски центри, и јавне зелене површине овом простору дају могућност реализација широког спектра функција и садржаје. Додани квалитет и атрактивност овом простору даје и пешачки мост, као веза београдске и новобеоградске обале реке Саве.

3. Целина се налази у II зони (ужој) санитарне заштите београдског изворишта. Дефинисани су услови и мере реализације планираних намена и поглављу Мере заштите.

4. У северном делу целине задржавање планског решења дефинисаног Планом детаљне регулације дела блокова 18а и 69, Градска општина Нови Београд („Службени лист града Београдаˮ, број 132/20).

Урбанистичка целина УЦ XI

1. Урбанистичка целина УЦ XI обухвата планирани линијски парк и Стари железнички мост, блокове од 27ц, 39а, 39б ,39ц, 43, 57 и 61.

2. Планирано је формирање парковске површине на траси бивше железничке пруге. Пешачка комуникација, између леве и десне обале реке Саве (везу подручја Београд на води са Новим Београдом и будућим садржајима на левој обали реке Саве) остварује се реконструкцијом и ревитализацијом Старог железничког моста. На левој обали реке Саве планирано је формирање нових парковских површина, као континуитета развоја зелених површинама у приобаљу река Саве и Дунава.

Урбанистичка целина УЦ XII

Урбанистичка целина УЦ XII обухвата водно земљиште и планирана је за марине у Чукаричком рукавцу и на десној обали реке Саве, низводно од Моста на Ади.

Урбанистичка целина УЦ XIII

1. Урбанистичку целина УЦ XIII обухвата коридор Топчидерске реке;

2. Представља пејзажно-архитектонску и функционалну веза урбанистичких целина са садржајима Топчидерског парка, односно везу Топчидерског парка и Аде Циганлије;

3. За простор ове целине важе опште и посебне мере заштите Републичког завода за заштиту споменика културе изложене у одељку 3.5.2. Приказ и заштита непокретних културних добара став 2. Заштита дела подручја просторне културно- историјске целине Топчидер са одговарајућим и усклађеним условима у правилима изградње и уређења простора за дату зону.ˮ

После одељка 4.2. додаје се нови одељак „4.3. ТАБЕЛА БИЛАНСА ПОВРШИНАˮ, и гласи:

„ 4.3. ТАБЕЛА БИЛАНСА ПОВРШИНА

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| НАМЕНА ПОВРШИНА | постојеће (ha) (оријентационо) | (%) | укупно планирано (ha) (оријентационо) | (%) |
| Површине јавних намена | | | | |
| Јавне саобраћајне површине | 81,93 | 24,9 | 81,72 | 24,8 |
| Јавне инфраструктурне површине и објекти | 3,19 | 1,0 | 1,57 | 0,5 |
| Комуналне површине | 0,00 | 0,0 | 0,62 | 0,2 |
| Јавне службе, објекти и комплекси | 7,59 | 2,3 | 14,66 | 4,5 |
| Јавне зелене и слободне површине | 22,83 | 6,9 | 42,82 | 13,0 |
| Водне земљиште | 103,53 | 31,5 | 103,53 | 31,5 |
| УКУПНО ЈАВНE НАМЕНE | 219,07 | 66,6 | 244,92 | 74,5 |
| Површине осталих намена | | | | |
| Становање и стамбено ткиво | 40,49 | 12,3 | 53,90 | 16,4 |
| Мешовити градски центри | 1,10 | 0,3 | 9,44 | 2,9 |
| Комерцијалне зоне и градски центри | 35,67 | 10,8 | 20,70 | 6,3 |
| Привредне делатности | 32,63 | 9,9 | 0 |  |
| УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ | 109,89 | 33,4 | 84,04 | 25,5 |
| УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА | 328,96 | 100,0 | 328,96 | 100 |

Табела 8: Биланс површинаˮ

У одељку 4.4 ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА, пододељак 4.4.1. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ, тачка 4.4.1.1. Улична мрежа и делови Примарна улична мрежа и Секундарна улична мрежа мењају се и гласе:

„4.4.1.1. Улична мрежа

Основна улога система примарне и секундарне уличне мреже је да повеже уличну мрежу у оквиру границе Просторног плана са уличном мрежом ширег простора и омогући непосредни приступ планираним наменама.

Развој саобраћајне мреже овог подручја заснива се на Стратегији мобилности проширеног комплекса „Београд на водиˮ на подручју сајма и бившег складишта НИС-а коју је 2024. године израдио Public Transport Consult d.o.o., а у складу са захтевом наручиоца Машинопројект Копринг за потребе израде Мастерплана и Просторног плана предметног подручја.

Примарна улична мрежа

Концепт примарне уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (Урбанистичке целине I – XIX) и резултатима саобраћајне анализе утицаја атракције и продукције садржаја у оквиру Просторног плана.

На позицији Старог савског моста планирана је реализација друмско-шинског моста преко реке Саве, са основном улогом повећања капацитета саобраћајница за повезивање сремског и шумадијског дела града, као и увођења саобраћајних токова у простор у обухвату границе Просторног плана.

Према функционалном рангирању, у оквиру границе Плана налазе се следеће саобраћајнице примарне уличне мреже:

1) у рангу аутопута: Булевар Франше Д’Епереа (део Државног пута IМ реда број М11 (веза са државним путем А1 и А3 (петља Београд) – петља Аеродром – петља Мостар – веза са државним путем А1 и А9 (петља Бубањ поток));

2) у рангу магистрале: Радничка, Булевар војводе Мишића, Савска, Булевар војводе Путника (северно од Булевара Франше Д’Епереа), Стари савски мост (са планираном тунелском деоницом од Економског факултета до Булевара деспота Стефана у продужетку), Булевар Михајла Пупина и улица Владимира Поповића;

3) у рангу улице првог реда: Булевар Вудроа Вилсона, Улица Луке Ћеловића Требињца, Булевар војводе Путника (јужно од Булевара Франше Д’Епереа), Дринска, Сарајевска, Гаврила Принципа и Жезничка;

4) у рангу улице другог реда: Карађорђева, Бродарска, Савски насип, Михаила Богићевића и Вишеградска улица.

Све остале саобраћајнице у оквиру планиране уличне мреже су део секундарне мреже, са основном улогом функционалног повезивања и опслуживања појединачних локација.

Најзначајнији саобраћајни правац унутар предметног простора на десној обали реке Саве чине улице Радничка – Булевар војводе Мишића – Савска – Карађорђева, којим се повезују садржаји унутар предметног простора, како међусобно, тако и са централном градском зоном на северу, односно преко Савске магистрале са југо-западним деловима града (Чукарицом, Остружницом). Мостовима (Бранков мост, Стари савски мост, Газела и Мост на Ади), који имају директну везу са поменутим правцем, простор се повезује са левом обалом Саве.

Квалитетнију везу овог дела града са Дунавском падином обезбедиће тунел за друмски саобраћај који је планиран као продужетак старог Савског моста и чија се траса пружа од Карађорђеве улице и даље испод Теразијског гребена ка Булевару деспота Стефана. Овај тунел ће такође растеретити уличну мрежу централног градског подручја.

Кроз део Урбанистичке целине VII пролази планирана саобраћајница САО 16, која повезује источни део подручја преко укрштаја (пун програм веза) са Булеваром Вудроа Вилсона и планиране САО6, док западни део повезује са правцем Булевара патријарха Павла. Зона којој припада Урбанистичка целина VIII је повезан са Радничком улицом и булеваром војводе Мишића преко планиране саобраћајнице САО 22.

Карађорђева улица се планира са променљивом ширином регулације. Од северне границе Просторног плана до раскрснице испред зграде Београдске задруге регулација садржи трамвајску баштицу ширине 7,3 m, коловоз од 3 m за једносмерни режим саобраћаја и обостране тротоаре променљиве ширине од 1,6 m до 1,8 m са једне, односно од 1,5 m до 2,2 m са друге, западне стране улице. Код објекта са кућним бројем 49–51 планира се додатна саобраћајна трака ширине 3m за десна скретања. Од раскрснице испред зграде Београдске задруге па до Савског трга, Карађорђева улица је двосмерна и регулација садржи два коловоза од по 5,5m, односно 6,5 m (од хотела „Бристолˮ), трамвајску баштицу у средини променљиве ширине (од 6,7 m до 10,3 m) и обостране тротоаре променљиве ширине од 2,9 m до 5,9 m са једне, односно од 2,8 m до 3,3 m са друге, источне стране улице.

Савска улица се планира са коловозом ширине 14 m и тротоаром са источне стране променљиве ширине од 1,5 m до 5 m у зони Савског трга. Од Савског трга до Рисанске улице, регулација Савске улице садржи два коловоза од по 7 m, озелењену трамвајску баштицу од 10 m у средини, обострано зеленило ширине 3 m са једне и 6m са друге, источне стране, обостране тротоаре променљиве ширине од 3,2 m до 6 m са једне односно од 3,5 m до 9,43 m са друге, источне стране улице. Од Рисанске улице до петље Мостар, Савска улица у свом профилу садржи два коловоза од по 10 m, озелењену трамвајску баштицу у средини од 10 m, обострано зеленило од по 3 m и обостране тротоаре ширине 3 m са једне стране и променљиве ширине од 3,9 m до 4,1 m са друге, источне стране улице.

Булевар војводе Мишића се задржава у постојећем профилу који садржи два коловоза од по 9,25 m, разделно острво ширине од 1,5m, трамвајску баштицу са источне стране ширине 7,5m и обостране тротоаре променљиве ширине. Ширина тротоара на страни објекта БИГЗ-а износи од 6,9 m до 8 m, а на страни зграде Фабрике хартије Милана Вапе 3 m. На овој страни је планиран и појас зеленила од 3 m.

Мост „Газелаˮ (део Државног пута IМ реда број М11) се задржава у постојећем стању без планираних интервенција. У зони моста планиран је заштитни појас и појас у коме је забрањена изградња објеката високоградње, ширине 20 m. Приликом реализације саобраћајница и других саобраћајних садржаја у зони моста потребно је извршити одговарајућу заштиту стубова моста.

Саобраћајни правац преко Старог савског моста се планира у новом профилу. У средини новог профила планирана је трамвајска баштица ширине 10,4 m за трамвајски саобраћај, обостране коловозне траке укупне ширине од 6,5 m са техничком стазом од 1 m ка трамвајској баштици и обостраном пешачко-бициклистичком стазом од 3m са спољне стране профила. Овај саобраћајни правац се на страни шумадијског дела града спушта реконструисаном навозном рампом нагибом од 5% до планиране кружне раскрснице са Булеваром Вудроа Вилсона, САО 1, и САО 9, а са новобеоградске стране постојећом нивелетом до кружне раскрснице са улицом Владимира Поповића.

Планирана рампа нагиба 5% ка кружној раскрсници и Карађорђевој улици омогућава пролазак планиране саобраћајнице САО 8 испод конструкције новог моста са висином слободног профила од 5m.

Могуће је након спроведених провера и анализа (конструктивних и хидрауличких), у оквиру дефинисане регулације планирати и нову конструкцију моста са истим садржајем профила.

Улица Владимира Поповића задржава своју постојећу регулациону ширину од 83 m, са планираном кружном раскрсницом коју формира са саобраћајним правцем преко Старог савског моста.

Булевар Зорана Ђинђића у продужетку од Улице Милентија Поповића до Улице Владимира Поповића, планира се овим саобраћајним решењем као директну везу централних делова Новог Београда са планираним. реконструисаним Старим савским мостом.

Саобраћајница Булевар Вудроа Вилсона представља кичму уличне мреже планског подручја на коју се везују све остале планиране улице. Њена траса иде од кружне раскрснице са саобраћајним правцем преко Старог савског моста на северу до раскрснице типа улив-излив са Булеваром војводе Мишића. На траси ове саобраћајнице су планиране следеће раскрснице:

1) кружна, са саобраћајним правцем преко Старог савског моста и улицом САО 1 и САО 9;

2) четворокрака, са пуним програмом веза са улицама САО 4, САО 3;

3) четворокрака са саобраћајницом САО 6 и САО 16;

4) раскрсница типа улив-излив са улицом САО 10;

5) четворокрака раскрсница са и омогућеним левим скретањем са улицом САО 12;

6) четворокрака раскрсница са омогућеним десним скретањем са улицом САО 11.

Кроз израду техничке документације, на позицијама четворокраких раскрсница могуће је планирати кружне раскрснице уз услов поштовања планиране регулације саобраћајних површина датих у Просторном плану.

Саобраћајница САО 3 која се планира на потезу од САО 6 ка Булевару Вудроа Вилсона, планира се у профилу који садржи два коловоза од по 8 m (6 m коловоз +2 m подужно паркирање), разделно острво од 2,5 m, и обостране тротоаре са припадајућим зеленилом укупне ширине од по 4,75 m.

Приступ примарној саобраћајници у оквиру Урбанистичке целине VII – САО 16 је планиран тако да се веза са градском мрежом саобраћајница оствари преко 3 саобраћајна прикључка (четворокрака раскрсница са Булеваром Вудроа Вилсона, четворокрака раскрсница са Булеваром војводе Мишића и улицом Руска и новопројектована раскрсница испод моста на Ади – веза ка Урбанистичкој целини VIII, веза са кружним током на мосту и веза ка Раковици.

На месту укрштања планиране примарне саобраћајнице САО 16 и Бул. Вудроа Вилсона планирана је мања реконструкција постојеће раскрснице која изискује издвајање десног скретања из Булевара Вудроа Вилсона ка новој Урбанистичкој целини VII.

Како ће у будућности ове улице постати транзитне саобраћајнице, самим тим оптерећене великим бројем возила у току дана, посматране улице се категоризују као кључне улице за повезивање структура у оквиру самих целина као и ван њих. С обзиром да се из тог разлога ове улице класификују као примарне улице, примењују се следећи пројектни елементи:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| улица | коловоз | тротоар | разделно острво | зеленило | ∑ |
| САО 16 | 2 х (3,00 + 3,50 m) | 2 х 3,00 m | 2,5m | 2 х 2,25 m | мин. 26,00 m |

Остале планиране саобраћајнице припадају секундарној уличној мрежи и служе за приступ конкретним садржајима.

У сарадњи са Секретаријатом за саобраћај могуће је формирати зоне за краткотрајно задржавање возила (drop-off) у циљу приступа корисника конкретним садржајима (на позицији паркинга и у оквиру парцеле).

Секундарна улична мрежа

Решење саобраћајних површина секундарне уличне мреже у оквиру границе Просторног плана заснива се на принципу функционалног повезивања и опслуживања свих садржаја.

На правцу северозапад–југоисток планирано је више саобраћајница са основном улогом вођења саобраћајних токова ка десној обали реке Саве: САО 4, САО 7, САО 3, САО 2, САО 17, САО 18, САО 19 и САО 20.

На левој обали реке Саве, планиране су две саобраћајнице: САО 23 и САО 25 које се пружају такође правцем северозапад–југоисток. Такође, између саобраћајног потеза улице Јурија Гагарина - Владимира Поповића и реке Саве планирана је саобраћајница САО 22 (Савски насип) дефинисана Планом детаљне регулације дела блокова 18а и 69, градска општина Нови Београд са следећим елементима попречног профила:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| улица | коловоз | тротоар | зеленило /дрворед | једносмерна  биц. стаза са заштитном банкином | ∑ |
| САО 22 – Савски насип | 2 х 6,5m | 2 x 3,0m | мин. 5,2m +  2 x 1,5m | 2 x 1,65m +  2 x 0,75m | мин.  32,0m |

У нивелационом погледу предложено решење саобраћајница прилагођено је постојећем стању на терену на потезима који пролазе поред објеката који се Просторним планом задржавају уз улице Карађорђеву, Савску, Булевар војводе Мишића, Булевар Вудроа Вилсона и улицу Јурија Гагарина. Нове саобраћајнице се са једне стране прилагођавају нивелацији постојеће саобраћајне мреже у коју се укључују и са друге стране планираним котама одбране од поплава (горња кота обалоутврде).

Нивелационе коте у одговарајућим графичким приказима су дате оријентационо и могу се преиспитати и кориговати кроз израду техничке документације.ˮ

У делу Правила грађења, ст. 5. и 6. мењају се и гласе:

„Ширина возне траке на којима се планира кретање јавног превоза је 3,5 m а без јавног превоза 3,0 m.

Минимална ширина бициклистичке стазе за двосмерни саобраћај износи 2,5 m, а за једносмерни 1,5 m. Сачувати слободан профил бициклистичких стаза у висини од 2,50 m, дуж целе површине бицикпистичких стаза, на предметној уличној мрежи. Планирати осветљење целом дужином бициклистичких стаза.ˮ

Након става 9. додаје се нови став 10. који гласи:

„Уколико је објекат са предбаштом, односно уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

На свакој парцели, на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, као и стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг места за инвалиде, 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.

У оквиру предметног подручја, у зависности од намене, планирати капацитете/простор за паркирање бицикала („Пˮ профили, чешљеви и сл.). Поред стандардних места за паркирање/смештање бицикала, планира се постављање места за смештање и пуњење електричних бицикала и других возила микромобилности.

У оквиру предметног простора, у зонама повећане атракције планирати станице јавног бицикла.

Нормативе за димензионисање потребног броја паркинг места за бицикле дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.ˮ

Ставови 10–13. постају ставови 11–14.

Након става 13. додаје се нови став 14. који гласи:

„У току спровођења Плана кроз израду техничке документације, на позицијама где се утврди потреба, могуће је предвидети денивелисане пешачке или пешачко-бициклистичке комуникације (пасареле или подземне пролазе).ˮ

Став 14. постаје став 15.

У делу „Скверови – саобраћајна острваˮ, у ставу 1. алинеја друга после речи: „скулптуреˮ додају се речи: „ садња средње високог и високог дрвећа,ˮ.

После алинеје треће додаје се алинеја четири и гласи: „обезбедити заливни систем;ˮ.

Алинеја четврта постаје алинеја пета.

Делови Разделне траке и Дрвореди мењају се и гласе:

„Разделне траке

Разделне траке планиране су између коловозних трака (између две коловозне траке, са једне или обе стране коловоза, између коловоза и тротоара, коловоза и бициклистичке стазе, као и/или бициклистичке траке и тротоара), дуж саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО 2, САО 3, САО 4, САО 5, САО 6, САО 9 и улица Владимира Поповића и Булевара Зорана Ђинђића, САО 15, САО 16, САО 17, САО 18, САО 19, САО 20, САО 21, САО 22, САО 23, САО 24, САО 25 и Булевар Војводе Мишића. Дуж разделних трака засновати травнати застор (травна баштица) са декоративним аранжманима формираним од цветних и жбунастих врста вегетације и засадити дрворедна стабла. Обезбедити заливни систем. Зелене површине средњих разделних трака треба оивичити ивичњаком висине ≥ 20 cm. На овим зеленим површинама није дозвољено паркирање. Озелењавање ивичне разделне траке не планира се на стајалиштима јавног градског превоза (ЈГП), као и на местима пешачких и бициклистичких прелаза.

Уколико се планирају подземне гараже у оквиру регулације саобраћајница, потребно је да земљани слој изнад крова подземне гараже буде минимум 0,6 m (не рачунајући изолационе слојеве), при чему је садњу више и високе вегетације (садња већег жбуња и дрвећа) потребно обавити компактно и/или линеарно на одређеним локацијама за шта је потребно обезбедити слој земљишта дубине минимално 1,5m уз примену адекватних обликовних и нивелацијских, пејзажно архитектонских решења, у координацији са конструктивним решењем подземног објекта. Такође, мора бити омогућено одговарајуће одводњавање кишних вода као и њихова инфилтрација.

Приликом реконструкције и реорганизације саобраћајница обавезно је сачувати трасе дрвореда и сва естетски и здравствено вредна дрворедна стабла.

Дрвореди

Дрвореди су планирани дуж саобраћајница и на паркинг просторима, у складу са просторним могућностима саобраћајнице и положају паркинг места.

Подизање вишередног дрвореда планирано је у Улици Владимира Поповића, са обе стране коловоза и дуж разделних трака, а у Булевару Зорана Ђинђића дуж разделних трака.

Подизање дворедног обостраног дрвореда планирано је, према могућностима, у деловима траса саобраћајница САО 1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО 2, САО 3, САО 7, САО 8, САО 10 и САО 14, САО 16, САО 17, САО 18, САО 19, САО 20, САО 22 и САО 23, САО 25, а где то није могуће, планирани су једноредни обострани дрвореди, као и дуж Савске улице и Земунског пута.

Подизање једностраних једноредних дрвореда планирано је дуж Савске улице и саобраћајница САО 4, САО 5, САО 6 и САО 9, САО 15, САО 21 и Булевар Војводе Мишића. Такође, подизање једноредног дрвореда планирано је у оквиру разделних острва дуж саобраћајнице САО 6.

Приликом формирања трасе дрвореда потребно је поштовати следећа правила:

1) користити школоване саднице лишћара, стабла чистог од грана до висине од 2,5 m;

2) одабир врста за формирање дрвореда ускладити са просторним могућностима, станишним условима, висини и удаљености објеката;

3) користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високо естетских вредности;

4) није дозвољено коришћење инванзивних и алергених врста;

5) у ширим уличним профилима користити више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала;

6) вегетација не сме представљати сметњу за безбедно одвијање саобраћаја, као и нормално кретање пешака и хендикепираних лица;

7) дрворедна стабла садити у садну јаму минималног пречника 1 m;

8) минимално растојање између дрворедних стабала је 5–8 m, при чему треба водити рачуна да, у зависности од одабраних врста, преклапање развијених крошњи дрворедних стабала буде највише до 1/3 пречника крошње;

9) обезбедити растојање ивице дебла од фасаде објекта 3–7 m, у зависности од избора врста;

10) дрворедна стабла не треба садити у зони прегледности раскрсница;

11) поставити металну решетку за заштиту корена и стабла, корсети или анкери у зависности од услова;

12) поставити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода;

13) поставити инсталације за заливни систем и прихрану дрвореда;

14) положај дрворедних садница ускладити са инфраструктурном подземном мрежом (водовода, канализације, гасовода, телекомуникационе мреже и др.);

15) дрвореде је препоручено формирати дуж паркинг простора у регулацији саобраћајница и самосталних површина за паркирање. Дрвеће треба садити у задњој трећини простора за паркирање и то, код управног и косог паркирања на свака два до три места (зависно од врсте) засадити једно дрворедно стабло, а код подужног паркирања на свака два места засадити једно дрворедно стабло.ˮ

Део Травнате баштице, брише се.

У делу Инжењерско-геолошки услови став 3. мења се и гласи:

„За сваку интервенцију извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РСˮ, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).ˮ

Тачк. 4.4.1.2. Пешачки и бициклистички саобраћај, 4.4.1.3. Јавни градски превоз путника, 4.4.1.4. Паркирање и 4.4.1.5. Железнички саобраћај мењају се и гласе:

„4.4.1.2. Пешачки и бициклистички саобраћај

У оквиру границе Плана, постојеће бициклистичке стазе пружају се дуж леве и десне обале реке Саве, у Булевару Вудроа Вилсона, Краљице Драге Обреновић, Херцеговачкој и на Мосту на Ади.

У складу са стратешким плановима за развој бициклистичких стаза у граду, планиране су и стазе у улицама: Николаја Кравцова, Бродарској, Савски насип, САО 23, Владимира Поповића, дуж Новог Савског моста, као и продужетак постојеће бициклистичке стазе дуж леве обале реке Саве (са северне стране рукавца бившег бродоградилишта као и преко улаза у рукавац, према Савском кеју).

На траси бивше железничке пруге, од старог железничког моста до Топчидерске реке, планира се линијски парк.

Како је Стари железнички мост престао да буде у функцији железничког саобраћаја, планиран је као пешачко/пешачко-бициклистичка веза леве и десне обале Саве.

За омогућавање планиране функције моста неопходна је његова ревитализација (обнова или замена), као и пројектовање потенцијалних проширења моста у појединим сегментима. За обезбеђење пешачког и бициклистичког саобраћаја потребно је извести коловозну конструкцију на лаким монтажним челичним плочама која мора да обезбеди и пролазак интервентних возила. Планираном ширином регулације омогућено је и планирање садржаја ван постојећег габарита моста, као и потенцијално проширење за потребе остваривања законом прописаних габарита за вођење пешачког и бициклистичког саобраћаја.

С обзиром на то да постојећа нивелета моста не обезбеђује законом дефинисану висину пловног пута, неопходна је и интервенција у смислу издизања целе конструције моста тако да доња ивица конструкције има потребну сигурносну висину-зазор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода у профилу водотока.

Уз конструкцију моста, на обе обале неопходно је кроз израду Пројекта реконструкције, за приступ пешака и бициклиста предвидети одговарајуће партерно уређење паркова у контактној зони или вертикалне комуникације (степенишни простор и лифт). Обезбедити озелењавање формиране пешачко-бициклистичке везе на железничком мосту, као дела којим се остварује физички и функционални континуитет планираног линијског парка, различитим формама вегетације сходно просторним могућностима.

Наведене бициклистичке стазе омогућавају повезивање атрактивног бициклистичког коридора на десној обали реке Саве (од простора линијског парка до Аде Циганлије), постојећим и планираним стазама преко Моста на Ади, Старог савског и Старог железничког моста, са мрежом бициклистичких стаза на простору центра Новог Београда, као и стазом дуж шеталишта на Савском кеју.

На позицијама високог степена атрактивности бициклистичких кретања, могуће је планирати капацитете за паркирање / смештање бицикала („Пˮ профили, чешљеви и сл.), као и места за пуњење електричних бицикала и других возила микромобилности.

У оквиру планираних регулација саобраћајница обезбеђене су ширине тротоара од минимум 2,5 m до 6,5 m за потребе кретања пешака и постављање уличне расвете.

Поред пешачких стаза дуж саобраћајних праваца, планирају се и пешачка кретања кроз парковске и зелене површине, преко Савског трга и дуж обале реке Саве.

Минимална ширина бициклистичке стазе за двосмерни саобраћај износи 2,5m, а за једносмерни 1,5 m. Висина слободног профила за бициклистичке стазе износи 2,5 m.

Могућа је прерасподела саобраћајних елемената у оквиру регулационог профила, без измена планског документа.

Планирати формирање пешачких и бициклистичко пешачких комуникација где год за то постоје техничке могућности.

У току спровођења Просторног плана кроз израду техничке документације, на позицијама где се утврди потреба, могуће је, планирати и денивелисане пешачке, односно пешачко - бициклистичке прелазе. Такође, могуће је коловозну конструкцију пешачких продора и стаза, ка променади, димензионисати тако да се омогући приступ и пролаз интервентним возилима.

4.4.1.3. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈЛП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је вођење траса аутобуских и трамвајских линија улицама: Булевар Михајла Пупина, Булевар Зорана Ђинђића, Булевар Франше Д’Епереа, Булевар Вудроа Вилсона, Булевар војводе Мишића, Булевар војводе Путника, Мост на Ади, Стари савски мост, Владимира Поповића, Сао 21, Радничка, Савска, Карађорђева, Гаврила Принципа, Кнеза Милоша и Николаја Кравцова.

Приликом израде техничке документације, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, повећања превозних капацитета на постојећим линијама, замене постојећих трамвајских возила савременим шинским возилима, успостављања нових и реорганизације мреже постојећих линија.

Исто тако, уколико постоје просторне могућности, кроз кружну раскрсницу улица Владимира Поповића и Земунски пут, могуће је водити трасу трамваја по ободу кружне раскрснице.

У зони старог железничког моста, Планом генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист града Београдаˮ, број 102/21), планирана је траса трамваја. Тачна позиција трасе као и њени елементи укључујући и елементе моста ће бити дефинисани кроз даљу планску разраду а у складу са достављеном техничком документацијом, урађеном у складу са условима имаоца јавних овлашћења (Секретаријат за саобраћај, ГСП итд).

У складу са Планом генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро системa („Службени лист града Београдаˮ, број 102/21) трамвајска стајалишта планирају се са дужином од 65m.

Такође, задржавају се аутобуски терминуси „Београд на водиˮ испод моста Газела и „Нови Београд Блок 20ˮ унутар саобраћајнице Владимира Поповића. За потребе управљања трамвајским саобраћајем задржава се техничка окретница „Господарска механаˮ.

У оквиру коловоза планираних примарних саобраћајница планирана је саобраћајна трака за кретање возила јавног градског превоза од 3,5 m по смеру. Дужина аутобуских стајалишта за два возила износи 40 m, а за једно возило 20 m. Ширина стајалишних платоа за путнике износи минимум 3m.

На примарној уличној мрежи могуће је планирати колски приступ после стајалишта на основу саобраћајне анализе колико је очекиван број возила које чека у реду на улаз у комплекс или објекте на основу чега ће се одредити растојање од стајалишта ЈЛП, а које не може бити мање од 30 m.

Такође, преко стајалишних платоа није могуће планирати прилаз паркинг просторима.

4.4.1.4. Паркирање

Паркирање возила корисника садржаја унутар границе Просторног плана обављаће се на више различитих начина:

1) на отвореним паркинг површинама (улично паркирање или паркинг простори – ван улично паркирање);

2) у јавним гаражама у зони објеката јавне намене или подземним гаражама испод јавних саобраћајница;

3) у наменским гаражама у склопу стамбених односно пословних садржаја.

Могуће је организовати јавне паркинг површине испод мостова и других саобраћајних површина.

Потребе за остваривањем неопходног броја паркинг места за потребе посетилаца спрам дефинисанe намене и регулаторних норматива могуће је остварити и у оквиру јавне гараже у блоку 9, делу блока 11 и/или у регулацији околних саобраћајница у пешачкој изохрони не већој од 400 m.

Паркирање возила за потребе посетилаца садржаја мултифункционалног центра (МЦ) у блоку 25 планирано је делом на јавној паркинг површини у зони моста „Газелаˮ, а делом унутар планираног комплекса.

У оквиру регулације улица

У оквиру границе Просторног плана на десној савској обали, планира се паркирање у регулацији јавних саобраћајних површина, и то у следећим саобраћајницама: САО 3, САО 4, САО 6, САО 7 (Бриселска улица), САО 8 (Херцеговачка улица), САО 10, САО 11, САО 14, САО 15, САО 17, САО 18, САО 19, САО 20, Браће Крсмановић, Травничка, САО9 II део и Савска.

На левој савској обали су лоциране следеће саобраћајнице са обезбеђеним паркинг местима у оквиру регулације улица: Владимира Поповића, Нове 1 и Нове 2.

Изузетно се дозвољава формирање паркинга за службене потребе МУПа на разделном острву у Савској улици код кућних бројева 35–37.

Паркиралишта

Планирана паркиралишта позиционирана су на обема странама савске обале. На левој страни се налази Паркиралиште П1 уз саобраћајнице Јурија Гагарина, Савски насип и САО 23 са приближним капацитетом од 260 паркинг места као и на простору испод моста „Газелаˮ са приближним капацитетом од 340 паркинг места.

На десној страни савске обале су позиционирана следећа паркиралишта:

1) у зони петље Радничка: око 61 паркинг место;

2) у зони железничког моста: око 146 паркинг места (број паркинг места може бити и мањи, уколико се у даљој разради примени правило компатибилности са јавним зеленим површинама);

3) у зони Мостарске петље – Мостарска петља 1 и 2 (постојећа паркиралишта), између Булевара Вудроа Вилсона и Булевара војводе Мишћа, односно Савске улице.

Јавне Гараже

У оквиру границе Плана, поред постојеће јавне гараже поред ТЦ Галерија и гараже у парку Бристол (у процесу реализације), планирају се и три нове јавне гараже и то:

1) подземна гаража између Булевара Вудроа Вилсона и Сао 6, у зони раскрснице ових улица са улицом Николаја Кравцова (блок 24а);

2) подземна гаража између улице САО 16 и реке Саве (блок 27ц);

3) подземна гаража у склопу комплекса Хале 1 (блок 41).

Сва возила сместити на припадајућој парцели, осим за предшколске установе, где потребе за паркирањем обезбедити ван комплекса (улично паркирање уз парцелу предшколске установе), као и за основне школе.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места за планиране садржаје дати су у правилима грађења за планиране намене.

Дуж паркинг простора у регулацији саобраћајница и самосталних површина за паркирање неопходно је формирати дрвореде. Дрвеће треба садити у задњој трећини простора за паркирање и то, код управног и косог паркирања на свака два до три места (зависно од врсте) засадити једно дрворедно стабло, а код подужног паркирања на свака два места засадити једно дрворедно стабло.

У оквиру регулације саобраћајница, планиране подземне гараже изнад крова морају имати земљани слој дубине минимум 1,5 m (не рачунајући изолационе слојеве), тако да се омогући садња стабала, Такође, мора бити омогућено одговарајуће одводњавање кишних вода као и њихова инфилтрација.

Изнад подземних гаража потребно је формирати зелене површине. У односу на позицију у простору и врсту зелене површине, у правилима уређења и грађења зелених површина биће дефинисана дубина земљишног супстрата (без изолационих слојева) у који ће се садити вегетација, тип зелене површине, као и начин уређења.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НАДЗЕМНУ ЈАВНУ ГАРАЖУ НА СПО-1

4.4.1.5. Железнички саобраћај

Простор у оквиру границе Просторног плана правцем северозапад – југоисток пресеца железничка пруга (део магистралне пруге 101 и 105) која спаја железничке станице Нови Београд и Београд центар. Овом пругом саобраћа линија 1 (Батајница – Београд центар – Овча) БГ воза.

У железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољње ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функције железничког саобраћаја, а испод доње ивице конструкције моста и вијадукт могућа је изградња објеката не ближе од 3m, мерено од ивице конструкције, а на основу испуњених услова и сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

Могуће је планирати изградњу објеката (стамбених, пословних, комерцијалних), али на растојању од 60m, лево и десно од осе постојећег моста и ван границе земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србијеˮ а.д.

Укида се функција Старог железничког моста којим су железничке пруге старог чвора биле повезане са железничком станицом „Нови Београдˮ.

У тачки 4.4.1.5.а МЕТРО, у ставу 1. реч „триˮ мења се речју: „четириˮ, након речи: „станицеˮ додају се речи: „Ада Циганлијаˮ, а након речи: „Савски тргˮ додају се речи: „ , као и три евакуационо-вентилациона шахта (5, 6 и 7)ˮ.

У ставу 2. речи: „метро линијама 1 и 2ˮ замењују се речима: „метро линијама 1 (од макиша до миријева) и 2 (од Бежаније до Миријева)ˮ, а бришу се речи: „идејни пројекат београдског метроа за линију 1 фаза 1 Макиш–Карабурма, што је имплементирано у оквируˮ.

Ст. 3 и 5. бришу се.

Став 4. постаје став 3.

У делу „Технички услови за потребе израде планског документаˮ брише се став 7.

У делу „Метро станицеˮ у ставу 3. реч „триˮ замењује се речју „четириˮ, након речи „станицеˮ додају се речи „Ада циганлијаˮ.

У ставу 6. бришу се речи: „у окружењу блока 30,ˮ.

Ст. 7 и 8. бришу се.

Тачке 4.4.1.6. Унутрашњи водни саобраћај и 4.4.1.7. Услови приступачности површина и објеката, мењају се и гласе:

„4.4.1.6. Унутрашњи водни саобраћај

Обзиром на повољну позицију предметног простора, који има контакт са обе обале реке Саве (која на територији Београда има статус међународног водног пута категорије Va), могуће је веће коришћење водног саобраћаја успостављањем путничких линија како у сврху јавног линијског превоза, тако и у функцији туризма.

У граници обухвата планирају се две нове марине: марина у Чукаричком рукавцу и марина низводно од Моста на Ади.

Планом места за постављање плутајућих објеката на водном земљишту на територији града Београда – пречишћен текст („Службени лист града Београдаˮ, бр. 37/21, 94/21, 84/22), у оквиру овог Плана на реци Сави предвиђено је постављање једног плутајућег објекта (понтона) намењеног јавном речном превозу путника у Београду на локацији на десној обали реке Саве (на приближној стационажи km 2+800).

Према Закону о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РСˮ, бр. 73/10 и 121/12), потребно је пре почетка израде техничке документације за објекте од утицаја на безбедност пловидбе на реци Сави прибавити услове Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

С обзиром на то да се водни саобраћај у зони ушћа Саве у Дунав обавља по посебном режиму дефинисаном Оквирним споразумом Међународне комисије за слив реке Саве, то је приликом планирања активности везаних за реализацију пројекта „Београд на водиˮ, потребно водити рачуна о одредбама ове одлуке, као и одредбама Закона о водама.

Поред горе наведеног, потребно је придржавати се општих услова министарства надлежног за послове саобраћаја и инфраструктуре који се односе на обављање унутрашњег водног саобраћаја.

У обухвату Просторног плана планирана су два објекта наутичког туризма – марине:

1) Марина Ада Циганлија (МАР 1)

2) Марина низводно од Моста на Ади (МАР 2)

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | Марина Ада Циганлија |
| Намена | – Прихватни објекат наутичког туризма – марина у Чукаричког рукавца  Састоји се од:  – акваторијалног простора (акваторија) намењеног за прихват и смештај пловила површине око 86 750m2 и  – обалног простора на коме су смештени инфраструктурни садржаји марине површине око 48 400m2. |
| Правила спровођења | – Марина Ада Циганлија спроводи се на основу Плана детаљне регулације Ада Цијанлија („Службени лист града Београдаˮ, брoj 65/16). |
| Заштита природе | – Приликом израде техничке документације, решење за марину Ада Циганлија ускладити са одредбама Одлуке о проглашењу Предела изузетних одлика „Ада Циганлијаˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 41/23) и мерама заштите за еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунавˮ прописаним у Уредби о еколошкој мрежи, а у сарадњи са Заводом за заштиту природе Србије. |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | Марина низводно од Моста на Ади (МАР 2) |
| Намена и тип интервенције | – Прихватни објекат наутичког туризма – марина, у оквиру водног земљишта;  Састоји се од:  – Акваторијалног простора (акваторија) намељеног за прихват и смештај пловила и  – Обалног простора или плутајућих платформи на понтонима на коме су смештени инфраструктурни садржаји марине. |
| Садржаји: | Акваторијални простор:  – планирани број везова је око 110;  – минимална ширина дока 2,4m;  – Обални простор или плутајуће платфоме:  Управна зграда са рецепцијом, санитарним просторијама, малопродајни објекат, угоститељски објекат, услужне и сервисне службе, спортски терени и др. |
| Лучко подручје: | – За потребе марине аналитичким тачкама дефинисано је лучко подручје приказана на рефералној карти број 3 (3.1-3.6). „Регулационао – нивелациони плана са аналитичко – геодетским елементима за обележавање, површине око 40 445m². |
| Положај објекта на парцели | – Зона грађења инфраструктурних садржаја марине је дефинисана према граници лучког подручја: према променади грађевинска линија објеката може бити на граници лучког подручја, према реци Сави грађевинска линија објеката је минимално на 10m границе лучког подручја. Изузетно објекат или део објекта може бити постављен на граници лучког подручја, осим у зони ка шпицу Аде Цинганлије (оријентационе аналитичке тачке Т664-Т681);  – Могуће је израдити више објеката у оквиру Просторним планом датих грађевинских линија;  – Објекте поставити тако да омогућавају јавног приступа обали и визуелни контакт са променаде/шеталишта ка реци. |
| Идекс заузетости (Из) | – Максимални индекс заузетости је Из = 20% од површине марине, односно лучког подручја;  – У индекс заузетости не урачунавају се надстрешнице, базени, вењаци. |
| Максимална висина објекта | – Максимална висина венца објекта је 7m, |
| Кота приземља | – Кота приземља је максимум 0,20m од приступне стазе, односно коте одбране од стогодишњих вода. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Обезбедити минимално 40% слободних и зелених површина у обалном делу или на плутајућим платфомама. У случају насутог терена најмање 25% зелених површина мора бити у директном контакту са тлом а (без подземних објеката и/или етажа, осим растеретних плoча у зони приобалног земљишта) а у случају плутајућих платфоми овај услов није релевантан;  – Обални простор марине или плутајуће платформе, изузимајући предвиђене инфраструктурне садржаје марине, треба уредити као парк;  – У делу подручја парка, ако је у питању насути терен, могућ је формирати влажно станиште са природном потенцијалном вегетацијом , изолованог и контролисаног приступа, чиме се доприноси успостављању еколошког коридора унутар грађевинског подручја, очувању дивљих врста и еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунавˮ еколошке мреже РС од међународног значаја;  – Преостали део парка или плутајућих платформи уредити као природи блиску зелену површину са парковским елементима;  – За озелењавање користити аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; није дозвољена примена инванзивних и алергених врста;  – Формирати шетне, бициклистичке и трим стазе у природи које каналишу и контролишу кретање и влажном станишту;  – Стазе треба у највећој мери формирати од природних, полупорозних и порозних материјала;  – Дозвољено је увођење одређених садржаја које не угрожавају еколошке функције формираног станишта (отворени терени за рекреацију и сл.);  – Користити мобилијар (клупе, столове, корпе за смеће и сл.) од природних материјала;  – Обезбедити осветљење зелене површине, при чему изворе светлости треба усмерити ка тлу;  – Пројекат пејзажно архитектонског уређења треба да буде саставни део техничке документације за предметну локацију, уз сарадњу са надлежним институцијама. |
| Решење саобраћаја/паркирања | – Акваторији и садржајима приступ је пешачки;  – Колски приступ, преко променаде омогућити интервентним возилима, возилима за снабдевање садржаја и техничко опслуживање марине и пловила уколико је у питању насути терен. У случају плутајућих платфоми обезбедити приступ до променаде у зони саме марине;  – Паркирање за потребе корисника марине је планирано у оквиру подземне гараже испод трга Хале 1;  – Број потребних паркинг места је 15% од броја везова. |
| Архитектонско обликовање | – Објекте марине функционално и обликовно пројектовати у духу основне намене поштујући еколошке принципе и контекст. Применити природне, трајне и квалитетне материјале примерене основној намени;  – Изузетну пажњу посветити обликовању обалоутврде, као интегралног елемента марине, имајући у виду како њену основну функцију, тако и естетски моменат, односно њен положај. Обалу обликовати имајући у виду хидролошке карактеристике реке Саве и контекста, непосредне близине шпица Аде Цинганлије; |
| Услови за ограђивање парцеле | – Простор марине оградити транспарентном или зеленом оградом висине 2m сходно типу простора који се ограђује. |
| Степен комуналне опремљености | – Минимално комунална опремљеност подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност. |
| Инжењеркогеолошки услови | – Предметна марина ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалне равни Саве. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својства терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији;  – Висок ниво подземних вода (73-73,5m, краткотрајно и до коте 74m) условљава израду објеката без подрумских просторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објеката од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара, итд.. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1m и условљава потпуну заштиту објеката од подземних вода током експоатације.  – При изградњи линијских објеката -саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуто тло без претходне не може се третирати као подтло-доњи строј саобраћајнице односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода Саве и Дунава;  – Код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72m треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде;  – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| Фазна реализација | – Комплекс марине је могуће фазно реализовати, тако да свака фаза представља независну функционалну целину. |
| Правила спровођења | – Обавезна израда урбанистичког пројекта са пејзажним урећењем марине (МАР 2). |

У оквиру обухвата Просторног плана дефинисана је зона у оквиру које је могуће поставити плутајуће објекте – понтоне

|  |  |
| --- | --- |
| Правила за постављање плутајућих објеката - понтона | |
| Правила за зону | – Ширина слободне зоне за постављање плутајућих објеката на реци Сави износи максимално 30m од уреза воде на обали при ниском пловидбеном нивоу (Београд, Сава, Стационажа 0.00km, ENN/NUN 70,10m надморске висине). |
| Правила за место постављања понтона | – Место за постављање плутајућег објекта мора бити удаљено од:  – од рени бунара у пречнику 120m;  – од цевастих бунара у пречнику 50m;  – од водозахвата 800m узводно и 50m низводно, односно у зависности од услова надлежног јавног комуналног предузећа;  – најмање од моста узводно и низводно 50m;  – од обалних рампи узводно и низводно 50m;  – од подводних инсталација 50m;  – на местима пројектованог и изведеног степеништа на изграђенoj косој обали и 7m узводно и низводно од степеништа;  – од другог плутајућег објекта око 600m.  – Дубине у акваторији на месту постављања понтона и везивања чамаца на рекама Сави треба да буду обезбеђене на нивоу дубина у пловном путу и износе 3,5m испод ниског пловидбеног нивоа;  – На месту за постављање плутајућег објекта мора да постоји довољно дубине, при сваком водостају, a у складу са наутичко техничким условима добијеним од Лучке капетаније Београд и водним условима;  – Све акваторије које се користе за пристајање пловила морају бити обележене од стране Дирекције за водне путеве, о трошку инвеститора или власника објекта који се користи за сидрење и пристајање пловила;  – Обалски знаци морају бити видљиви у свим условима, односно плутајући објекти својим постављањем не смеју угрожавати њихову видљивост. За одржавање пловидбених знакова на обали мора бити обезбеђен слободан приступ службених пловила на већ уређеној обали и степеништу на њој;  – На местима где је изграђена регулациона грађевина или обалоутврда, а где је предвиђено постављање плутајућих објеката, потребно је проверити и санирати постојеће прикључке на инфраструктуру;  – Урадити техничку документацију за изградњу нових везова на деловима уређених обала и довођење потребних водова инфраструктуре по којој ће се, на основу сагласности и уз надзор ЈВП „Србијаводеˮ, вршити извођење грађевинских радова;  – Није дозвољено постављање елемената за везивање, било које врсте објеката и необезбеђених водова на делу обалног простора предвиђеног за комуникацију. |
| Величина понтона | – Максимална површина коју понтон заузима на води је 350m2. |
| Приступ и начин везивања понтона понтону | – Пројектовање, изградњу приступне стазе и инфраструктурних прикључака до објекта, као и начин везивања за обалу и за плутајући објекат урадити у зависности од типа обале и у складу са условима надлежне институције;  – Неопходно је обезбедити сагласност институција на пројектну документацију и надзор над извођењем радова.  – Понтон треба да буде повезан са обалом покретним мостом односно приступном стазом (једном, а максимум две), тако да не омета коришћење нижих платоа на обалоутврди и зону прилаза дуж обалоутврде;  – Ширина приступне стазе која повезује плутајући објекат са обалом је мин.1,5m;  – Подна конструкција моста мора да буде од материјала који не дозвољава проклизавање. Ограда приступног моста треба да буде стабилна и безбедна, од чврстог материјала и транспарентна;  – Прихватне сајле и сам улаз у објекат не смеју ометати пешачки и бициклистички саобраћај по кеју и не смеју угрозити или изазвати оштећење обале. |

4.4.1.7. Услови приступачности површина и објеката

Пешачке комуникације планирати 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.

У пододељку 4.4.2. ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ, тачка 4.4.2.1 Водоводна мрежа и објекти и део Правила грађења – Зона изворишта, мења се и гласи:

„4.4.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Изменама и допунама Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист града Београдаˮ, број 39/11) за потребе повезивања конзумних подручја на левој и десној обали реке Саве, на делу од ППВ „Бежанијаˮ до ППВ „Макишˮ, у мосту преко Аде планиран је водовод Ø1200 mm.

За снабдевање водом подручја унутар граница Просторног плана у складу са саобраћајним решењем планирана је:

1) изградња недостајућих деоница примарног цевовода Ø500mm дуж улице Булевар Вудроа Вилсона;

2) изградња примарног цевовода Ø500mm дуж улица Карађорђеве и Савске; овај цевовод је са једне стране повезан на постојећи Ø700mm из правца „Бранковог мостаˮ, а са друге на Ø500mm у улици Булевар војводе Мишића у прстен;

3) измештање цевовода сирове воде В1Ч1000mm у планирану саобраћајницу Савски насип;

4) на простору Сајма планира се изградња магистралног вода Ø300 mm са везом са једне стране на постојећи примарни водовод Ø500mm у улици Булевар војводе Мишића а са друге на изграђену водоводну мрежу Београда на води – I фаза;

5) замена свих цевовода (магистралних и дистрибутивних), осим цевовода од дуктил лива (ознака ДЛ) и полиетилена (ознака ПЕ) и цевовода Ø900mm од Моста на Ади (пре Топчидерске реке) до Нове 1 (спој са Ø700 mm) и Ø800 mm Булевару војводе Путника до Булевара војводе Мишића/ Савске улице, цевоводима истог или већег пречника;

6) изградња дистрибутивне водоводне мреже димензија мин. Ø150 mm дуж свих улица, тако да цевоводи буду повезани у прстен;

7) замена постојећих водовода пречника мањег од Ø100 mm цевоводима минималних димензија Ø150 mm у оквиру јавног грађевинског земљишта или у склопу радова на реконструкцији саобраћајница;

8) За потребе заливања зелених површина планира се изградња два бунара: Бз-1 у блоку 19.1б и Бз-2 у блоку 27а. Поред бунара Бз-2 у блоку 27а, у зеленој површини, предвидети изградњу комплекса постројења за пречишћавање воде до нивоа квалитета за наводњавање, што је предмет техничке документације;

9) Радове на реконструкцији постојећег цевовода В1 Ø 900 mm и изградњи планираног водовода В1 Ø 500 mm у Савској улици (налазе се ван граница овог Просторног плана), који су у зони зони станице метроа „Мостарˮ, урадити на основу техничке документације за изградњу објеката метроа.

Постојећи шахт у зони петље Мостар у коме се везују цевоводи Ø900 mm из правца моста „Газелаˮ, Ø900 mm из Улице Булевар војводе Мишића и Ø800 mm, преко кога је планирана саобраћајница САО 12, нивелационо и позиционо ускладити са саобраћајним решењем на основу техничке документације.

Трасе водоводне мреже планиране су у јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом. Улична водоводна мрежа, постојећа и планирана, повезана је тако да формира прстенасту структуру.

Правила грађења

Зона изворишта

Подручје Просторног плана налази се у зонама I (непосредна), II (ужа) и III (ширa) санитарне заштите Београдског изворишта. Заштита изворишта спроводи се у складу са:

1) Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РСˮ, број 92/08, у даљем тексту: Правилник);

2) Решењем о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља Републике Србије, број 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године);

3) Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт за водопривреду „Јарослав Черниˮ, 2013. године) (у даљем тексту: Елаборат);

4) Правилником у свим зонама дефинисана су ограничења и могућности градње, па режим коришћења на предметном простору треба ускладити са правилима која важе за те зоне заштите изворишта.

Правилником(Члан 27.), дефинисано је да се у Зони III (шира зона заштите) не могу градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

3) испуштање отпадне воде;

4) изградња саобраћајница без канала за одвод отпадних вода;

5) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем и цурењем;

6) неконтролисано крчење шума;

7) површински и потповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, итд.

Правилником (Члан 28.) је дефинисано да у зони II (ужа зона заштите) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1) сва ограничења која се односе на зону III (Члан 27.);

2) стамбена изградња;

3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;

4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;

5) узгајање, кретање и испаша стоке;

6) камповање, вашари и друга окупљања људи;

7) изградња и коришћење спортских објеката;

8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;

9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка, итд.

Правилником (Члан 29.) је дефинисано да се у зони I (зона непосредне заштите) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1) сва ограничења која се односе на зону II (Члан 28.);

2) постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;

3) кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;

4) напајање стоке;

5) узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

Решењем о одређивању зона санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља Републике Србије, број 530-01-48/2014-10, од 1. августа 2014. године), (у даљем тексту: Решење), просторно су дефинисане три зоне санитарне заштите изворишта: зона I - зона непосредне заштите, зона II – ужа зона заштите и зона III - шира зона санитарне заштите. Непосредна зона санитарне заштите (зона I) је формирана око свих постојећих водозахватних објеката површинских и подземних вода на предметном простору. Непосредна зона заштите око бунара са хоризонталним дреновима ограничена је замишљеним кружницом полупречника 60m, са центром у оси бунара. Непосредна зона заштите око цевастих бунара ограничена је замишљеним кружницом полупречника 5m, са центром у оси бунара. Ужа и шира зона санитарне заштите (зона II и зона III) решени су као простор који се налази унутар затворених полигона дефинисаних координатама преломних тачака, како је дато у Решењу, односно у Елаборату.

У оквиру Елабората израђена је Карта рањивости подземних вода на простору Београдског изворишта на основу релевантних карактеристика повлатог заштитног слоја (присуство, дебљина, састав, пропусност, итд.) и на основу којих су издвојене три зоне рањивости: зона ниске, средње и високе рањивости подземних вода.

На карти рањивости подземних вода београдског изворишта могу се издвојити:

1) Зона ниске рањивости (дебљина повлате преко 6m, приказана зеленом бојом на карти) је присутна низводно од Новог железничког моста, између улице Бродарске/Савски насип и реке Саве;

2) Зона средње рањивости (дебљина повлате 3-6m, приказана жутом бојом на карти) је присутна у зони Бежанијског зимовника и у централном делу Новог Београда;

3) Зона високе рањивости (дебљина повлате до 3m, приказана црвеном бојом на карти) је присутна у зони Бежанијског зимовника и у централном делу Новог Београда (зона ПЦ Ушће).

Услови и ограничења у непосредној зони санитарне заштите (Зона I):

Непосредна зона санитарне заштите (зона I) формирана је на простору изворишта непосредно око водозахватних објеката ЈКП БВК. За ову зону важе следећа ограничења:

1. Захтева се уклањање свих објеката који нису у функцији у функцији водоснабдевања, заштите воде и заштите од вода;

2. Забрањена је изградња или употреба објеката и постројења, користћење земљишта или обављање других делатности, изузев радова у функцији водоснабдевања, заштите воде и заштите од вода;

3. Дозвољена је садња траве, декоративног зеленила и другог растиња које нема дубоки корен, искључиво природно тј. без упоребе хемијских средстава и ђубрива, а може се користити као сенокос;

4. Бунари и водозахвати се обезбеђују ограђивањем објеката и улазног платоа – рампе, како би се спречило паркирање и неадекватно коришћење овог простора. Овај ограђени простор може бити различитог облика тј. другачијег од прописаног, зависно од микролокацијиских услова, при чему се плато формира тако да омогућава кретање и коришћење одговарајућих возила и опреме у сврху одржавања објеката;

5. Потпуно забранити и онемогућити приступ у простор и објекте свим неовлашћеним лицима (пролазници и корисници околних викендица и сплавова). Приступ у објекте дозвољен је само лицима који су ангажована на надзору и одржавању исти, а по потреби и другим особама уз посебна овлашћења ЈКП БВК;

6. У непосредној зони заштите забрањено је постављање контејнера за сакупљање смећа, као и сакупљање било каквог другог отпада и формирање дивљих депонија.

Услови и ограничења у ужој и широј зони санитарне заштите (Зона II и Зона III):

Као минимум мера које се морају спроводити у зонама санитарне заштите изворишта, у циљу заштите вода, подразумевају се стандардне техничке мере, које обухватају:

1. Постојање система канализације (за атмосферске и фекалне отпадне воде у ужој, а барем за фекалне - употребљене воде у широј зони);

2. Постојање система интерне канализације објеката (за атмосферске и фекалне отпадне воде у ужој, а барем за фекалне - употребљене воде у широј зони);

3. Прикључење интерног система санитарних отпадних вода на градску канализациону мрежу (у случају да постоји у близини), а у случају непостојања градске канализације, упуштање отпадних вода у водонепропусну септичку јаму;

4. Контролисано прикупљање потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одговарајући реципијент; редовну контролу сепаратора и таложника, а послове пражњења истих поверити овлашћеној организацији;

5. За кориснике који у процесу рада производе технолошке отпадне воде, предвидети њихов одговарајући третман којим се обезбеђују прописани захтеви емисије, односно прописани услови за испуштање у јавну канализацију или одговарајући реципијент;

6. За кориснике који у процесу рада производе технолошке отпадне воде, обавезна је уградња уређаја за мерење количине испуштених отпадних вода - мерач протока, као и праћење утицаја на средину;

7. Успостављање мониторинга отпадних вода које се испуштају у реципијент у складу са важећом регулативом.

Осим наведених минималних техничких мера инфраструктурног уређења, на простору уже и шире зоне заштите изворишта потребно је детаљно разрадити и применити и следеће мере заштите:

1. Планску и пројектну документацију израдити у свему према важећем Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РСˮ, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11, итд.) и осталим важећим прописима и стандардима за ову област. За све планиране објекте израдити документацију са детаљно описаним позицијама техничких решења која се тичу дирекне или индиректне заштите површинских и подземних вода и земљишта. Све планиране објекте опремити тако да се онемогући намерна или случајно загађење подземних вода и земљишта у зони изворишта, односно да се ризик од контаминације сведе на најмању могућу меру;

2. За потребе израде планске и техничке документације спровести инжењерскогеолошка истраживања, у складу са важећим Законом о рударству и геолошким истраживањима и подзаконским актима. Ова истраживања треба да буду допуњена хидрогеолошким истраживањима, којима ће се утврити присуство, дебљина и својстава насутог и природног повлатног (заштитног) слоја и саме водоносне средине, режим подземних вода и „нултоˮ стање земљишта и подземних вода, као филтрационе и друге битне карактеристике, како би се дефинисали евентуални додатни услови, ограничења и мере заштите изворишта, у складу са планираним наменама и капацитетима;

3. Уколико се додатним инжењерскогеолошким и хидрогеолошким истражним радовима (тачка 2.) установе тела загађења (не)познатог порекла, обавезно извршити санацију/ремедијацију земљишта и подземних вода, у складу са важећим Законом о заштити животне средине и другим подзаконским актима;

4. Уколико се горе наведеним истражним радовима (тачка 2.), а нарочито пре изградње планираних објеката, потврде постојеће и/или издвоје нове зоне високе рањивости подземних вода, предвиђене мере заштите изворишта обавезно појачати, укључујући и обавезан мониторинг. Препорука је да се овакве зоне користе као зeлeнe пoвршинe, првенствено у зaштитнe и рeкрeaтивнe нaмeнe и сличнo;

5. За потребе уређења земљишта и изградње планираних објеката дозвољава се ограничено насипање терена, у складу са препорукама инжењерскогеолошких истраживања (тачка 2.). Насипање терена мора да буде планско, искључиво материјалом контролисаног порекла и састава, тј. да исти својим карактеристикама не угрожава квалитет земљишта и подземних вода на изворишту. Насипање терена ускладити са постојећим и планираним објектима ЈКП БВК и водопривреде;

6. Багеровање делова корита реке Саве у ужој зони санитарне заштите изворишта је забрањено, осим у функцији одржавања објеката водовода и водопривреде (регулација корита, одржавање пловних путева, заштита од поплава, итд.), у складу са условима ЈКП БВК и водопривреде;

7. У ужој зони санитарне заштите изворишта, као и унутар дефинисаних зона високе рањивости подземних вода у широј зони санитарне заштите изворишта (слика 1.), најнижа кота подземних етажа, инсталација и темеља планираних објеката треба да буде у насутом слоју тј. изнад коте заштитног повлатног слоја. Изузетно, дозвољава се минимално уклањање, задирање и продор у повлатни заштитни слој, као и (дубоко) фундирање објеката шиповима у заштитном повлатном слоју или у водоносној средини, уз примену додатних мера и ограничења (тачка 9.);

8. Делови планираних објеката који се у потпуности или делимично налазе у зони осцилација и/или испод нивоа површинских и подземних вода (сервисне просторије, галерије, машинске сале, радионице, мања (приручна) складишта, магацини, оставе, гараже, итд.), морају бити у потпуности изоловани, како би се спречио сваки евентуалан продор загађујућих материја из објеката у околну средину. За објекте који се налазе унутар дефинисаних зона високе рањивости подземних вода, обавезна је примена додатних мера и ограничења (тачка 9.);

9. Генерално, како би се ефикасније заштитиле подземне воде и земљиште од загађивања инфилтрацијом са површине терена или процуривањем из нових и постојећих објеката и инсталација, размотрити могућност уградње отпорних и трајних непропусних баријера од посебних природних и/или вештачких материјала. Ове баријере би се уградиле испод и/или око планираних објеката на свим локацијама у зони високе рањивости подземних вода тј. где је констатовано одсуство слабoводопропусне повлате, односно где се у току припремних радова и изградње локално - у зони самог објекта, значајно или у потпуности редукује заштитна улога повлатног слоја (смањује дебљина, продире, делимично или у потпуности уклања природна заштитна повлата, итд.), у складу са резултатима инжењерскогеолошких и хидрогеолошких истраживања (тачка 2.);

10. Извођење свих неопходних истражних, припремних и грађевинских радова реализовати уз прецизно дефинисање и строго спровођење свих неопходних стандардних и додатних мера заштите животне средине тј. изворишта БВК, која подразумевају: просторно ограничено извођење радова без уклањања или са најмањим могућим уклањањем повлатног заштитног слоја због потреба припреме локације и саме изградње објеката, односно само са неопходним минималним уклањањем и задирањем повлатног слоја или продором кроз исти искључиво за потребе фундирања објеката; спречавање изливања/испуштања/просипања опасних и штетних материја (нафта и нафти деривати, масти и уља, антифриз, разређивачи, киселине, боје, лакови, лепкови, итд.) у тло и подземне воде; адекватно складиштење свих опасних и штетних материја у минималним количинама (приручна складишта); ангажовање обучених радника и коришћење исправне механизације, возила, опреме и другог; ограничено кретање ангажоване механизације и забрану сервисирања истих на локацији; мање интервенције у смислу доливања радних флуида, прање и чишћење ангажоване механизације, опреме и алата ограничити на привремене водонепропусне површине-платое, лоциране уз постојеће саобраћајнице, уз обавезно прикупљање и евакуацију отпадних вода у водонепропусне резервоаре или третман на привременим сепараторима и песколовима и евакуацију третираних отпадних вода у предвиђени реципијент; коришћење санитарних кабина уз редовно одржавање и пражњење истих од стране овлашћеног предузећа; обавезно разврствање и адекватно сакупљање и складиштење (опасног и неопасног) отпада насталог у току изградње (грађевински материјал и шут, амбалажа, комунални отпад, итд.) на за то намењеној локацији - водонепропусном платоу, уз организовано редовно уклањање од стране надлежне комуналне службе или овлашћеног оператера; обезбеђење средстава за санацију евентуалних мањих удеса/инцидената у току реализације предвиђених радова (судови, танкване, песак, крпе, кучина и слично); обавезно уређење локације према пројекту уређења терена након изградње предвиђених објеката, итд;

11. Дозвољена је планска изградња нових и реконструкција/санација/адаптација/доградња постојећих објеката, уз поштовање додатних услова, мера и ограничења заштите изворишта, а нарочито у ужој зони заштите изворишта, као и у зони високе рањивости подземних вода (слика1.);

12. Претварање постојећих (запуштених) индустријских зона у стамбене, мешовите и комерцијалне зоне/комплексе, као и уређење постојећих нехигијенских насеља, је пожељно са аспекта заштите изворишта, при чему се морају спровести додатна истраживања (тачка 2.) у циљу утврђивања евентуалног присуства историјског загађења локације и сходно томе извршила санација/ремедијација предметне локације (тачка 3.). Уколико се ради о локацији на којој је извршено насипање обавезна је анализа загађења насутог слоја и квалитета подземне воде „лебдећеˮ издани, уколико иста постоји. Најповољнија варијанта, уколико је економски одржива, јесте претварање старих индустријских комплекса у зелене површине у ужој зони заштите;

13. Планску изградњу извршити тек након комуналног уређења локације, при чему изградња система фекалне и атмосферске канализације представља минимум;

14. Захтева се пројектовање и извођење водонепропусне комуналне инфраструктуре, као и уградња атестираног квалитетног цевног материјала, уређаја и опреме, са вишеструким системима заштите у ужој зони заштите изворишта, а обавезно унутар зоне високе рањивости подземних вода, чиме би се обезбедила потпуна заптивеност и непорпусност интерног и градског канализационог система. Након изградње планирани објекти, инсталације, уређаји и опрема треба да буду хидраулички испитани на непропусност, а касније периодично контролисани или након удеса/инцидента, у складу са законским обавезама, прописаним мониторингом, препорукама произвођача, процедурама и упутствима;

15. Све фекалне воде из предвиђених објеката прикупити и евакуисати у фекалну канализацију, у свему према условима ЈКП БВК. За постојећа објекте без фекалне канализације, дозвољава се коришћење искључиво непропусних септичких јама у прелазном периоду (до изградње канализације), који не би требало да буде дужи од 10 година. Пожељно је да овај прелазни рок буде знатно краћи. На одређеним локацијама (нпр. терминали градског превоза) дозвољава се постављање (привремених) санитарних кабина на водонепропусној подлози. Обавезна је периодична контрола водонепропусности септичке јаме и инсталација, у складу са законским обавезама, као и уговарање одржавања и пражњења септичких јама и санитарних кабина са надлежном комуналном службом или другим предузећем регистрованим за ову делатност;

16. Техничко-технолошке отпадне воде из постојећих и планираних, обавезно сакупљати, третирати на уређајима (мањим таложицима – сепараторима масти и уља) и даље евакуисати у реципијент – градску канализацију, у складу са условима ЈКП БВК. Обавезна је периодична контрола водонепропусности инсталација, уређаја и постројења, као и уговарање њиховог одржавања са надлежном комуналном службом или предузећем регистрованим за ову делатност;

17. Све површинске, „запрљанеˮ атмосферске и процедне воде (од падавина, прања, одржавања, и сличног), и формирају на саобраћајницама, платоима, приступним рампама, паркинзима, манипулативним површинама, итд., сакупити и третирати на адекватним уређајима за предтретаман отпадних вода (таложници, сепаратори уља и масти и др.), и даље евакуисати у градску канализацију или одговарајући реципијент, у складу са условима ЈКП БВК и водопривреде. Обавезна је периодична контрола водонепропусности таложника/сепаратора и инсталација, уговарање одржавања и пражњења истих са надлежном комуналном службом или предузећем регистрованим за ову делатност. Обезбедити адекватни мониторинг количина и квалитета отпадних вода пре и после предтретмана и испуштања у одговарајући реципијент;

18. „Чистеˮ атмосферске воде са кровова и надстешница објеката могуће је испуштати директно у тло без претходне прераде;

19. Постојећи и планирани производно-складишно-продајни објекти/комплекси у оквиру мешовитих и комерцијалних зона у којима ће се држати одређене количине опасних, штетних и/или запаљивих материја (обухвата нафтне деривате, хемикалије, ђубрива, пестициде, као и роба широке потрошње намењена велепродаји/малопродаји), морају бити у потпуности изоловани, како би се спречио сваки евентуалан продор загађујућих материја у подземну воду и средину. Ове објекте формирати на (условно) водонепропусној армиранобетонској или некој другој адекватној подлози сличних карактеристика, са високим праговима - заштитним ивичњацима и адекватним падом, обавезно унутар обезбеђеног објекта или дела објекта, уз обавезну уградњу посебних минералних природних или вештачких баријера испод свих или само одабраних објеката и површина, у складу са резултатима претходних истраживања (тач. 2. и 9.);

20. За све предвиђене трафостанице, машинска постројења, дизел-електричне агрегате (ДЕА), мања складишта, магацине и/или радионице, у којима ће се складиштити мање количине опасних, штетних и/или запаљивих материја (средства за редован рад и одржавање објеката, малопродаја, итд.), а налазе се унутар планом предвиђених објеката или ван њих (слободностојећи), обавезна је примена специјалних мера заштите (без РСВ уља и других по извориште опасних материја, постављање на армиранобетонској, (условно) водонепропусној подлози са високим праговима-заштитним ивичњацима и адекватним падом, обавезне танкване, кадице и/или бетонске касете за резервоаре и системе развода уља/горива, дуплозидни резервоари и системи развода, системи за сигнализацију и обавештавање о хаварији, средства за санацију удеса/инцидента, противпожарна заштита, унутар затвореног и обезбеђеног (закључаног) објекта или дела објекта под надзором, итд.), уз обавезну уградњу посебних минералних природних или вештачких баријера испод свих или само одабраних објеката и површина, у складу са резултатима претходних истраживања (тачке 2. и 9.), као и обавезан мониторинг подземних вода и земљишта и израду пијезометара у непосредној околини истих. Резултате мониторинга достављати и надлежним службама и институцијама;

21. Пажљиво и детаљно размотрити техничка решења и проверити сигурност трасе и елемената предвиђене саобраћајне инфраструктуре, као и могућности примене одређених допунских мера заштите како би се траса учинила максимално безбедном (додатна осветљеност и обележеност, успоравање и усмеравање саобраћаја, обавезна пратња, итд.);

22. Све саобраћајне и манипулативне површине, платои, приступне рампе и паркинзи треба да буду адекватно изведени тј. (условно) водонепропусни, нивелисани и са одговарајућим подужним и попречним падом, са високим ивичњацима и адекватним нагибом према (ободним) риголама/каналетама за прихватање атмосферских вода, а које се затим спроводе до таложника - сепаратора и даље, у реципијент – градску канализацију, у складу са условима ЈКП БВК и водопривреде. За прорачуне меродавних киша на адекватан начин узети у обзир екстреме као последице присутних климатских промена;

23. Све саобраћајне и манипулативне површине, платои, приступне рампе, као и паркинзи треба да буду опремљени високим ивичњацима, банкинама и оградама, који служе за контролисано и ограничено кретање возила;

24. Станице за снабдевање горивом и резервоаре горива забранити у зонама са дебљином повлате мањом од 3 m, односно на удаљености мањој од 500 m од водозахвата/бунара, а што ће се потврдити/утврдити накнадним истражним радовима (тачка 2.). Изван ових подручја изнимно се може дозволити изградња ако инвеститор докаже да пројектовано решење не представља допунски ризик по квалитет вода изворишта. У случају изградње обавезна је примена и специјалних мера заштите (тачка 9.), танкване и бетонске касете за резервоаре и системе развода, дуплозидни резервоари и системи развода, системи за сигнализацију и обавештавање, средства за санацију удеса/инцидента, противпожарна заштита, итд.), као и обавезан мониторинг подземних вода. Неопходно је израдити додатну специфичну документацију, која би послужила за детаљније дефинисање могућности и услова за пројектовање, изградњу и коришћење ових објеката, укључујући обавезан мониторинг подземних вода са израдом пијезометара. Резултате мониторинга достављати надлежним службама и институцијама;

25. Транспорт опасних материја треба максимално избећи унутар уже зоне заштите, осим оних количина за потребе нормалног функционисања (одржавање, малопродаја, итд.), а уколико то није могуће дозволити само уз примену допунских мера заштите (најава, пратња специјализованих возила за помоћ у случају удеса/инцидента и сл.) уз примену допунских мера заштите. Уколико траса саобраћајнице прати обалу реке, што значи да је паралелна линији бунара, а налази се на удаљењу мањем од 1000m од линије бунара, истом не би требало вршити транспорт опасних материја;

26. Управљање отпадом организовати у складу са важећим Законом о управљању отпадом („Службени гласник РСˮ, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 –др.закон и 35/23), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РСˮ, бр. 36/09 и 95/18 –др. закон), подзаконским актима и обавезујућим процедурама и упутствима. Контејнере за комунални отпад и посуде/контејнере за мање количине опасаног и неопасаног отпада који се може јавити у току редовног коришћења и рада комерцијалних објеката, поставити на (условно) водонепропусну армиранобетонску или неку другу адекватну подлогу сличних карактеристика, са високим праговима – заштитним ивичњацима и адекватним падом, обавезно ван зона осцилација нивоа површинских и подземних вода, као и у складу са условима надлежног комуналног предузећа. Поред горе наведеног, складиште опасног отпада мора бити адекватно обезбеђено тј. ограђено и закључано, а сав отпад адекватно разврстан и ускладиштен до преузимања истог од стране регистрованог предузећа (оператера), на дневном нивоу;

27. Унутар уже зоне заштите изворишта планирати формирање и коришћење травнатих и других уређених зелених површина и мањих спортских терена на начин који не захтева примену опасних и штетних средстава за заштиту од корова и штеточина. Такође, сваки корисник травнатих површина и других уређених зелених површина и спортских терена који захтевају мере одржавања је у обавези да изради План управљања пестицидима, који укључује и одговарајући мониторинг, као и да спроведе прописани поступак процене утицаја примењених мера одржавања и резултате достави надлежном Секретаријату и ЈКП БВК. Нa пoстojeћим и новим зeлeним пoвршинaмa дoзвoљeни су слeдeћи рaдoви: сaнитaрнa сeчa стaбaлa, рeкoнструкциja и нoвa сaдњa растиња, рeкoнструкциja, пoдизaнe-пoстaвљaњe и изгрaдњa вртнo-aрхитeктoнских eлeмeнaтa, пeшaчких и бициклистичких стaзa, нaдстeшницa, игрaлиштa, пoлигoнa и пoстojeћих oбjeкaтa и пaркoвскoг мoбилиjaрa, фoнтaнa и рeтeнзиja, oгрaђивaњe, итд. Уређене (култивисане) зелене површине oпрeмити стaндaрднoм инфрaструктурoм и систeмoм зa нaвoдњaвaњe у складу са условима ЈКП БВК;

28. Истраживање и експлоатација подземних вода за потребе заливања зелених површина и пољопривреде, за потребе грејања/хлађења постојећих и планираних објеката или за потребе снабдевања производних погона теничком или технолошком водом је могуће само уз искључиву примену прихватљивог и обавезујућег техничког решења које ће се дефинисати накнадно, у непосредној сарадњи са ЈКП БВК, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима и уз поштовање и примену стандарних и додатних мера заштите, укључујући обавезан мониторинг са израдом пијезометара. Резултате мониторинга достављати и надлежним службама и институцијама;

29. Дозвољена је реконструкција постојећих и формирање нових спортских комплекса са теренима и пратећим објектима, као и задржавање постојећих и отварање нових угоститељских објеката, уз спровођење свих горе описаних и додатних мера заштите;

30. Задржавање постојећих и отварање нових угоститељских објеката, пристаништа, марина, као и сплав-кућица и викенд-кућица на водном земљишту је ограничено само на зоне које су плански дефинисане, уз обавезно спровођење претходно описаних и додатних мера заштите;

31. Постављање мањих пратећих привремених угоститељских објеката (мобилне кафетерије, киосци, итд.) је дозвољено уз спровођење горе описаних мера заштите и сагласност надлежних институција;

32. Омогућити упостављање мониторинга стања квалитета животне средине у простору плана, у складу са прописима којима се ова област регулише. У том смислу неопходно је успоставити и адекватну мрежу осматрачких бунара – пијезометра на свим ризичним локацијама, уз адекватну динамику осматрања квалитета подземних вода о трошку власника/инвеститора/корисника, а у договору са надлежним службама ЈКП БВК и другим надлежним органима и организацијама.

У делу Дистрибутивни систем, у ставу 5. речи: „Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈˮ, број 30/91)ˮ, замењују се речима: „Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РСˮ, број 3/18)ˮ.

Тачка 4.4.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ, мења се и гласи:

„4.4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Градска канализациони систем се састоји из комуналних објеката канализације који служе за:

1) пријем атмосферских и отпадних вода;

2) одвођење атмосферских и отпадних вода;

3) пречишћавање атмосферских и отпадних вода;

4) испуштање атмосферских, површинских, искоришћених и отпадних вода у водотоке.

У канализацију за отпадне воде смеју се уводити само оне воде које задовољавају услове прописане Правилником о опасним материјама у водама.

Техничком документацијом може се предвидети одрживо управљање режимима атмосферских вода, као што су изградња кишне канализације, систем инфилтрације и ретензија, а који могу бити засебан (интерни) систем.

Подручје плана припада сливу реке Саве и „Централномˮ канализационом систему, сливу Интерцептора, односно сливу колектора тунела ФКØ2800 mm Хитна помоћ–Венизелисова, делу на коме је заснован сепарациони концептима одвођења атмосферских и употребљених вода.

Крајњи реципијент употребљених вода са подручја плана је планирано постројење за прераду отпадних вода ППОВ „Велико селоˮ.

Лева обала реке Саве

Лева обала реке Саве, припада сливном подручју КЦС „Газелаˮ и КЦС „Ушћеˮ.

На подручју унутар границе предметнe измене и допуне плана, између Моста на Ади, улица Јурија Гагарина и Владимира Поповића, Моста Газела и реке Саве, нема изграђене градске канализације, осим постојећег кишног излива Ø2200 mm из КЦС „Газелаˮ, према зимовнику на реци Сави.

Канализација употребљених вода

Све употребљене воде са овог дела подручја плана (блокови 18, 18а, 17 и зона Бродоградилишта) планирано је да се оријентишу ка КЦС „Ушћеˮ, која је дотрајала и недовољног капацитета, па се планира изградња нове додатних капацитета, на локацији поред постојеће црпне станице, у виду нове црпне станице КЦС ˮУшће-новаˮ. Улога КЦС „Ушће-новаˮ је да употребљене воде са подручја Новог Београда и дела Земуна, преко планираног сифонског пролаза испод Саве спроведе до главног одводника „Централногˮ канализационог система – фекалног колектора „Интерцепторˮ, којим би се заједно са употребљеним водама преосталог дела овог система, одводиле даље ка планираном ППОВ „Велико селоˮ. Након изградње КЦС „Ушће-новаˮ стекли би се услови за решавање проблема „уског грлаˮ у Улици Милентија Поповића, који постоји услед преласка са колектора већег (ФБ140/160 cm) на колектор мањег (ФБ90/135 cm) попречног пресека.

Непосредни реципијент употребљених вода је планирани фекални колектор мин. ФБ80/120 cm у улици Владимира Поповића, који иде до КЦС „Газелаˮ.

Постојећи канализациони објекти (КЦС „Газелаˮ и КЦС „Ушћеˮ) и постојећи колектори у улицама Јурија Гагарина, Владимира Поповића и Милентија Поповића, као и планирани објекти канализације (КЦС „Ушће-новаˮ), нису димензионисани на додатне количине отпадних (атмосферских и употребљених) вода са предметног подручја.

Како су планираном урбанизацијом значајно мењају урбанистички параметри на сливном подручју у односу на урбанистичке параметре, који су важили када је сагледаван капацитет КЦС „Ушће-новаˮ (планирана кула у Блоку 65, планирана изградња на подручју некадашњег „ИМТˮ-а, изградња кула на локацији Хотела Југославија, планирана значајна изградња на подручју у ужој зони санитарне заштите водоизворишта, изградња објеката на зеленим површинама унутар већ изграђених блокова, планирана изградња блока 42, као и проширење границе сливног подручја изван подручја за које је одређен капацитет КЦС „Ушће-новаˮ усмеравањем дела планираног комплекса око Националног стадиона), кроз даљу разраду техничке документације потребно је преиспитати капацитет КЦС „Ушће-новаˮ.

Атмосферска канализација

Главни реципијент за атмосферске воде са овог дела подручја је планирана КЦС у Блоку 18, са новим изливом у реку Саву, чије је карактеристике потребно дефинисати кроз израду техничке документације, узимајући у обзир целокупно сливно подручје.

Израда комплетне пројектне документације, као и изградња КЦС „Ушће-новаˮ, планиране црпне станице за кишне воде у Блоку 18 са новим изливом у Саву, као и планиране кишне и фекалне канализације од предметне локације до горе поменутих главних реципијената, представља неопходан услов за даљу урбанизацију разматраног дела предметног подручја.

Десна обала реке Саве

Подручје Просторног плана које се налази на десној обали реке Саве је у зони утицаја пет црпних станица:

1) КЦС „Чукарицаˮ је једнонаменска, врши препумпавање само употребљених вода југозападног дела града Београда, на канализационој мрежи Чукаричког слива постоје три канализационе црпне станице, које представљају кључне тачке у систему: КЦС „Железникˮ, КЦС „Жарковоˮ и КЦС „Чукарицаˮ;

2) КЦС „Мостарˮ је једнонаменска, у постојећем стању врши препумпавање само употребљених вода, обухвата слив од моста Газела до моста на Ади а треба да прихати и употребљене воде, које пристижу на КЦС „Чукарицаˮ; Црпна станица није у функцији;

3) КЦС „Железничка станицаˮ – двонаменска (врши препумпавање и атмосферских и употребљених вода) и обухвата слив од „Бранковогˮ моста до моста „Газелаˮ;

4) КЦС „Савски тргˮ изграђена поред КЦС „Железничка станицаˮ,

5) КЦС „1ˮ кишна црпна станица са изливом Ø2000 mm у реку Саву код трамвајског моста.

Ових пет црпних станица са изграђеном примарном канализационом мрежом су објекти којима се сакупљају употребљене и атмосферске воде са предметног подручја.

Канализација употребљених вода

Главни реципијент за употребљене воде „Централногˮ канализационог система је фекални колектор „Интерцепторˮ, који није у потпуности изграђен. Употребљене воде разматраног дела предметне територије, се преко КЦС „Железничка станицаˮ и „Теразијскогˮ фекалног колектора – тунела упућују ка општем колектору ОБ300/450 cm у Ванизелосовој (Поенкареовој) улици, са изливом у реку Дунав, непосредно низводно (око 300 m) у односу на „Панчевачкиˮ мост.

КЦС „Чукарицаˮ представља крајњу низводну тачку слива, тј. количине отпадних вода препумпаних на КЦС „Чукарицаˮ представљају укупно хидрауличко оптерећење слива. Атмосферска мрежа је расцепкана и има више локалних излива, тј. за атмосферску мрежу не постоји један јединствени изливни профил. КЦС „Чукарицаˮ има два црпилишта: Топчидерско и Чукаричко, раније је функционисала као две одвојене црпне станице. У постојећем стању функционише као једна црпна станица, јер су црпни базени повезани цевном везом пречника Ø700mm.

Отпадна вода на црпну станицу долази колекторима 60/110 cm и 120/180 cm (Чукарички слив) и 100/150 cm (Топчидерски слив), и даље се препумпава у заједнички потисни вод Ø900mm, до колектора у Булевару војводе Мишића.

Приступ постојећој KЦС „Чукарицаˮ задржава се као у постојећем стању

У постоћем стању КЦС „Чукарицаˮ је преоптерећена и ради у ограниченим условима, па се поред ње у јавној саобраћајној површини – петљи моста преко Аде планира нова - КЦС „Чукарица новаˮ (за њу у току је израда пројектне документације – Инвеститор ЈКП БВК) са следећим објектима:

1) измештање Топчидерског колектора димензија мин. ФБ100/150 cm са леве на десну страну Топчидерске реке, како би директно ишао у објекат нове црпне станице;

2) нови потисни канализациони вод Ø1200 mm од планиране КЦС „Чукарица новаˮ до преливне грађевине код „Господарске механеˮ.

Приступ новој КЦС „Чукарица новаˮ планира се преко мреже постојећих интерних саобраћајница испод мостовске конструкције моста преко Аде.

КЦС „Мостарˮ је изграђена ради препумпавања отпадних вода у планирани тунел Хитна помоћ – Ђуре Ђаковића из правца улице Булевар војводе Мишића (сливови КЦС „Чукарицаˮ и Сењак), које се у постојећем стању испуштају у реку Саву на изливу код Сајма. Међутим, због недовршености канализационе мреже, КЦС „Мостарˮ не ради у намењеној функцији, па је потребно извршити њену реконструкцију, али и изградити недостајуће објекте: реконструисати и доградити КЦС „Мостарˮ са потисним водом 2х900mm до улазне грађевине код Хитне помоћи, тунел-колектор „Хитна помоћ – Венизелисоваˮ, недостајуће низводне деонице Интерцептора и ППОВ „Велико селоˮ.

КЦС „Мостарˮ је једнонаменска, у постојећем стању врши препумпавање само употребљених вода, обухвата слив од моста Газела до моста на Ади а треба да прихати и употребљене воде, које пристижу на КЦС „Чукарицаˮ; Црпна станица није у функцији;

Наведени радови обавеза су града Београда и надлежног Јавног комуналног предузећа „Београдски водовод и канализацијаˮ и треба их реализовати пре изградње планираних објеката.

КЦС „Железничка станицаˮ препумпава употребљене воде ка тзв. „Теразијском тунелуˮ до колектора у Венизелосовој улици и даље ка изливу у Дунав код Панчевачког моста. Постојећи капацитети КЦС „Железничка станицаˮ довољни су да прихвате и препумпају део количина отпадних вода са припадајућег слива, али у коначном решењу неопходно је извести наведене недостајуће објекте, реконструисати и доградити КЦС „Мостарˮ са потисним водом 2х900 mm до улазне грађевине код Хитне помоћи, изградити недостајуће низводне деонице Интерцептора и ППОВ „Велико селоˮ. Постројење за пречишћавање отпадних вода није изграђено. Неопходно је реализовати значајне радове изван планског подручја, како би се омогућио транспорт употребљених вода преко Интерцептора ка ППОВ „Велико Селоˮ.

КЦС „Савски тргˮ: Приликом уређења Савског трга, извршено је измештање постојеће КЦС „Железничка станицаˮ, односно преусмеравање њених функција на КЦС „Савски тргˮ, као и измештање доводних колектора и потиса. Црпна станица, доводни и одводни колектори, као и потисни цевоводи су изграђени и стављени у функцију, а КЦС „Железничка станицаˮ је стављена ван функције. Доводни колектори за отпадне воде ка КЦС „Савски тргˮ су: Ø1600mm из Савске улице и OБ250/135 cm из Карађорђеве улице, оба општег система. Пре уливања отпадних вода у поменуту црпну станицу, врши се раздвајање кишних и употребљених вода. Кишне воде се пребацују ка реци Сави, потисом Ø1600mm, до колектора 300/160 cm у Савском тргу и даље се каналишу ка колектору 350/210 cm, са изливом у Саву код Старог савског моста. Употребљене воде се потисом Ø600 mm потискују у колектор 200/120cm у равном делу Балканске улице и даље старим колектором и тзв. „Теразијским тунеломˮ 230/265 cm, пребацују у слив реке Дунав.

Цео простор генерално се може поделити на сливове који припадају наведеним црпним станицама и на тим деловима је планиран сепарациони систем. Ипак због изграђености примарних објекта канализације (предметни простор пресецају изграђени примарни колектори – атмосферски колектори 350/210 cm из правца КЦС „Железничка станицаˮ и 550/550 cm – Нови Мокролушки колектор, који су на неким деоницама изведени плитко), тај концепт није могуће применити на целом подручју Просторног плана. Подручје северно од Старог савског моста у постојећем стању има изграђену канализацију по општем принципу, тај концепт се напушта и планира се и на овом делу сепарациони систем каналисања.

Непосредни реципијенти употребљених вода су за подручје Београда на води – I фаза:

1) од најузводнијег дела до моста „Газелаˮ– КЦС „Мостарˮ;

2) од моста „Газелаˮ до „Бранковогˮ моста – КЦС „Савски тргˮ и колектор ОПВЦ1600 mm, односно ОК160/250 cm у улици Савска;

– северно од Старог савског моста колектор ОБ80/136 cm, односно ОБ250/150 cm који сакупљене употребљене воде упућује ка КЦС „Савски тргˮ.

За потребе одвођења отпадних вода за подручје Београда на води – I фаза, планирана је изградња уличне фекалне и атмосферске канализације. Минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250mm а атмосферске Ø300mm.

Непосредни реципијенти употребљених вода са подручја плана око Сајма су:

1) за подручје између новог железничког моста и моста преко Аде – изграђена канализациона мрежа у улици Булевар Војводe Мишића – фекални колектор ФБ250/150 cm;

2) за подручје између Шећеране и моста преко Аде – изграђена и планирана канализациона мрежа у улици Радничка – фекални постојећи/планирани колектор ФБ100/150 cm.

Планом детаљне регулације просторно културно историјске целине Топчидер – фаза II, целина 1, градске општине Чукарица и Савски венац („Службени лист града Београдаˮ, број 98/16) планирано је измештање Чукаричког фекалног колектора ФБ100/150 cm дуж Радничке улице у коловозну траку.

У току је израда „Идејног решења са хидрауличком анализом дела Централног канализационог системаˮ, („GEOPUT Beograd dooˮ, „Универзитет у Београду – Грађевински факултетˮ и „GEOPUT Banja Luka d.o.o.ˮ).

Инвеститор је у обавези да оствари сарадњу са ЈКП „БВКˮ, како би обрађивачима били достављени урбанистички параметри за предметно подручје, неопходни за израду математичког модела, чија је израда у току.

Будући да је на предметном подручју планирана значајна изградња објеката, потребно је сачекати резултате Идејног решења са хидрауличком анализом, како би се утврдило, да ли је и у ком обиму, неопходна реконструкција непосредних реципијената и канализационих објеката низводно од предметног подручја.

За потребе предметне Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене (уколико је темпо израде истог бржи од темпа израде горе поменутог „Идејног решења са хидрауличком анализом дела Централног канализационог системаˮ), потребно је урадити техничку документацију и хидрауличку анализу припадајућег сливног подручја, чији је циљ дефинисање решења одвођења отпадних вода са предметне територије, у којој би се предметно подручје сагледало, као интегрални део градског канализационог система. Приликом израде хидрауличке анализе узети у обзир целокупно гравитирајуће сливно подручје.

Након израде, пројекат канализације и хидрауличку анализу, обавезно доставити на мишљење Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализацијаˮ.

Трасе планираних канализационих водова постављене су у регулацији постојећих и планираних саобраћајница.

Потребно је предвидети одводњавање свих слободних површина у Просторном 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 одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РСˮ, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београдаˮ („Службени лист града Београдаˮ, бр. 6/10 и 29/14), као и условима за канализациони систем ЈКП „Београдски водовод и канализацијаˮ.

Начин изградње канализације треба прилагодити геолошким и хидрогеолошким карактеристикама терена.

Уличну канализациону мрежу димензионисати кроз израду техничке документације. Пројекте уличне канализационе мреже и прикључака радити према техничким прописима и важећим стандардима Јавног комуналног предузећа „Београдски водовод и канализацијаˮ.

Атмосферска канализација

У планском подручју су четири постојећа излива у реку Саву:

1) ОБ350/210 cm из правца КЦС „Железничка станицаˮ;

2) АБ550/550 cm – „Нови Мокролушки колекторˮ;

3) ОБ400/240 cm – „Стари Мокролушки колекторˮ;

4) АKØ2000 mm из ЦС 1.

Како се исти не налазе у јавној површини, изнад њих се планира заштитни коридор у ширини од 2,5 m лево и десно од спољашње ивице цеви. У коридору планирати колско-пешачку стазу како би се могло неометано приступити објектима канализације за потребе текућег одржавања и евентуалних акцидената. У овом коридору није дозвољена изградња било каквих објеката и постављање високог растиња.

У циљу евакуисања атмосферских вода, на подручју Београда на води – I фаза, планиране су две атмосферске канализационе станице са испустом у реку Саву. Локације црпних станица (у даљем тексту: ЦС) ЦС1 (грађевинска парцела ГП8f) и ЦС2 (грађевинска парцела ГП29е) планиране су у блоковима 8 и 29.

Црпна станица ЦС1 са изливним цевоводом Ø2000mm је изграђена, али није примљена од стране ЈКП „Београдски водовод и канализацијаˮ.

Планирану црпну станицу ЦС2 (грађевинска парцела ГП29е) извести подземно према технолошким потребама, изнад ње планирати травнату површину. За приступ објекту за потребе сервисирања и текућег одржавања предвидети наткривени део висине око 4m. За црпну станицу потребно је обезбедити напајање електричном енергијом и повезивање на јавне ТК инсталације. Карактеристике црпне станице дефинисати кроз израду техничке документације.

Трасе планираних канализационих водова планиране су у коловозу постојећих и планираних саобраћајница и усмерене ка планираним црпним станицама. Сакупљене атмосферске воде из планираних црпних станица упућују се даље и оријентишу ка новим изливима у реку Саву.

Непосредни реципијенти атмосферских вода са подручја плана око Сајма су:

1) за подручје између новог железничког моста и моста преко Аде – изграђена канализациона мрежа у улици Булевар Војводe Мишића – општи колектори ОБ160/200 cm и ОБ400/240 cm – „Стари Мокролушки колекторˮ;

2) за подручје између Шећеране и моста преко Аде - планирана атмосферска канализација са испустом у Топчидерску реку.

За потребе сакупљања атмосферских вода, планирана је изградња уличне канализације дуж свих планираних саобраћајница. Минимални пречник планиране атмосферске канализације је Ø300mm.

За потребе прихватања пречишћених атмосферских вода планира се кишни колектор у осовини главних саобраћајница. У предметни колектор се упуштају пречишћене атмосферске воде из блокова и секундарни кишни канали за одводњавање коловоза. Сепаратори за пречишћавање кишних вода у оквиру блока се налазе унутар блока и биће дефинисани даљом урбанистичком и техничком документацијом. Сепаратори за пречишћавање кишних вода са коловоза у оквиру саобраћајне површине дефинисаће се пројектном документацијом. Све на тај начин третиране атмосферске воде одводе се до црпне станице и као такве се могу испуштати у реку Саву јер задовољавају законске критеријуме по питању квалитета, а да се при томе не угрозе карактеристике вода у реципијенту.

За подручје око Сајма поред улице САО 16, између Новог железничког моста и „Старог Мокролушки колекторˮ – ОБ400/240 cm, планира се црпна станица за атмосферске воде – АЦС. Црпну станицу извести подземно према технолошким потребама, изнад ње планирати травнату површину. За приступ објекту за потребе сервисирања и текућег одржавања предвидети наткривени део висине око 4 m. За црпну станицу потребно је обезбедити напајање електричном енергијом и повезивање на јавне ТК инсталације. Карактеристике црпне станице и изливног цевовода дефинисати кроз израду техничке документације.

Извођење изливног колектора од АЦС до излива у реку Саву ускладити са динамиком радова на реконстукцији Променаде, никако после. Максимални пречник колектора је 2 m.

За потребе уредног одвођења отпадних вода са подручја Просторног плана неопходно је изградити примарне и секундарне објекте канализационог система:

1) изградити КЦС „Ушће новаˮ;

2) Изградити фекални колектор мин. ФБ80/120 cm у улици Владимира Поповића, који иде до КЦС „Газелаˮ;

3) изградити КЦС „Чукарица новаˮ са потисним водом Ø1200 mm до преливне грађевине код Господарске механе;

4) измештање Топчидерског колектора димензија мин. ФБ100/150c m са леве на десну страну Топчидерске реке, како би директно ишао у објекат нове црпне станице;

5) реконструисати и доградити КЦС „Мостарˮ са потисним водом 2х900 mm до улазне грађевине код Хитне помоћи;

6) изградити фекални колектор – тунел Ø2800 mm „Хитна помоћ – Венизелисоваˮ;

7) израдити недостајуће деонице Интерцептора;

8) изградити ППОВ „Велико селоˮ;

9) изградити мреже секударне фекалне и атмосферске канализације.

Правила грађења

Канализацију реализовати по сепарационом типу. Минимална димензија цевовода сепарационог типа за атмосферске воде је Ø300 mm а за фекалне Ø250 mm. За сепарациони принцип каналисања максимално пуњење канала за употребљене воде је 70%, а за атмосферске воде 100%.

Дрворед планирати тако да не угрози стабилност и функционалност канализационе мреже ни у једном тренутку. Растојање од спољашњег зида канализације до корена високог растиња мора бити веће од 2,0 m, док за ниско растиње мора бити веће од 1,5 m.

За сепарациони систем није дозвољено упуштање кишних вода у фекални канал, нити отпадних вода у кишне канале. Канализациону мрежу треба градити подземно у рову потребних димензија а у зависности од њеног пречника. Дубина укопавања канала је 1,80–6m. Вертикално укрштање цевовода међусобно је мин. 0,50 m и под правим углом.

Над градском канализационом мрежом није дозвољена изградња било каквих објеката. На месту изнад ревизионог силаза не сме се планирати паркиркинг место, као ни било шта што би ометало његово отварање. Будуће објекте планирати на адекватном растојању, како не би дошло до оштећења постојећих инсталација канализације и њених објеката. У случају штете (хаварије) ЈКП „Београдски водовод и канализацијаˮ не сноси одговорност.

Водити рачуна, да се ни на који начин не угрози стабилност и функционалност постојеће градске канализационе мреже и њених објеката. Уколико се не могу гравитационо прикључити на канализациону мрежу, за отпадне воде из подземних етажа, планирати интерне црпне станице.

При изградњи канализационе мреже, ископи ће се изводити у срединама које по GN 200 припадају II категорији земљишта. Све ископе веже од 1,5 m треба подграђевати, разупирати због различите консолидованости насутог тла. Због различитих дубина до нивоа подземне воде, треба очекивати појаву воде у ископима већим од 2,10 m (у Блоку 10) те је неопходна припрема за њено одстрањивање путем муљних пумпи. Ископ по могућности изводити у сушном периоду када је ниво подземне воде нижи. Ископани материјал се може само делимично искористити за затрпавање ровова. Према физичко-механичким својствима глиновити насип може да се користи за затрпавање. Затрпавање обавити набијањем слојева дебљине 20–25 cm. Муљевито тло и комунални отпад у потпуности одстранити из ископа.

За сваку планирану интервенцију у даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Канализацију планирати у јавној површини на потребном вертикалном и хоризонталном одстојању од осталих инфраструктурних водова, а према важећим техничким нормативима.

При изградњи канализације обезбедити постојеће инфраструктурне инсталације од оштећења и омогућити њихово нормално функционисање.

На местима скретања трасе канализације, на местима промене пада, на местима спајања два или више канала и на местима каскада предвидети ревизионе шахтове. Шахтове распоредити тако да им се неометано може прићи, како би се канализација могла одржавати.

Планирану црпну станицу ЦС2 (грађевинска парцела ГП29е) извести подземно према технолошким потребама, изнад ње планирати травнату површину. За приступ објекту за потребе сервисирања и текућег одржавања предвидети наткривени део висине око 4,0 m. За црпну станицу потребно је обезбедити напајање електричном енергијом и повезивање на јавне ТК инсталације. Карактеристике црпне станице дефинисати кроз израду техничке документације.

Објекат ЦС може се фундирати директно на темељима облика плоче или траке. Висок ниво подземне воде условљава примену муљних пумпи (иглофилтери) у току извођења ископа. За сваку планирану интервенцију у даљој фази пројектовања треба извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Уличну канализациону мрежу димензионисати кроз израду техничке документације. Пројекте уличне канализационе мреже и прикључака треба радити према техничким прописима и важећим стандардима Јавног комуналног предузећа „Београдски водовод и канализацијаˮ.

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

Тачка 4.4.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ, мења се и гласи:

„4.4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за подручје у оквиру границе Просторног плана износи око 117.470kW (76.742kW – садашњи Пројекат Београд на води, 16.776kW – садашњи Београдски сајам, 6.092kW – некадашњи резервоари НИС-а, 16.530kW – делови новобеоградских блокова 18а и 69, 330kW – четири блока у контактном подручју Пројекта Београд на води и 1.000kW – остале целине (трансформације блокова, јавно осветљење, инфраструктурни објекти и сл.)).

Прикључење планираних објекта на дистрибутивну електроенергетску (ее) мрежу планира се на страни напона 0,4kV или 10kV.

На основу процењене једновремене снаге планира се изградња:

1) Трансформаторске станице (ТС) 110/10kV „Београд 47ˮ капацитета 2х40МVA, на грађевинској парцели 11д;

2) Трансформаторске станице ТС 110/10kV „Стари Сајамˮ капацитета 2х40МVA, са прикључним водовима 110kV (Изградња ТС 110/10kV „Стари Сајамˮ и прикључних водова ће бити предмет посебног планског документа);

3) Потребног броја ТС 10/0,4kV, различитих инсталисаних снага и различитих капацитета (нпр. 1000kVA, 1250kVA, 2x1000kVA, 2x1250kVA и сл.) сходно величини и намени планираних објеката, са електроенергетском мрежом 10kV, 1kV и јавног осветљења.

Напајање нових садржаја Pj=16.530 kW – целина X (делови новобеоградских блокова 18а и 69) планира се из планиране ТС 35/10kV „Бродоградилиштеˮ.

ТС 35/10kV „Бродоградилиштеˮ планирана је у складу са издатим условима „Електродистрибуције Београдˮ д.о.о број 5780/17 од 27. јуна 2017. године за потребе израде Плана детаљне регулације за подручје између комплекса Топлане, улице Савски насип, моста Газела и реке Саве, градска општина Нови Београд (Одлука: „Службени лист града Београдаˮ, број 37/16). Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје између комплекса Топлане, улице Савски насип, моста Газела и реке Саве, Градска општина Нови Београд („Службени лист града Београдаˮ, број 37/16)

За потребе напајања планиране ТС 110/10kV „Београд 47ˮ планира се:

1) замена деонице подземног кабловског вода 110kV број 172/2, од ТС 110/10kV „Београд 47ˮ до ТС 110/35kV „ТЕ-ТО Нови Београдˮ, у циљу повећања његове пропусне моћи и опремање поља у ТС 110/35kV „ТЕ-ТО Нови Београдˮ;

2) замена деонице подземног кабловског вода 110kV број 171/2, од прелазне спојнице број 9 до ТС 110/35kV „Београд 6ˮ, у циљу повећања његове пропусне моћи;

3) Фазно увођење и измештање подземних кабловских водова 110kV број 172/1 и број 172/2 у циљу прикључења ТС 110/10kV „Београд 47ˮ, на следећи начин:

1) I фаза: кабловски вод број 172/1 (ТС „Београд 6ˮ – ТС „Београд 45ˮ) се уводи у ТС 110/10kV „Београд 47ˮ по принципу „улаз-излазˮ, чиме се формирају два кабловска вода ТС 110/10kV „Београд 45ˮ – ТС 110/10kV „Београд 47ˮ и ТС 110/35kV „Београд 6ˮ – ТС 110/10kV „Београд 47ˮ;

2) II фаза: измештање кабловског вода бр. 172/1 ТС 110/35kV „Београд 6ˮ – ТС 110/10kV „Београд 47ˮ;

3) III фаза: кабловски вод број 172/2 се из правца ТС 110/35kV „ТЕ ТО Нови Београдˮ уводи директно у ТС 110/10kV „Београд 47ˮ.

Према Плану генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист града Београдаˮ, број 102/21), у западном делу Просторног плана, планира се изградња:

1) прикључног разводног постројења (ПРП) 110 kV „Београд 54 – Сајамˮ, као засебног погонској објекта, на грађевинској парцели ПРП-1;

2) два прикључна подземна кабловска вода 110kV у циљу повезивања, по принципу „улаз-излазˮ, планираног ПРП 110kV на постојећи подземни кабловски вод 110kV број 1265, непосредно испред ПРП;

3) ТС 110/35kV „Београд 54 – Сајамˮ, капацитета 38mVA, на грађевинској парцели ТС-2;

4) два прикључна подземна кабловска вода 110kV, од планираног ПРП 110kV до планиране ТС 110/35kV;

5) два прикључна подземна кабловска вода 35kV, од планиране ТС 110/35kV до планираног ПРП 35kV „Сајамˮ, у оквиру метро станице „Сајамˮ.

Услед планираних садржаја на подручју Просторног плана, планира се измештање кабловског вода 110kV бр. 1265, односно прилагођавање његове трасе планираном саобраћајном решењу на предметном подручју, планираном прикључку ПРП 110kV „Београд 54 – Сајамˮ на преносну мрежу и изградњи метро станице „Сајамˮ, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу АД „Електромрежа Србијеˮ Београд са ЈКП „Београдски метро и возˮ Београд.

Подземне кабловске водове 35kV, 10kV и 1kV, који су угрожени планираним саобраћајним решењем, изместити испод тротоарског простора и зелених површина у регулацији улице, дуж за то планираних траса.

За потребе развоја дистрибутивне мреже 35kV планира се:

1) изградња четири (4) подземна кабловска вода 35 kV преко моста „Мост на адиˮ;

2) изградња два (2) подземна кабловска вода 35kV преко „Старог савског мостаˮ, као и даље паралелно траси постојећих водова 35kV до Карађорђеве улице.

У оквиру границе Просторног плана планира се замена, целом дужином, подземних водова 35kV, услед старости каблова (уљни каблови) који су на истеку свог експлоатационог века, савременим кабловским водовима 35kV.

На простору који се трансформише планира се укидање ТС 10/0,4kV и припадајућих водова 10kV и 1kV.

Уколико је прикључење објеката на страни напона 10kV неопходна је изградња прикључног разводног постројења (ПРП) 10kV, као места разграничења одговорности енергетских субјеката и место мерења електричне енергије.

ТС 10/0,4kV, као и евентуални ПРП 10kV, изградити у склопу планираног објекта или на грађевинској парцели планираног објекта, у складу са техничким могућностима и потребама планираних објеката (што ближе тежишту оптерећења и јавној површини).

У циљу напајања ТС 10/0,4kV планира се изградња већег броја кабловских водова 10kV од постојећих ТС 110/10kV и ТС 35/10kV, као и од планиране ТС 110/10kV „Београд на водиˮ, преко предметног подручја. Кабловске водове 10kV изградити преко предметног подручја тако да они чине петље, односно повезне водове између поменутих ТС.

У случају прикључења објеката на страни напона 10kV, изградити од ПРП 10kV до разводног постројења корисника (РПК) кабловске водове 10kV. Такође, изградити ТС 10/0,4kV, у коју се смешта РПК са потребним бројем трансформатора, из које се планира развод и прикључење предметног објекта на нисконапонској страни.

Од планираних ТС 10/0,4kV до потрошача електричне енергије планира се полагање ее мреже 1kV.

Планира се опремање инсталацијама ЈО свих саобраћајних и слободних површина обухваћених Просторним планом, тако да се постигне потребан ниво фотометријских величина. Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта, пешачко бициклистичких стаза, пешачко-бициклистичких мостова и пасарела, железничког моста, саобраћајних петљи, јавних гаража, паркиралишта на отвореном, марина, у зони прикључка тунелске везе и сл. поставити осветљење јачег интензитета.

За потребе напајања и управљања ЈО поставити одговарајући број мерно разводних ормана и прикључити их, на погодном месту, на планиране и постојеће ТС 10/0,4kV. Разводне ормане ЈО поставити на тротоарској површини и/или зеленој површини у регулацији улице.

Стубове ЈО постављати у оквиру тротоарске површине и/или зелене површине у регулацији улице, тако да не ометају безбедно кретање пешака и не угрожавају прегледност улице.

За напајање светиљки планира се изградња подземних кабловских водова 1kV од разводних ормана до стубова ЈО, по принципу „од стуба до стубаˮ.

За потребе јавног осветљења планирају се две слободностојеће ТС 10/0.4kV, на грађевинској парцели 8г и 27б.

Постојећа контактна мрежа са напојним водовима за потребе железничког саобраћаја се укида.

Трафостаница „Сајамˮ

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАДЊЕ | КОМПЛЕКС ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ 110/35KV: ТС-2 |
| намена | – Инфраструктурна површина – трафостаница;  – Tрансформација напона преносне мреже 110kV у напон дистрибутивне мреже 35V. |
| капацитет | – 2x40MVA. |
| грађевинска парцела | – Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ТС-2, која се састоји од целих к.п.: 10014; 10015; 10016/2; делова к.п.: 10016/1; 10601/7; 10013; 11121/55; 11121/57; 11121/56 КО Савски венац;  – Планом дефинисане границе грађевинских парцела није дозвољено мењати.  Напомена:Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. |
| број објеката | – У оквиру комплекса дозвољена је изградња једног објекта;  – Комплекс се састоји из командно-погонске зграде за смештај: две трансформације 110/35kV са темељима у противпожарно ограђеним трафобоксовима за смештај трансформатора и система за одвођење и сепарацију уља, постројења називног напона 110kV, постројења називног напона 35kV, командне сале за управљање, просторије са кућним трансформаторима, просторије за развод сопствене потрошње, санитани чвор и чајна кухиња, котларница и помоћне просторије, и др. |
| изградња нових објеката и положај објекта на парцели | – Објекат је по положају слободностојећи;  – Објекат поставити у оквиру грађевинских линија приказаних на рефералној карти број 3 (3.1-3.6) „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавањеˮ;  – Планом је обезбеђен директан приступ саобраћајној површини како би се омогућио транспорт опреме и уређаја (одговарајућег терета). |
| индекс заузетости парцеле | **-** Максимални индекс заузетости парцеле је 60%;  – Интерне манипулативне и саобраћајне површине као и паркинг простор не улази у обрачун индекса заузетости. |
| висина објекта | – Максимална висина венца објекта је 12m, изузетно 24m у складу са технолошким потребама. |
| кота пода приземља | – Кота пода приземља може бити максимум 0,2m виша од нулте коте. |
| услови за слободне и зелене површине | – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%, од којих је у директном контакту са тлом 15%;  – За озелењавање дозвољено је користити лисно декоративне и цветне форме жбуња, сезонског цвећа и травнате површине;  – Дозвољено је ограђивање комплекса живом оградом са жичаном конструкцијом. |
| решење паркирања | – Паркирање обезбедити на припадајућој парцели, у складу са потребама одржавања. |
| саобраћај и пешачке комуникације | – За потребе уноса опреме и за ватрогасна возила предвидети интерну саобраћајницу са једном или две капије у зависности од ситуације на терену, а према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара;  – Интерну саобраћајницу за транспорт трансформатора снаге 40MVA (одговарајућег терета) пројектовати:  – - најмање ширине 5m на правим деоницама;  – - са најмањим полупречником кривине од 20m, за осовински притисак 100kN;  – - у истом нивоу са трансформаторским боксовима у којима ће бити смештени;  – Енергетске трансформаторе поставити тако да буде могућ приступ возилима за гашење пожара;  – Пешачке комуникације на парцели дефинисати у складу са наменом и потребама корисника. |
| архитектонско обликовање | – Применити архитектонске форме засноване на функционалности и техничким потребама постројења затвореног типа, односно енергетске трансформаторе и постројења поставити у затвореном простору (унутрашња монтажа), гасом изолованог;  – Испод трансформатора изградити каду за уље и у оквиру комплекса сабирну уљну јаму;  – Објекат пројектовати у духу савремене архитектуре, применити обликовање и материјале у складу са наменом објекта и контекстом локације. При пројектовању користити савремене квалитетне материјале и боје, енергетски ефикасне материјале, а волуменом се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта;  – При пројектовању и изградњи применити савремена техничка и технолошка решења у складу са наменом објекта и захтевима за складним уклапањем у окружење;  – Дозвољен је раван или плитак кос кров. Максимални нагиб кровних равни износи 15%;  – Обезбедити простор за излазак по два подземна вода 110kV и 35kV. |
| услови за ограђивање парцеле | – Како би се спречио прилаз неовлашћеним лицима грађевинску парцелу обавезно оградити транспарентном оградом минималне висине 1,8m, са капијама одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме. |
| минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | – Комплекс мора имати прикључак на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. |
| инжењерскогеолошки услови | – Објекат ТС-2 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалних равни Саве и Дунава. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији. Објекте треба нивелационо тако поставити да им кота најнижег пода буде изнад коте 74m надморске висине или се заштита објекта мора извести изнад коте 73,5m надморске висине;  – За објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |

Прикључно-разводно постројење

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАДЊЕ | КОМПЛЕКС ПРИКЉУЧНО РАЗВОДНОГ ПОСТРОЈЕЊА 110KV: ПРП-1 |
| намена | – Инфраструктурна површина – прикључно разводно постројење;  – Преузимање и расподела електричне енергије из преносне мреже. |
| капацитет | – Седам (7) поља;  – Два (2) система сабирница. |
| грађевинска парцела | – Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ПРП која се састоји од целих к.п.: 10010/2; 10011; 10012 и делова к.п.: 10601/3; 10013; 10008/2; 10018/6; КО Савски венац;  – Планом дефинисане границе грађевинских парцела није дозвољено мењати.  Напомена: Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. |
| број објеката | – У оквиру комплекса дозвољена је изградња једног објекта;  – Комплекс се састоји из командно-погонске зграде за смештај: сабирница, расклопних апарата (прекидачи, растављачи), мерних трансформатора, уређаја за мерење и заштиту, сигнализацију, телекомуникације, управљање и аутоматику, и др. |
| изградња нових објеката и положај објекта на парцели | – Објекат је по положају слободностојећи.  – Објекат поставити у оквиру грађевинских линија приказаних на рефералној карти број 3 (3.1-3.6) „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавањеˮ;  – Планом је обезбеђен директан приступ саобраћајној површини како би се омогућио транспорт опреме и уређаја (одговарајућег терета). |
| индекс заузетости парцеле | – Максимални индекс заузетости парцеле је 60%;  – Интерне манипулативне и саобраћајне површине као и паркинг простор не улази у обрачун индекса заузетости. |
| висина објекта | – Максимална висина венца објекта је 12m, изузетно 24m у складу са технолошким потребама. |
| кота пода приземља | – Кота пода приземља може бити максимум 0,2m виша од нулта коте. |
| услови за слободне и зелене површине | – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%, од којих је у директном контакту са тлом 15%;  – За озелењавање дозвољено је користити лисно декоративне и цветне форме жбуња, сезонског цвећа и травнате површине;  – Дозвољено је ограђивање комплекса живом оградом са жичаном конструкцијом. |
| решење паркирања | – Паркирање обезбедити на припадајућој парцели, у складу са потребама одржавања. |
| саобраћај и пешачке комуникације | – За потребе уноса опреме и за ватрогасна возила предвидети интерну саобраћајницу са једном или две капије у зависности од ситуације на терену, а према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара;  – Пешачке комуникације на парцели дефинисати у складу са наменом и потребама корисника. |
| архитектонско обликовање | – Применити архитектонске форме засноване на функционалности и техничким потребама постројења затвореног типа, односно енергетске трансформаторе и постројења поставити у затвореном простору (унутрашња монтажа), гасом изолованог;  – При пројектовању и изградњи применити савремена техничка и технолошка решења у складу са наменом објекта и захтевима за складним уклапањем у окружење;  – Обезбедити простор за излазак четири подземна вода 110kV. |
| услови за ограђивање парцеле | – Како би се спречио прилаз неовлашћеним лицима грађевинску парцелу обавезно оградити транспарентном оградом минималне висине 1,8m са капијама одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме. |
| минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | – Комплекс мора имати прикључак на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. |
| инжењерскогеолошки услови | – Објекат ПРП-1 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалних равни Саве и Дунава. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији. Објекте треба нивелационо тако поставити да им кота најнижег пода буде изнад коте 74m надморске висине или се заштита објекта мора извести изнад коте 73,5m надморске висине;  – За објекат ПРП-1 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| смернице за спровођење | – За планирану грађевинску парцелу ПРП-1 потребна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине града Београда. |

У делу „ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – Објекти и мрежа напонског нивоа 110 и 35 kVˮ, у ставу 1. алинеја прва бришу се речи: „ , а све складу са са прописима и интерним препорукама Јавног предузећа „Електропривреде Србијеˮ.ˮ

У алинеји шестој бришу се речи: „ „Електродистрибуције Београдˮ д.о.о.ˮ, а у алинеји седмој речи: „ а све у складу са прописима и интерним препорукама Јавног предузећа „Електропривреда Србијеˮ.ˮ

Алинеја осма брише се.

Алинеје 9–16. постају алинеје 8–15.

У алинеји деветој бришу се речи: „до изградње планираног/реконструисаног електроенергетског вода 110 kV који повезује ТС 110/35 kV„Београд 6ˮ и ТС 110/35 kV ТО „Нови Београдˮ реконструисаног,ˮ.

Тачка 4.4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти, мења се и гласи:

„4.4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

На основу норматива и урбанистичких параметара за стамбене објекте и различите делатности, за нове претплатнике у границама Просторног плана потребно је обезбедити укупно око 43.365 телефонских прикључака (18.500 – садашњи Пројекат Београд на води 14.100 тфп – садашњи Београдски сајам, 5.500 тфп – некадашњи резервоари НИС-а, 5.200 тфп – делови новобеоградских блокова 18а и 69 и 65 тфп – четири блока у контактном подручју Пројекта Београд на води). У оквиру граница Просторног плана изградити телекомуникациону (тк) опрему најновије генерације и полагање телекомуникационе инфраструктуре значајног и перспективног капацитета за планиране кориснике. У том смислу, у граници Просторног плана планира се следеће:

1) у оквиру блокова са великом бруто развијеном грађевинском површином (БРГП), предвидети простор за монтажу опреме која ће представљати телекомуникационо чвориште зоне (ТКЧ). Тачне локације и парцеле ТКЧ, биће предмет даље техничке документације;

2) у склопу планираних објеката предвидети просторије за смештај телекомуникационе опреме или ту опрему сместити у оквиру уличних кабинета и надземних контејнера;

3) дуж свих саобраћајница, пешачких стаза, приступних путева и мостова, са најмање једне стране, планира се тк канализација максималног капацитета за потребе постављања тк каблова свих тк оператора, кабловско-дистрибутивних оператора (КДС), семафорске сигнализације, система за управљање саобраћајним токовима;

4) потребан број радио-базних станица (РБС) заснованих на новим технологијама, различитих снага сходно величини и намени планираних објеката, са приводним оптичким кабловима;

5) за планиране стамбене објекте планира се реализација приступне мреже GPON (Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), који се са централном концентрацијом повезују оптичким кабловима;

6) за планиране пословне објекте планира се реализација приступне мреже FTTB (Fiber To the Building) решењем, полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће телекомуникационе опреме у њима.

У делу бежичне телекомуникационе мреже, видео надзора и мониторинга, пословним и приватним корисницима у оквиру Просторног плана могуће је обезбедити сервисе надгледања и контроле појединих објеката и зона.

Планира се изградња камера у оквиру пешачко – бициклистичких мостова и пасарела, испод петљи, мостова и пасарела, као и свих пешачко-бициклитичких комуникација која нису у потпуности на отвореном.

На простору који се трансформише планира се укидање тк канализације и припадајућих оптичких и бакарних каблова.ˮ

Правила грађења

У делу „ПРАВИЛА ГРАЂЕЊАˮ у ставу 1. алинеја трећа након речи: „у приземљуˮ додају се речи: „или првом подземном нивоуˮ, док се у алинеју четвртој испред рачи „мора иматиˮ додаје реч „просторијаˮ.

У алинеји 22. после речи „пословних објекатаˮ, додају се речи: „ ,повезивање из два правцаˮ.

У алинеји 35. испред речи: „предвидети просторијеˮ, додају се речи: „у већим пословним објектимаˮ.

У алинејама 36 и 37. након речи: „на кровуˮ додају се речи: „минималне површине 2 m х 3 mˮ.

Након алинеје 37. додаје се нова алинеја 38. која гласи:

„– потребно је обезбедити да просторије за смештај RBS буду климатизоване, да имају трофазно напајање и простор за провлачење RF, оптичких и напојних каблова (до антена);ˮ

Алинеје 38–44. постају алинеје 39–45.

У алинеји 41. Речи: „(камере и сл.)ˮ, замењују се речима: „(системи за комуникацију, детекторски сензори, камере, станични дисплеји и др. опрема камере и сл.)ˮ.

Тачка 4.4.2.5. Топловодна мрежа и објекти мења се да гласи:

„4.4.2.5. Топловодна мрежа и објекти

У складу са урбанистичким параметрима датим Изменама и допунама Просторног плана, извршена је процена топлотног конзума потребна за грејање, припрему топле воде и климатизационих потреба планираних објеката, који је дефинисао димензионисање цевне мреже и он износи за Урбанистичку целину VII Q=50mW, а за Урбанистичку целину VIII Q=16mW.

Овако дефинисан топлотни конзум могуће је обезбедити прикључењем на постојећу топловодну мрежу из три правца:

1. Први представља прикључење на постојећи дистрибутивни топловод пречника Ø813/1000mm у ширем коридору улица Савски насип и Бродарске, или у најнеповољнијем случају у самом комплексу топлане ТО „Нови Београдˮ. Планирани дистрибутивни топловод пречника Ø711,2/900 mm би се водио испод моста на Ади и према Урбанистичкој целини VII (источни крак) и према Урбанистичкој целини VIII (западни крак);

2. Други представља такође прикључење на постојећи дистрибутивни топловод наведеног у тачки брoj 1. Планирани дистрибутивни топловод пречника Ø609,6/800 mm би се водио испод нове реконструисане мостовске конструкције Старог железничког моста, до планиране топловодне мреже ДН400 mm у саобраћајници САО16;

3. Трећи представља прикључење на постојећи дистрибутивни топловод пречника Ø813,0/1000 mm у Булевару Арсенија Чарнојевића, на начин реконструкције постојећих дистрибутивних топловода пречника Ø273,0/400 mm и Ø168,3/250 mm у саобраћајницама САО6 и Булевар Вудроа Вилсона на пречник Ø406,4/520 mm и изградњу недостајуће деонице дистрибутивног топловода пречника Ø406,4/520 mm у саобраћајници САО6 до постојећег дистрибутивног топловода пречника Ø813,0/1000 mm у Булевару Арсенија Чарнојевића.

Снабдевање топлотном енергијом Урбанистичке целине VII и Урбанистичке целине VIII извршиће се изградњом дистрибутивних топловода пречника Ø813,0/1000 mm, Ø609,6/800mm, Ø355,6/500 mm Ø273/400 mm, Ø219,1/315 mm и Ø168,3/250 mm у планираним регулацијама саобраћајница САО16, САО18, САО19, САО20, САО15, Радничке, САО22 и ободних саобраћајница око Хиподрома.

За снабдевање целокупног планског подручја неопходна је изградња и реконструкција следећих водова и објеката:

1. изградња надземног објекта препумпне станице (ППС) објекта (у даљем тексту: ППС) у блоку 29б поред деонице дистрибутивног топловода М6. Изградња ППС неопходна је у циљу обезбеђивања адекватног хидрауличког режима у топловодној мрежи и квалитетне испоруке топлотне енергије будућим потрошачима просторне целине „Београд на водиˮ;

2. повезивање ППС са постојећим дистрибутивним топловодом М6, изградњом кратке деонице дистрибутивног топловода пречника Ø812.8/1000mm у Булевару Франше дЕпереа;

3. реконструкција подземне деонице постојећег дистрибутивног топловода у улицама Савској и Вишеградској са пречника Ø609,6/780mm (ДН600) и Ø558,8/710mm (ДН550) на пречник Ø711,2/900mm (ДН750) до постојећег топловода пречника Ø457,2/630mm;

4. повезивање планиране дистрибутивне топловодне мреже у свима саобраћајницама Целине „Београд на води 1ˮ са изведеним топловодима на начин како је то приказано у графичким прилозима;

5. измештање постојећег магистралног топловода М6 на траси од раскрснице улица Јурија Гагарина и Савског насипа до границе Просторног плана на Новом Београду (Фабрика бетона „Ратко Митровићˮ) пречника Ø813/1000mm (ДН800), у регулацији саобраћајнице С22;

6. изградња дистрибутивног топловода пречника Ø457,2/630 mm у улици С22 за снабдевање топлотном енергијом блока 18 на Новом Београду, као и изградња топловодне мреже ДН800 у зони бившег Бродоградилишта, у саобраћајницама С22 и С23 до Газеле, са изградњом подземне коморе за постављање преградне и остале опреме топловода ДН800. Повезивање ове коморе се планира и на нисконапонску елетроенергетску мрежу и интерну оптичку везу од ЈКП ˮБеоградске електранеˮ која се планира и дуж целе трасе коридора топловода ДН800;

7. изградња дистрибутивног топловода пречника Ø762,0/900mm од постојећег топловода у улици Милентија Поповића, у коридорима Булевар Зорана Ђинђића, Владимира Поповића, испод мостовске конструкције реконструисаног Старог Савског моста до Херцеговачке улице;

8. реконструкција дистрибутивног топловода пречника Ø486,0/6,3 mm и Ø521,0/11,5 mm у улици Милентија Поповића, на пречник ДН750;

9. изградња дистрибутивног топловода пречника Ø610/800mm и Ø762,0/900mm у Херцеговачкој и Железничкој улици са реконструисањем постојећег топловода са пречника Ø323,9/450mm на пречник Ø762,0/900 mm;

10. реконструкција дистрибутивног топловода пречника Ø273,0/400mm на пречник Ø610,0/800 mm у висини улице Коче Поповића;

11. изградња дистрибутивног топловода пречника Ø355,6/500 mm од Савске улице у коридору Булавара војводе Мишића са изградњом почетне деонице дистрибутивног топловода пречника Ø323,3/400mm у улици Косте Главинића;

12. обезбеђење додатних капацитета у топлотном извору ТО „Нови Београдˮ за све планиране и постојеће потрошаче унутар границе Плана, тако што ће се проширити топлотни капацитет измењивачке станице топловодне магистрале М6 (уградњом циркулационих пумпи одговарајућег протока и напора, додатних батерија измењивача топлоте и уградњом остале термотехничке опреме и уређаја) у комплексу топлане ТО „Нови Београдˮ;

13. После силаска дистрибутивног топловода М7 пречника Ø711,2/900mm са бетонске конструкције моста на Ади, планира се подземна топловодна комора, а затим наставак изградње дистрибутивног топловода пречника Ø711,2/900mm у саобраћајној петљи (најнижи ниво) небрањеним и брањеним делом десне обале реке Саве кроз јавну површину са изградњом подземне коморе за постављање преградне и остале опреме топловода ДН700. Повезивање ове коморе се планира и на нисконапонску елетроенергетску мрежу и интерну оптичку везу од ЈКП „Београдске електранеˮ;

14. У зони код кружног тока САО16 планира се изградња подземне коморе за постављање преградне и остале опреме топловода ДН400. Повезивање ове коморе се планира и на нисконапонску елетроенергетску мрежу и интерну оптичку везу од ЈКПˮБеоградске електранеˮ. Тачна диспозиција ове подземне коморе биће дата у изради и овери даље техничке документације.

Сва прикључења топловодне мреже треба изводити методом заваривања „цев на цевˮ, изградњом топловодних цеви одговарајућег пречника. Планиране топловоде треба водити испод саобраћајница и осталих јавних површина.

Планирана топловодна мрежа за новопланиране потрошаче је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.ˮ

Тачка 4.4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти, мења се и гласи:

„4.4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

За снабдевање планског подручја природним гасом неопходна је изградња:

1. челичног дистрибутивног гасовода притиска р=6÷16bar и пречника Ø323,9 mm (ДН300) од североисточне границе предметног Просторног плана, Карађорђевом улицом до МРС „Београд на води 2ˮ;

2. Мерно-регулацоне станице (МРС) и „Београд на води 2ˮ (у блоку 8е ) капацитета Bh=10000m³/h;

3. наставак изградње деонице челичног дистрибутивног гасовода притиска р=6÷16(12) bar и пречника Ø273mm (ДН250) од МРС „Београд на води 1ˮ до МРС „Београд на води 2ˮ, дуж планираног Булевара Вудроа Вилсона;

4. наставак изградње полиетиленске нископритисне мреже притиска р=1÷4 bar од МРС „Београд на води 1ˮ и „Београд на води 2ˮ у регулацијама планираних и постојећих јавних саобраћајница до гасних прикључака свих потрошача, које ће бити изведене од стране одговарајућих предузећа;

5. изградња челичне и полиетиленске нископритисне мреже притиска р=6÷16 bar и р=1÷4 bar у коридору улица Савски насип (САО22), САО23 и САО25.

За снабдевање дела планског подручја на Новом Београду природним гасом неопходна је изградња челичног дистрибутивног гасовода притиска р=6÷16bar у коридору улица Владимира Поповића и Земунски пут.

Услед планиране изградње објеката супраструктуре на локалитету Урбанистичке целине VII и Урбанистичке целине VIII, неопходно је:

1) измештање челичног дистрибутивног гасовода пречника ДН300 и притиска р=6÷16 бар-а, кроз просторну целину „Београд на води 2ˮ до мерно-регулационе станице (МРС) „Београд на води 1ˮ у постојеће и планиране јавне саобраћајне површине (САО16 и Булевар Вудроа Вилсона);

2) измештање МРСˮСајамˮ минималног капацитета Bh=3000m³/h природног гаса испод саобраћајне петље моста на Ади.

Планирану нископритисну полиетиленску гасоводну мрежу притиска р=1/4bar, полагати у тротоаре постојећих и новопројектованих саобраћајница по принципу затворених прстенова. Полиетиленски дистрибутивни гасовод планирати у регулационим профилима саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

Приликом укрштања полиетиленског гасовода са саобраћајницама дубина укопавања цеви износи минимално 1m рачунајући од горње ивице цеви (заштитне цеви) и горње површине коловоза, односно минимално 1m приликом укрштања са трамвајским пругама рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прагаЗаштитна зона у којима је забрањена свака изградња објеката супраструктуре износи за:

1) челични дистрибутивни гасовод притиска р=6÷16bar по 3m мерено са обе стране цеви;

2) полиетиленски гасовод притиска р=1÷4 bar по 1m мерено са обе стране цеви;

3) МРС-е у радијусу од 12 m.

При изградњи гасоводне мреже и постројења неопходно је придржавати се одредби из:

Правилникa о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РСˮ, број 86/15).

У делу Правила грађења – МРС, у ставу 2. у алинеји првој број: „15,30ˮ, замењује се бројем: „12ˮ.

У ставу 3.речи: „МРС (за МРС1 – ГП8е и за МРС2 – ГП29с)ˮ мењају се речима: „МРС „Београд на води 2ˮ ˮ.

У ставу 4. речи: „Минималне димензије ограда у оквиру којих се смештају МРС су 16x20m.ˮ, бришу се.

У Табели „17. Заштитна зона и могућности изградње гасовода и постројењаˮ, мрежа објекат „Челични дистрибутивни гасовод (p=6÷16 (12)bar)ˮ мења се и гласи: „Челични дистрибутивни гасовод (p=6÷16bar)ˮˮ.

Тачка 4.4.2.7. Правила за евакуацију отпада, мења се и гласи:

„4.4.2.7. Правила за евакуацију отпада

Начин скупљања и евакуације комуналног неопасног отпада обавља се према условима Јавног комуналног предузећа „Градска чистоћаˮ. Планиране саобраћајнице својим димензијама (профили, радијуси, максимални нагиби), омогућавају приступ и манипулацију комуналних возила Јавног комуналног предузећа „Градска чистоћаˮ.

За одлагање комуналног отпада из предвиђених објеката за изградњу ниже спратности, препоручује се постављања металних контејнера запремине 1100 литара чије се локације морају обезбедити у оквиру граница формираних парцела намењених појединачној изградњи или у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката, у приземљу или на некој од подземних етажа, са обезбеђеним директним и неометаним приступом за комунална возила. Могућа је примена и прес контејнера запремине 10m² за чији смештај се могу одредити простори на спољној површини испред објекта којем припадају или у самом објекту, у приземљу или подземној етажи.

Потребан број поменутих судова одређује се помоћу норматива: 1 контејнер и 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно и треба их користити само за сакупљање отпада састава као кућно смеће.

За отпад другачијег састава, као и за медицински и др. опасан отпад, морају се набавити специјални судови, који ће бити пражњени према потребама корисника и у складу са посебним условима.

Контејнери прописаних димензија се постављају у оквиру граница грађевинских парцела, на слободним површинама у непосредној близини објеката, на бетонираним платоима, посебним нишама или боксовима или у склопу посебних просторија у објектима, са обезбеђеним директним и неометаним приступом за комунална возила. За ручно гурање контејнера, удаљеност места постављања од места приступа комуналног возила је максимално 15 m, са максималним успоном до 3%.

За депоновање комуналног отпада из предвиђених објеката за изградњу високе спратности, (по потреби и ниже спратности), са компатибилним комерцијалним садржајима, у циљу ефикасније организације простора и смањења површина које су потребне за постављање великог броја контјенера, планира се постављање прес контејнера запремине 10m² за чији смештај се могу одредити простори на спољној површини испред објекта којем припадају или у самом објекту, у приземљу или подземној етажи.

У Одлуци о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом, постоји могућност уградње подземних контејнера различите запремине (1,8 m³, 3 m³ и 5 m³) за потребе евакуације комуналног отпада уколико се могу испоштовати сви наведени услови (и ова врста судова мора бити у оквиру граница парцеле којој припадају, изван јавних саобраћајних површина, или дуж интерних саобраћајница у комплексима, са обезбеђеним условима за прилаз возила и комуналних радника).

У фази израде техничке документације, обавезно је прибављање ближих услова и сагласности на пројекте од Јавног комуналног предузећа „Градска чистоћаˮ.ˮ

У Пододељку „4.4.3 ВОДНО ЗЕМЉИШТЕˮ, ст. 1–11. мењају се и гласе:

„4.4.3 ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Подручје у граници Просторног плана обухвата водотоке - реку Саву и Топчидерску реку.

Уређење обала реке Саве дефинисано је плановима и техничком документацијом:

1) Регионалним просторним планом административног подручја града Београда („Службени гласник РСˮ, број 10/04);

2) Генералним планом Београда 2021. („Службени лист града Београдаˮ, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14);

3) Генерални пројектом заштите Београда од великих вода Дунава и Саве (Инстутут за водопривреду „Јарослав Черниˮ, 2012. године);

4) Идејним решење обалуотврде реке Дунав и реке Саве на ширем подручју ушћа Саве у Дунав – деонице 8-13 („Хидрозавод ДТДˮ, 2017. године);

5) а између осталог и према критеријуму да обезбеђеност заштите треба да буде примерена вредности садржаја који се бране од поплава.

Овом планском и пројектном документацијом успостављени критеријуми заштитног система одбране од поплава приобаља Дунава и Саве на подручју града Београда од утицаја ХЕ „Ђердапˮ у условима рада за коту 69,5m надморске висине и више, су воде вероватноће појаве једном у сто година (Q1%), с тим што додатна висина обезбеђује заштиту и за повратни период од 500 до 1000 година (Q0,2%- Q0,1%). Меродавни рачунски ниво на ушћу реке Саве у Дунав је 76,00m надморске висине. Надвишење изнад меродавног нивоа велике воде за одбрамбене насипе поред Дунава износи 1,5 m – 1,7 m.

Дефинисани су положаји регулационих линија и то:

1) Прва регулациона линија за малу воду којој одговара трајање 290 дана годишње у висинском погледу одређује нивелету спољне ивице круне ножице обалоутврде на коти 70,60 m надморске висине и дефинисана је аналитички;

2) Друга регулациона линија је усвојена као ниво коме одговара водостај трајања 20 дана у години, чиме се у највећем делу године обезбеђује њено коришћење и контакт са реком и одређује висину прве банкине обалоутврде на коти 73,50m надморске висине; друга регулациона линија није строго утврђена већ се може прилагођавати просторним захтевима коришћења појединих делова обале;

3) Трећа регулациона линија, линија за велику воду одбране од поплава, прилагођава се условима на одређеном потезу, уз остваривање континуитета и функционалности приликом одбране од поплава; у висинском смислу се креће од 76,50 до 77,50 m надморске висине. У нашем случају представља линију круне насипа.

На основу планске и техничке документације Топчидерска река је регулисана на потезу од ушћа у реку Саву km 0+025 низводно до моста у Радничкој улици до km 12+300 (Патин мост у Реснику). Уређење Топчидерске реке дефинисано је Планом детаљне регулације Топчидерске реке са планираним регулацијама и акумулацијама, Градске општине Савски венац, Раковица и Вождовац (I фаза) („Службени лист града Београдаˮ, број 86/19). Решења хидротехничког уређења из овог плана су преузета, уз Топчидерску реку је планирана траса бициклистичке стазе. У циљу подизања амбијенталне вредности могуће је реконструисати регулацију Топчидерске реке у сарадњи са надлежним имаоцима јавних овлашћења.

У складу са Законом о водама, водно земљиште је земљиште на коме стално или повремено има воде. Водно земљиште текуће воде је корито за велику воду и приобално земљиште.

У циљу заштите планског подручја од спољних, атмосферских и подземних вода за потребе уређења локације предметног Просторног плана и изградње објеката, утврђена су планска решења која уважавају постојеће, потребне и могуће коте терена и захтеве планираних објеката.

Десна обала реке Саве

Уже градско подручје од ушћа Саве у Дунав до ушћа Топчидерске реке чине више деоница са различитим типовима заштите обала, који истовремено имају и функцију заштите од поплава.

За подручје Београда на води – I фаза завршена је изградња и реконструкција обалоутврде са приобалним појасом на десној обали Саве, планирана је у регулационом појасу ширине од 30 m (са изузетком Блока 19, на делу зоне К3 где је ширина регулационог појаса 20 m) и у хидротехничком смислу треба да се базира на основним принципима изградње обалоутврде на територији града Београда, утврђених важећим плановима.

На деоници од Старог железничког моста до ушћа Топчидерске реке (Сајамски кеј) обала је уређена, изграђен је тростепени коси кеј, са завршном котом одбране на коти око 76,0m надморске висине. Постојећа кота заштите на овој деоници не обезбеђује заштиту од стогодишње велике воде реке Саве.

На деоници од ушћа Топчидерске реке у Чукаричком рукавцу изграђена је обалоутврда са котом терена у залеђу око 76,50 m надморске висине. На овој деоници кота заштите је нешто виша од нивоа двестогодишње велике воде.

Код дефинисања планског решења и регулационог појаса приобалног земљишта од 30m, узете су у обзир регулационе линије за малу, средњу и велику воду.

Основни хидротехнички услов је обезбеђење континуитета одбрамбене линије на условљеној коти одбране од поплава, комбинацијом сталног објекта и мобилне заштите. Ове коте прецизно ће се дефинисати кроз израду техничке документације.

За појас приобалног земљишта спровођење Просторног плана је предвиђено кроз израду Пројекта реконструкције и изградње обалоутврде на десној обали реке Саве, којим ће се дефинисати јединствено хидротехничко решење, које подразумева одбрану од плављења и развој канализационе мреже и објеката у припадајућем сливу. У току израде пројекта обавезна је сарадња са надлежним институцијама.

Према постојећем стању линија одбране од великих вода на подручју око Сајма и Чукаричког рукавца дефинисана је техничком документацијом:

1) Идејно решење обалуотврде реке Дунав и реке Саве на ширем подручју ушћа Саве у Дунав – деоница 11, деоница од старог Железничког моста до ушћа Топчидерске реке („Хидрозавод ДТДˮ, 2017. године);

2) Идејно решење обалуотврде реке Дунав и реке Саве на ширем подручју ушћа Саве у Дунав – деоница 12, деоница од ушћа Топчидерске реке до низводне преграде Савског језера („Хидрозавод ДТДˮ, 2017. године);

3) Идејно решење обалуотврде реке Дунав и реке Саве на ширем подручју ушћа Саве у Дунав – деоница 13, деоница низводне преграде Савског језера до шица Аде циганлије („Хидрозавод ДТДˮ, 2017. године).

Имајући у виду обухват планиране изградње у граници предметног Просторног плана у оквиру приобалног земљишта, приказана је оријентациона линија заштите од великих вода на коти 77,00m надморске висине. Тачан положај линије заштите од великих вода дефинисаће се техничком документацијом.

Лева обала реке Саве

У погледу заштите од спољних вода, изграђени су насипи на левој обали реке Саве, који у добром делу немају довољну висину.

На делу од старог железничког моста до почетка кеја у блоку 70а нису урађени радови на регулацији водотока. У постојећем стању на делу од Старог до Новог железничког моста, функцију одбране од поплава има постојећи насип пруге на који се наставља улица Савски насип. Улица Савски насип је паралелна са насипом пруге и на око 800m од Старог железничког моста преузима улогу заштите приобаља. Постојећи железнички насип има високу нивелету круне, изнад нивоа хиљадугодишње воде.

Лева обала реке Саве, припада сливном подручју КЦС „Галовицаˮ и КЦС „Ушћеˮ (блокови 18, 18а, 17 и зона Бродоградилишта), у којима нема изграђене градске канализационе мреже и до сада није сагледавана кроз израду техничке и планске документације. За леву обалу потребно је планирати надвишење дела насипа (терена) на коту 77,50m надморске висине, док је за обложени део – обалоутврду до коте 73,50m надморске висине, потребна санација. Јединствено хидротехничко решење на уређењу леве обале које подразумева уређење насипа и јасно дефинисање канализационе мреже и објеката у границама сливног подручја, биће предмет посебног планског документа.

Према постојећем стању линија одбране од великих вода на подручју блокова 18, 18а, 17 и зоне Бродоградилишта дефинисана је техничком документацијом:

1) Идејно решење обалуотврде реке Дунав и реке Саве на ширем подручју ушћа Саве у Дунав – деоница 8, деоница од моста у Бранковој улици до старог Савског моста („Хидрозавод ДТДˮ, 2017. године);

2) Идејно решење обалуотврде реке Дунав и реке Саве на ширем подручју ушћа Саве у Дунав – деоница 9, деоница од старог Савског моста до Старог железничког моста („Хидрозавод ДТДˮ, 2017. године);

3) Идејно решење обалуотврде реке Дунав и реке Саве на ширем подручју ушћа Саве у Дунав – деоница 10, деоница од старог Железничког моста до Блока 70а („Хидрозавод ДТДˮ, 2017. године).

Имајући у виду обухват планиране изградње у граници предметног Просторног плана у оквиру приобалног земљишта, приказана је орјентациона линија заштите од великих вода на коти 77,00 m надморске висине. Тачан положај линије заштите од великих вода дефинисаће се техничком документацијом.ˮ

У Пододељку 4.4.3 Водно земљиште, у делу Правила грађења, у ставу 4. након речи: „дуж новоформираног кејаˮ додају се речи: „неопходно је обезбедити просторно функционални континуитет са постојећом зеленом површином у приобаљу десне обале реке Саве иˮ, а у алинеји петој након речи: „за седењеˮ, додају се речи: „према потребиˮ.

У ставу 7. додаје се део текста, који гласи:

„У водном земљишту, у приобаљу леве обале реке Саве (блок 59), планирано је очување вегетације у инундационом подручју, постављањем обалоутврде у залеђу блока. овим решењем се у целости чува зс „Зимовалиште малог вранцаˮ, као и еколошки значајног подручја „ушће Саве у Дунавˮ еколошке мреже рс од међународног значаја.

Ускладу са Одлуком о проглашењу заштићеног станиште „Зимовалиште малог вранцаˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 109/22) на подручју са прописаним режимом заштите II (другог) степена забрањује се:

1) сеча и уклањање врбака на којима ноће мали вранци;

2) активности и извођења радова који доводе до узнемиравања птица у периоду зимовања од 1. новембра до 31. марта, изузев научноистраживачког рада на проучавању врсте у периоду од 9.00 до 16.00 часова и водопривредне активности које не могу имати утицај на врсту и станиште уз прописивање услова заштите природе у складу са чланом 9. Закона о заштити природе;

3) вештачко осветљење врбака током ноћења малих вранаца у периоду од 1. новембра до 31. марта;

4) изградња саобраћајне инфраструктуре (марине и пристани) изузев пешачких и бициклистичких стаза уз очување врбака;

5) изградња објеката енергетске, комуналне и друге инфраструктуре; везивање пловних објеката (сплавови и сл.);

6) изградња објеката туристичког смештаја, изузев објеката чији је циљ промоција и презентација природних вредности;

7) формирање пољопривредних и шумских монокултура.

У складу са одлуком о проглашењу, на подручју са прописаним режимом заштите III (трећег) степена забрањују се радови који могу имати значајан негативан утицај на вредности природног добра осим водопривредних активности.

Све радове у овом блоку неопходно је изводити у сарадњи са Заводом за заштиту природе Србије.ˮ

На почетку става 8. додаје се део текста који гласи:

„У регулацији Топчидерске реке формирати пешачку и бициклистичку стазу. Према просторним могућностима формирати трасу дрвореда у травнатој баштици.ˮ

У ст. 15. и 26. речи: „чланом 99. Закона о водамаˮ мењају се речима: „одредбама Закона о водама („Службени гласник РСˮ, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 – др. закон)ˮ.

У ставу 17. речи: „(„Службени гласник РСˮ, бр. 67/11 и 48/12)ˮ   
замењују се речима: „(„Службени гласник РСˮ, бр. 67/11, 48/12 и 1/16)ˮ.

У ставу 28. речи: „Закону о водамаˮ замењују се речима: „Закону о водама („Службени гласник РСˮ, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 – др. закон).

У ставу 31.реч: „Београдводеˮ мења се речју „Србијаводеˮ.

Тачка 4.4.4 Јавне зелене и слободне површине, са делом „Општа правила уређења и грађењаˮ мењају се и гласе:

„4.4.4. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене површине имају значајну улогу у унапређењу квалитета животне средине са аспеката заштите и побољшања микроклиме и хигијене ваздуха, заштите и развоја функције земљишта и биланса вода, унапређења разноврсности станишта и врста и унапређења квалитета становања и живота у граду (социјалне, културне и естетске вредности града и психофизичко здравље људи). Планским решењем су очуване постојеће и планиране нове јавне зелене површине, као и зелене површине у оквиру парцела јавних и осталих намена, а у све у циљу доприноса успостављању зелене инфраструктуре града.

Планским решењем задржавају се постојеће јавне зелене површине:

1) Парк Бристол (блок 9), Савски парк (блок 22б), парк Републике Српске (блок 61), парк Теразијска тераса (блок 49), парк Луке Ћеловића (блок 54), Топчидерски парк;

2) Ада Циганлија;

3) Сквер у Травничкој улици (блок 2), Сквер „Савски тргˮ (блок 11е).

Планским решењем предвиђено је подизање нових јавних зелених површина:

4) Парк (у блоку 24а\*, 50, 53 и 58);

5) Линијски парк (у блоку 27ц\*, 39а, 39б\*, 39ц, 43\*, 57 и 61);

6) Два сквера (блок 4а и 7а) и Сквер – Венац Каменичка;

7) Заштитни зелени појас (блок 7ц, 8ц, 8д, 12ц и 13б);

8) Заштитни зелени појас (у блоковима 33, 64, 68, 71 и део блока 59).

Планиране јавне зелене површине на планском подручју заузимају укупну површину од око 42,82ha што представља око 12% обухвата плана, односно 13m2 по становнику на десетоминутној пешачкој дистанци од места становања (око 300m ваздушном линијом).

Јединствену просторно-функционалну целину са постојећим и планираним јавним зеленим површинама чине и постојеће и планиране зелене површине у приобаљу десне обале реке Саве (променада), као и зелене површине планиране у оквиру парцела других јавних намена, као што су саобраћајне површине, јавна комунална инфраструктура и јавне службе, објекти и комплекси, али и у оквиру осталих намена (становање и стамбено ткиво и комерцијалне зоне и градски центри).

Општа правила уређења и грађења

Приликом реконструкције постојећих и подизања нових зелених површина потребно је поштовати следећа правила:

1) за реконструкцију зелених површина потребно је израдити техничку документацију сходно обиму интервенција, а у складу са Законом о планирању и изградњи; за нове јавне зелене површине обавезна је израда Главног пројекта пејзажног архитектонског уређења, уз сарадњу са надлежним институцијама (зависно од локације ЈКП „Зеленило Београдˮ, Заводом за заштиту природе Србије, ЈП „Ада Циганлијаˮ, ЈП „Србијашумеˮ);

2) приликом реконструкције јавних зелених површина неопходно је урадити вредновање постојећег стања вегетације, вредна стабла сачувати и уклопити у ново пејзажно-архитектонско решење;

3) композициона решења вегетације и озелењених амбијената пројектовати тако да, поред високих функционалних и естетских вредности, обезбеђују прегледност и „прозрачностˮ ради бољег сагледавања и безбедности у простору.

У постојећим парковима дозвољено је увођење следећих садржаја:

1) биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице);

2) површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, бициклистичке стазе);

3) вртно-архитектонски елементи (трибине, зидови, ограде, капије, водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, перголе, настрешице, кућице, риголе-каналете, канали);

4) отворени терени за рекреацију (дечја игралишта, отворени терени за активну и пасивну рекреацију, трим стазе);

5) објекти (јавни монтажни тоалети, туристички пункт, монтажни едукативни пункт, објекат службе одржавања и простор за издавање бицикала и сл.);

6) мобилијар и опрема (клупе, столови, жардињере, корпе за отпатке, канделабри, опрема за дечја игралишта, опрема за терене за рекреацију, елементи визуелне комуникације – информационе табле, фиксни и покретни мерни уређаји и сл.);

7) комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, систем за наводњавање, кишна и фекална канализација);

8) за озелењавање користити биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитоцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности; забрањена је примена инванзивних и алергених врста; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;

9) при избору садног материјала за озелењавање посебно треба водити рачуна да врсте нису отровне, да немају бодље, да не изазивају алергије;

10) потребно је формирати подручја са високим листопадним дрвећем у оквиру јавних зелених површина као и у оквиру блокова различитих намена, а у циљу засене од сунца и заштите од ветра, буке и издувних гасова;

11) за дрвореде користити школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 10cm;

12) стазе треба пројектовати тако да задовоље основну функцију јавне зелене површине, при чему треба узети у обзир и шири контекст простора и претпоставке о циљном кретању пешака на предметном подручју;

13) за поплочање стаза и платоа користити висококвалитетне и декоративне материјале у складу са амбијенталним окружењем, безбедне за коришћење у свим временским условима;

14) препоручује се коришћење полупорозних и порозних застора;

15) обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе-каналете, канале);

16) користити квалитетан и савремено дизајниран мобилијар (клупе, корпе за смеће, скулптуре, канделабре, чесме, фонтане и сл.);

17) дечја игралишта у зеленим површинама треба лоцирати тако да се налазе на највећој могућој удаљености од саобраћајница;

18) застори на дечјим игралиштима треба да су од савремених материјала који могу ублажити евентуалне падове, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ;

19) дечја игралишта оградити и пројектовати у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта;

20) дозвољене су водене површине (чесме, фонтане, водена огледала, каскаде) као елемент зелене површине;

21) обезбедити осветљење зелене површине, а изворе светлости усмерити ка тлу;

22) у оквиру јавних зелених површина обезбедити одговарајући број и распоред чесми са пијаћом водом, јавних тоалета;

23) није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката, осим у два блока (блок 24а и 27ц) где је планирано подизање кровног врта изнад планираних подземних гаража, у земљаном слоју минимум 0,6m (не рачунајући изолационе слојеве), при чему је садњу више и високе вегетације (садња већег жбуња и дрвећа) потребно обавити компактно на одређеним локацијама за шта је потребно обезбедити слој земљишта дубине минимално 1,5m, уз примену адекватних обликовних и нивелацијских, пејзажно архитектонских решења, у координацији са конструктивним решењем подземног објекта. Кровни врт уредити као јавну зелену површину типа парк; мора бити омогућено одговарајуће одводњавање кишних вода као и њихова инфилтрација.

24) у делу од минимално 20% сваке од наведених површина (блок 24а и 27ц) које су у директном контакту са тлом, односно, испод којих није предвиђена изградња гараже, треба формирати заштитни појас од великог и средњег дрвећа и жбунасте вегетације;

25) у новопланираним парковима дозвољено формирање простора за игру паса;

26) простор за игру паса је неопходно лоцирати у изолованом делу парка у односу на функционалне целине, као и на довољној удаљености од стамбених објеката у контактном подручју;

27) максимална површина појединачног простора за игру паса може бити 300 m²;

28) простор за игру паса обавезно оградити високом жичаном оградом обраслом пузавицама или живом оградом (сходно уређењу парка у непосредном окружењу);

29) простор је неопходно опремити стандардним реквизитима за игру паса, кесама за прикупљање измета и корпама за смеће);

30) обезбедити адекватно одржавање, адекватано коришћењу и степену загађења (чишћење, промена земље и санирање микробиолошког загађења земљишта и јаја цревних паразита);

31) у зависности од потребе могу се подићи и објекти у функцији одржавања;

32) обезбедити заливни систем;

33) дозвољено је постављање мањег монтажног објекта као информативно-туристичког пункта (максималне површине 4 m2);

34) зелене површине је потребно опремити стандардном инфраструктуром (електична мрежа, водоводна мрежа, кишна и фекална канализациона мрежа) и системом за заливање; инфраструктурну мрежу постављати на основу снимка постојећег стања и валоризације вегетације, а у складу са дефинисаним минималним дистанцама за поједине врсте инфраструктуре;

35) постављање инфраструктурне мреже ускладити са пејзажноархитектонским решењем парка, односно пројектованом позицијом стабала, поштујући прописана минимална одстојања за поједине врсте инфраструктуре у односу на затечена и нова стабла;

36) препоручује се коришћење обновљивих извора енергије (пре свега соларне и термалне) за осветљење стаза, пуњаче мобилних телефона, пуњење малих електричних возила (тротинета и бицикала) и сл;

37) потребно је обезбедити одвођење атмосферских вода са застртих површина у кишну канализацију, препоручује се системско прикупљање атмосферских вода путем природом инспирисаних решења и упуштање у тло (евентуално прикупљање и коришћење за заливање);

38) дозвољава се изградња бунара за потребе заливања зелених површина предметног подручја;

39) уклонити неплански подигнуте објекте и објекте са привременом дозволом;

40) неопходно је израдити одређену техничку документацију за изградњу јавних зелених површина;

41) за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, поступити у складу са Одлуком о уређивању и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Службени лист града Београдаˮ, бр. 12/01, 15/01, 11/05, 23/05, 29/07 – др. одлука, 2/11, 44/14, 17/15, 35/15, 19/17, 26/19, 106/20 и 152/20)

42) неопходно је израдити одређену техничку документацију за изградњу јавних зелених површина;

43) уколико се због планираних радова уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе Закон о заштити животне средине;

44) уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својства природног добра, потребно је обавестити Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како не би дошло до оштећења до доласка одговорног лица;

45) обезбедити редовно одржавање свих зелених површина, у складу са Одлуком о уређивању и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Службени лист града Београдаˮ, бр. 12/01, 15/01, 11/05, 23/05, 29/07, 2/11 и 44/14, 17/15, 35/15, 19/17, 26/19, 106/20 и 152/20).ˮ

Део „Правила за реконструкцију постојећих јавних зелених површинаˮ мења се и гласи:

„Правила за реконструкцију постојећих јавних зелених површина

Све постојеће јавне зелене површине се Просторним планом у целости задржавају. Неопходно је извршити њихову реконструкцију. Приликом реконструкције постојећих јавних зелених површина, поред наведених општих правила уређења и грађења, прописана су правила уређења и грађења за појединачне јавне зелене површине

Парк „Бристолˮ (П1\*)

Парк „Бристолˮ је настао на прелазу 19. и 20. века под називом „за Савски крајˮ, због чега спада у групу старих београдских паркова. У оквиру парка налази се културно добро „Крст са Мале пијацеˮ, због чега и парк са припадајућом парцелом (катастарска парцела број 473/1, КО Савски венац) ужива исти степен заштите (Одлука о изменама и допунама Одлуке о проглашењу одређених непокретности на територији града Београда за културна добра, („Службени лист града Београдаˮ, број 16/87).

У постојећем стању, непосредно окружење парка чине две Београдске станице (БАС и Ласта), због чега се он доминантно користи за комуникацију, али и чекање путника и превоза. Реализацијом планског решења, парк ће остати у постојећем обиму, али ће садржај и амбијент непосредног окружења бити промењен. Сходно томе, а у складу са културно-историјским вредностима и статусом заштите, потребно је извршити његову реконструкцију. Планом дефинисана парцела парка је површине око 13.020m2.

Планским решењем дефинисана су следећа правила за реконструкцију парка „Бристолˮ у блоку 9:

1) максимално 40% од укупне површине парка предвидети за површине под застором (стазе, платое, дечја игралишта), мање водене површине (фонтане) – опционо и јавни тоалет;

2) не препоручује се изградња надземних објеката, осим објекта јавног тоалета;

3) организацију парковског садржаја ускладити са локацијом културног добра „Крст са Мале пијацеˮ, у чијем делу треба предвидети миран боравак посетилаца;

4) дечије игралиште позиционирати према дефинисаним општим условима, што даље од планираног кружног тока саобраћаја;

5) обезбедити јавну чесму у парку;

6) могуће је, али није обавезујуће, парк оградити ниском металном оградом са зиданим парапетом или живом оградом, дозвољена висина ограде је максимално 1,20m;

7) главни улаз оријентисати ка Хотелу Бристол, али омогућити и друге приступе парку у складу са правцима комуникације.

У оквиру грађевинске парцеле ГП9 планирана је јавна подземна гаража са максималним Индексом заузетости подземних етажа 70% и капацитета минимално 400 паркинг места.

Тачна позиција подземне гараже као и колски приступи биће дефинисани израдом Урбанистичког пројекта.

Парк Теразијска тераса (П5) (блок 49)

Планирано је очување и унапређење парка Теразијска тераса, на површини од око 10 949 m2, као дела једне од најатрактивнијих просторних стајних тачака у граду, а који представља интегрални део културног добра, просторно културно-историјске целине „Теразијеˮ Одлука о утврђивању („Службени гласник РСˮ, број 4/20).

Планирана реконструкција парка треба да се спроводи узимајући у у обзир културно-историјски развој и значај простора коме припада. Готово паралелно са Савамалом и савским приобаљем, текла је урбанизација и преображај Теразија почетком 19. века. Теразијска тераса обухвата део Савског гребена који се, од хотела „Москваˮ и „Балканˮ у благом паду протеже до Карађорђеве улице, отварајући визуру ка реци. Упркос веома раном евидентирању урбанистичких потенцијала Теразијске терасе, реализација више решења (Албан Шамбон, Ђорђе Коваљевски, Никола Добровић) је изостала. Изведено је привремено уређење скромније озелењене површине.

Планским решењем, поред општих правила, дефинисана су следећа правила за реконструкцију парка:

1) парк сачувати у постојећим границама;

2) решење парка Теразијска тераса треба да узме у обзир да предметно подручје сажима културно-историјске, друштвено-политичке, социо-економске, уметничке и естетске аспекте карактеристичне за различите временске периоде током којих је трајало и траје његово урбанистичко и архитектонско обликовање;

3) основно полазиште за решавање будућих интервенција за реконструкцију парка Теразијска тераса, треба да буде савремено обликовање простора уз уважавање досадашњих промишљања датих архитектонско-урбанистичким конкурсним предлозима;

4) дозвољене активности у простору морају бити у функцији очувања и унапређења квалитета саме локације и истицања њених вредности као једног од најзначајнијих сегмената Просторно културно-историсјке целине Теразије;

5) планирано је формирање карактеристичних стајних тачака са којих се пружају нове визуре ка реци и Новом Београду;

6) уређење парка предсатвља почетак значајаног продора којим се остварује визуелно и функционално повезивање Теразијске терасе и Карађорђеве улице зеленим коридором дуж Каменичке улице (системом уређених парковских површина), омогућава силазак до реке и директну везу приобаља и Београдског гребена, а што је већ разрађивано кроз постојећу плaнску документацију;

7) максимално 40% од укупне површине парка предвидети за површине под застором (стазе, платое, степеништа, дечја игралишта, водене површине, подземни објекти);

8) парковски мобилијар треба да је удобан и безбедан за коришћење, дизајна, облика и материјала у складу са контекстом и значајем културно историјске целине, као и адекватно уклопљен у целокупан амбијент простора;

9) поставити чесме са пијаћом водом;

10) обезбедити континуитет пешачког кретања;

11) обезбедити парковски мобилијар (клупе, канделабре, канте за отпад);

12) није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката, осим угоститељског објекта и објекта (тоалет, туристички пункт) који су у функцији парка, не угрожавају визуре са Теразиског платоа и прате природну конфигурацију терена.

13) због специфичности локације за потребан број паркинг места за угоститељски објекат у оквиру Теразијског парка (П5), користити ће се постојећи паркинзи и јавне гараже у окружењу;

14) имајући у виду денивелацију терена, у циљу олакшања пешачких кретања, могуће постављање неког од видова вертикалног транспорта (фуникулара, ескалатора и травелатора) сходно климатским условима.

Парк Луке Ћеловића (П6\*) (блок 54)

Парк Луке Ћеловића спроводи се на основу План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист града Београдаˮ, број 102/21).

Парк Републике Српске (П4) (блок 73)

Парк на левој обали реке Саве, укупне површине око 131.616m2 од Старог савског моста до моста „Газелаˮ, настао насипањем алувијалне равни и изградњом Новог Београда, представља сведочанство историјског и урбанистичког развоја града. Део парка непосредно уз обалу Саве саставни је део еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунавˮ (заштићеног природног добра од међународног значаја). Посматрано из старог Београда, као почетак алувијалне заравни и новог града, овај парк представља јединствену визуелну вредност. Парк „Старо сајмиштеˮ у контактном подручју, представља високо вредновано станиште (биотоп), фиксни елемент система зелених површина Београда.

Планским решењем дефинисана су следећа правила за реконструкцију парка:

1) парк сачувати у постојећим границама;

2) простор сагледавати целовито у контексту његовог настајања (насипањем алувијалне равни на левој обали Саве и изградње Новог Београда), културно-историјског и еколошког значаја, даљег развоја овог дела града, као и у контексту повезаности две обале реке Саве и јединственост простора Савског амфитеатра;

3) очувати и унапредити континуирани појас вегетације дуж обале и у залеђу као јединствени еколошки коридор;

4) максимално 20% од укупне површине парка предвидети за површине под застором (стазе, платое, дечја игралишта, спортске терене, водене површине и јавне тоалете);

5) због подужног облика парка, дечија игралишта подићи на више пунктова, према дефинисаним општим условима, што даље од моста „Газелаˮ;

6) парковски мобилијар треба да је модерног дизајна, савремених облика и материјала, удобан, безбедан и адекватно уклопљен у целокупан амбијент простора;

7) формирати трим стазу кроз парк, независно од пешачких стаза;

8) формирати отворене терене за рекреацију за јавно коришћење (кошарка, мали фудбал, одбојка, боћање); није дозвољено постављати балоне изнад терена за рекреацију;

9) чесме са пијаћом водом и јавне тоалете поставити на најмање два места;

10) дозвољено је у делу парка непосредно уз кеј, постављање отвореног амфитеатра оријентисаног ка реци Сави, за садржаје културе и манифестације мањег обима (организоване и самоиницијативне);

11) дуж Бродарске улице обезбедити подужно паркирање возила за посетиоце;

12) обезбедити континуитет пешачког кеја дуж новобеоградске обале Саве;

13) формирати бициклистичку стазу дуж обале, независно од пешачке стазе;

14) уз адекватно партерно решење (декоративно поплочавање), дуж целог шеталишта поставити парковски мобилијар (клупе, канделабре, канте за отпад, чесме са пијаћом водом);

15) применити пројектовано решење реконструкције и изградње обалоутврде;

16) дозвољена је изградња надземних и/или подземних објеката у функцији водопривредних и инфраструктурних објеката и објеката у функцији парка.

Топчидерски парк (П8)

Предметним планом се у целости чува мањи део Топчидерског парка, обухваћен предметним Планом, непосредно уз Топчидерску реку, у складу са постојећим стањем и правилима дефинисаним у Решењу о проглашењу Споменик природе „Топчидерски паркˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 37/15).

Ада Циганлија (П7)

Предметним планом се у целости чува мањи, парковски уређен, део Аде Циганлије, обухваћен предметним Планом, у складу са постојећим стањем и правилима дефинисаним у Одлуци о проглашењу заштићене предела изузетних одлика „Ада Циганлијаˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 41/23), мерама дефинисаним у Уредби о еколошкој мрежи, као и Закону о заштити природе.

Према члану 10. Закона о заштити природе, заштита подручја еколошке мреже („Ушће Саве у Дунавˮ) спроводи се тако да је за сваки пројекат, план или активност који се планира у оквиру еколошке мреже, неопходно спровести оцену прихватљивости; имплементација пројеката се може одобрити једино у случају када се кроз поступак оцене прихватљивости утврди да планирана активност нема значајан негативан утицај на основне вредности (станишта и врсте) које су идентификоване за дато еколошки значајно подручје.

Савски парк (П2) (блок 22б)

У целости се чува постојећи парк на површини од 18.277m2.

Сквер у Травничкој улици (СК1) (блок 2)

Планским решењем предвиђено је очување и реконструкција постојећег сквера, поштујући следећа правила:

1) сквер сачувати у постојећим границама;

2) није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката;

3) уклонити привремене објекте;

4) површину максимално обогатити високим декоративним лишћарима и тепих травњаком;

5) пешачку комуникацију формирати ободом сквера;

6) обезбедити могућност за кратак предах пролазника.

Сквер „Савски тргˮ (Т) (блок 11е)

Постојећи сквер „Савски тргˮ се планским решењем задржава на постојећој површини од око 10.543 m2 као централни трг – плато, испред постојећег објекта железничке станице, планираног за репрезентативне садржаје културе националног значаја.

У сарадњи са Секретаријатом за саобраћај могуће је формирати зоне за краткотрајно задржавање возила (drop-off) у циљу приступа корисника конкретним садржајима.

Посебна правила за уређење и изградњу нових јавних зелених површина

Приликом изградње нових јавних зелених површина, поред наведених општих правила уређења и грађења, прописана су и посебна правила уређења и грађења за појединачне јавне зелене површине или поједине типове јавних зелених површина.

Планским решењем предвиђено је подизање нових јавних зелених површина:

1) Парк (у блоку 24а\*, 50, 53 и 58);

2) Линијски парк (у блоку 27ц\*, 39а, 39б\*, 39ц, 43\*, 57 и 61);

3) Два сквера (блок 4а и 7а) и Сквер – Венац Каменичка;

4) Заштитни зелени појас (блок 7ц, 8ц, 8д, 12ц и 13б);

5) Заштитни зелени појас (у блоковима 33, 64, 68, 71 и део блока 59).

\* Планирана јавна зелена површина формира се делом или у целости као кровни врт на крову подземне гараже, метро станице или шахта метро система.

Савски парк 2 (П2\*) (блок 24а)

У централном делу планског подручја, између саобраћајница САО 1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО 6, а са југозападне стране саобраћајнице САО 2 (Улица Николаја Кравцова), на крову планиране подземне гараже планирано је формирање кровног врта уређеног као парковска површина од око 8.870m2. За изградњу нове парковске површине, поред општих правила, потребно је поштовати следећа правила:

1) парк је могуће, али није обавезујуће, оградити ниском транспарентном или зеленом оградом, максималне висине 40cm;

2) у оквиру грађевинске парцеле ГП 24а планирана је јавна подземна гаража са максималним Индексом заузетости подземних етажа 80%. У оквиру парка могуће је формирати надземне пешачке улазе у гаражу;

3) обезбедити изнад целокупне површине подземне гараже надслој земљишног супстрата дубине минимално 0,6m (не рачунајући изолационе слојеве непосредно изнад крова гараже при чему је садњу више и високе вегетације (садња већег жбуња и дрвећа) потребно обавити компактно на одређеним локацијама за шта је потребно обезбедити слој земљишта дубине минимално 1,5 m уз примену адекватних обликовних и нивелацијских, пејзажно архитектонских решења, у координацији са конструктивним решењем подземног објекта. Кровни врт уредити као јавну зелену површину типа парк; мора бити омогућено одговарајуће одводњавање кишних вода као и њихова инфилтрација;

4) у делу од минимално 20% сваке од наведених површина (блок 24а) које су у директном контакту са тлом, односно, испод којих није предвиђена изградња гараже, треба формирати заштитни појас од великог и средњег дрвећа и жбунасте вегетације;

5) уређење и организацију садржаја парка, као и улазе у парк, ускладити са парком реализованим са североисточне стране САО 2;

6) препоручује се формирање заштитне масиве дрвенастих и жбунастих врста ка саобраћајницама;

7) максимално 40% од укупне површине парка предвидети за површине под застором (стазе, платое, дечја игралишта, спортске терене, водене површине и јавне тоалете);

8) у централном делу парка могуће је предвидети водену површину;

9) користити модерно дизајниран парковски мобилијар и справе на дечијим игралиштима;

10) обезбедити просторе за боравак са већом засеном;

11) препоручује се трим стазу кроз парк, независно од пешачких стаза;

12) могућност увођења спортских терена за јавно коришћење (нпр. кошарка, мали фудбал, одбојка);

13) вентилационе отворе подземне гараже визуелно заклонити различитим вегетационим формама (жбуње, пузавице).

Парк Теразијска тераса 2 (П9 и П10) (блок 50 и 51)

На простору геоморфолошке структуре Теразијске терасе (која је једним делом у оквиру ПКИЦ „Теразијеˮ), а која обухвата део Савског гребена који се, од хотела „Москваˮ и „Балканˮ у благом паду протеже до Карађорђеве улице, отварајући визуру ка реци, планиран је нови парк, на површини од око 13.105 m2, који се састоји из два дела (блок 50 и 51), као логичан наставак постојећег парка Теразијска тераса до парка Луке Ћеловића, формирајући јединствену јавну зелену површину.

Прво целовито урбанистичко решење целог потеза Теразијске терасе (француски архитекта Албан Шамбон 1912. године), подразумевало је уређење каскадним спуштањем трапезастих пјацета улепшаних зеленилом и цвећем, фонтанама и одмориштима. Мада није спроведена у дело, Шамбнонива замисао нашла је одјека у каснијим разрадама концепта уређења терасе (Ђорђе Коваљевски, 1923–1924. године) којим је предвиђена изградња терасе-видиковца. Најутицајнији предлог решења питања Теразијске терасе разрадио је архитекта Никола Добровић у оквиру конкурса из 1929–1930. године. Предвиђено је каскадно спуштање Теразија до саме обале реке Саве као и извођење широких пасажа којима би се омогућила комуникација трга и Савског амфитеатра. Монументални објекти различите функције били би постављени окомито на терен.

За изградњу нове парковске површине, поред општих правила, потребно је поштовати следећа правила:

1) пејзажно архитектонским решењем парка треба узети у обзир да предметно подручје сажима културно-историјске, друштвено-политичке, социо-економске, уметничке и естетске аспекте карактеристичне за различите временске периоде током којих је трајало и траје његово урбанистичко и архитектонско обликовање;

2) основно полазиште за пејзажно архитектонско решење парка треба да буде савремено обликовање простора уз уважавање досадашњих промишљања, као и уклапање у постојећу морфологију терена;

3) уређење парка треба да омогући просторни, функционални и визуелни продор којим се, системом уређених парковских површина, остварује повезивање Терзијске терасе и Карађорђеве улице, односно омогућава директну везу Београдског гребена са приобаљем и реком;

4) дозвољени садржаји и активности у простору морају бити у функцији очувања и унапређења квалитета целокупног простора и истицања његових вредности као логичног наставка Просторно културно-историјске целине Теразије;

5) коришћењем биљног материјала различитих форми (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице) обезбедити визуелне продоре ка реци, правце комуникације, као и места задржавања (стајних тачака);

6) планирано је формирање карактеристичних стајних тачака са којих се пружају нове визуре ка реци и Новом Београду;

7) максимално 30% од укупне површине парка предвидети за површине под застором (стазе, платое, степеништа, дечја игралишта, водене површине);

8) обезбедити континуитет пешачког кретања;

9) парковски мобилијар (клупе, столови, жардињере, корпе за отпатке, канделаби, опрема за дечја игралишта, елементи визуелне комуникације) треба да је удобан и безбедан за коришћење, дизајна, облика и материјала у складу са контекстом и значајем културно историјске целине, као и адекватно уклопљен у целокупан амбијент простора;

10) коришћењем по потреби вртно архитектонских елемената (зидови, мањи отворени амфитеатар ка реци, водене површине и елементи са водом, чесме, споменици, скулптуре, перголе, настрешнице) створити динамику простора;

11) пожељно је да се техничком документацијом обухвати целокупан простор постојећег парка Теразијска тераса, новопланираног парка и парка Луке Ћеловић.

Линијски парк   
(П3\*, П11, П12\*, П13, П14\*, П15, П16) (блок 27ц, 39а, 39б\*, 39ц, 43\*, 57 и 61)

На предметном подручју планирана је изградња новог линијског парка, као јединствене целине, на седам парцела/блокова (блок 27ц\*, 39а, 39б\*, 39ц, 43\*, 57 и 61), укупне површине око 80.000m2. Континуитет линијског парка са леве и десне обале реке Саве остварује се преко старог железничког моста. За изградњу овог линијског парка, поред општих, потребно је поштовати следећа правила:

1) нови Линијски парк је планиран, заједно са осталим зеленим површинама као део система зелених површина предметног подручја, односно део зелене инфраструктуре града, и неопходно је да буде уређен тако да оствари еколошке, друштвене и економске услуге (функције) као екосистем у урбаном простору;

2) према свом облику и положају у простору, као и функције које треба да оствари, парк је неопходно уредити као зелени коридор, што подразумева да се обезбеди континуитет и повезаност садржаја и функција унутар ове јавне зелене површине, али и целокупног простора са непосредним окружењем и главним реперима;

3) у циљу остварења еколошких услуга неопходно је постићи континуитет и целовитост парка непрекидним различитим формама вегетације (дрвореди, групације дрвећа и жбуња, масиви дрвећа, цветњаци, различита природом-инспирисана решења и сл), чиме ће, захваљујући физиолошким процесима биљака и порозности тла, бити омогућено одвијање природних процеса, који ће позитивно утицати на квалитет ваздуха, воде, земљишта, биодиверзитета и др, а самим тим и квалитет живота у граду;

4) у циљу остварења друштвених услуга, које подразумевају социјалне и културне потребе становника, неопходно је постићи целовитост парка континуалним стазама за кретање пешака и рекреативаца, које повезују функционалне целине уређене и опремљене тако да омогућавају одмор, пасивну рекреацију, едукацију, социјализацију и духовни развој посетилаца у микроклиматски и амбијентално пријатном простору парка, али и циљна места у окружењу;

5) функционалне целине треба да буду уређене тако да обезбеде пријатан и безбедан боравак посетилаца зарад одмора, медитације, рекреације, социјализације, едукације и др., а у складу са дозвољеним садржајима у парку;

6) постизањем еколошких и друштвених услуга парка, подизањем креативности, иновативности и атрактивности простора (сагласно његовим носивим капацитетима), као и презентацијом и истицањем постојећих природних и културних вредности града у окружењу, додатно ће бити акцентован утемељен идентитет града, значајно обогаћена туристичка понуда, повећане вредности приватне имовине у непосредном окружењу и сл, а самим тим и економску добит;

7) линијски парк треба да промовише иновативне приступе ка здравој животној средини, здрав живот, заједницу, оснаживање младих, безбедност и удобност, релаксацију и социјализацију, кроз националну културу и заштиту природе;

8) линијски парк уредити коришћењем биљног материјала, формирањем површина за комуникацију, увођењем вртно-архитектонских елемената, отворених терена за рекреацију, објеката (јавни монтажни тоалети, туристички пункт, монтажни едукативни пункт и објекат службе одржавања), увођењем мобилијара и опреме, комунална инфраструктура;

9) обим и врсту дозвољених садржаја неопходно је прилагодити величини и облику расположивог простора, примарној функцији;

10) како је у деловима трасе планираног линијског парка предвиђена подземна гаража (у блоку 27ц), метро станица (блок 39б) и шахт метро система (блок 43), линијски парк је у тим деловима планиран као кровни врт парковски уређен;

11) У оквиру грађевинске парцеле ГП 27ц планирана је јавна подземна гаража са максималним Индексом заузетости подземних етажа 80%;

12) изнад целокупне површине подземне гараже и шахта обезбедити надслој земљишног супстрата дубине минимално 0,6m (не рачунајући изолационе слојеве непосредно изнад крова гараже), при чему је садњу више и високе вегетације (садња већег жбуња и дрвећа) потребно обавити компактно на одређеним локацијама за шта је потребно обезбедити слој земљишта дубине минимално 1,5m уз примену адекватних обликовних и нивелацијских, пејзажно архитектонских решења, у координацији са конструктивним решењем подземног објекта. Кровни врт уредити као јавну зелену површину типа парк; мора бити омогућено одговарајуће одводњавање кишних вода као и њихова инфилтрација;

13) у делу од минимално 20% сваке од наведених површина (блок 24а и 27ц) које су у директном контакту са тлом, односно, испод којих није предвиђена изградња гараже, треба формирати заштитни појас од великог и средњег дрвећа и жбунасте вегетације;

14) Парк на парцели П12\* испод кога је планирана метро станица, као и део парка на парцели П14\* испод кога је планиран шахт метро система, спроводи се на основу План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система;

15) уређење и организацију садржаја парка ускладити са величином, положајем у односу на непосредно окружење, конкретним специфичностима локације (подземни објекти, надземна конструкција железничког моста), главним правцима кретања корисника и др.;

16) у делу линијског парка у блоку 57 могуће је поставити поједине атракције које не угожавају безбедност одвијања саобраћаја, мостовских конструкција и обалоутврде леве обале реке Саве;

17) сви садржаји парка треба да су јавно доступни посетиоцима;

18) садржаји у парку треба да буду тематски концентрисани, као и да задовоље све старосне групе;

19) за површине под застором (стазе, платои, степеништа, дечја игралишта, терени за рекреацију и др. садржаји) предвидети: максимално 30% у блоку 39c, 57 и 61, макс. 40% у блоку 27ц и 43; макс. 50% у блоку 39a, макс. 70% у блоку 39b,);

20) за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте различитих форми вегетације;

21) унутрашњим ободом парка, непосредно уз саобраћајнице велике фреквенције, у складу са просторним могућностима, потребно је формирати композиције дрвећа и жбуња које имају густу и добро развијену крошњу, у форми дрвореда, заштитног вегетационог појаса, а у циљу заштите од буке и негативних продуката саобраћаја;

22) високо дрвеће које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја није дозвољено садити у инфраструктурном појасу (земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 25 m, мерећи од осе крајњих колосека пруге);

23) површине за комуникацију чине пешачке стазе, платои, степенице, рампе, бициклистичке стазе, трим стазе;

24) стазе треба формирати тако да повезују функционалне целине парка, али и циљна места и праваца кретања у непосредном у окружењу;

25) дужином целог парка пожељно је формирати главне комуникационе правце све три стазе (пешачка, бициклистичка и, у складу са просторним могућностима, трим стаза), а додатну комуникацију и приступачност функционалним зонама парка треба обезбедити формирањем пешачких стаза другог реда, чиме се посредно дефинише степен боравка у парку и брзина протока;

26) обезбедити равномерно осветљење стаза линијског парка како би се омогућило безбедно кретање у ноћним условима, при чему светлост треба да буде усмерена ка земљи;

27) вртно-архитектонски елементи који се могу наћи у парку су: зидови, подзиди, бедеми, ограде, капије, водене површине и елементи са водом, перголе, настрешице, павиљони, газебе, амфитеатар, позорница, споменици, скулптуре, риголе-каналете, канали;

28) амфитеатар, позорницу може се формирати тако да буде део конфигурације терена, где би се седење обезбедило на дрвеној и/или бетонској подлози, која представља елемент у озелењеном окружењу, или би позорница била издигнута дрвена платформа (бина), а окупљање посетилаца би се обезбедило на полупорозној/порозној подлози;

29) евентуално постављање споменика и скулптура треба предвидети током процеса пројектовања парка, како би се наменски формирао амбијент који ће акцентовати њихов значај, а да истовремено они буду неодвојив део пејзажноархитектонског уређења;

30) под отвореним теренима за рекреацију, који су дозвољени да се нађу у парку, сматрају се дечја игралишта, терени за активну и пасивну рекреацију (терени за кошарку, фудбал, бадминтон, одбојку, јогу, теретане на отвореном, скејт парк, терен за боћање), као и трим стазе (обрађене у пољу „површине за комуникацијуˮ);

31) није дозвољено покривање или затварање терена за рекреацију (балони, монтажне конструкције);

32) величина терена треба да буде прилагођена расположивим димензијама простора и дозвољеном % застртости парка, при чему не мора бити прилагођена спортским пропозицијама;

33) потребно је за што већи део терена за рекреацију обезбедити природну хладовину формирану крошњама дрвећа;

34) у оквиру линијског парка пожељно је предвидети монтажне јавне тоалете распоређене на препорученом растојању 500m, односно на оптималном растојању од појединих функционалних целина;

35) јавни тоалет треба да је приземан, слободностојећи објекат, да садржи 3 кабине (женска, мушка и кабина за лица са посебним потребама) и предпростор;

36) дозвољено је постављање мањег монтажног објекта као информативно – туристичког пункта (максималне површине 4m2);

37) дозвољено је постављање приземног монтажног објекта као едукативног пункта (максималне површине 300m2);

38) одабир мобилијара и опреме треба ускладити са стилом пејзажно-архитектонског уређења парка, ефектима и функционалношћу која се жели постићи;

39) клупе, осветљење и канте за отпатке потребно је поставити на једнаком растојању дуж пешачке, бициклистичке и трим стазе;

40) изворе светлости јавне расвете треба да су усмерени ка тлу; није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу, ради заштите орнитофауне, осим у посебним случајевима за које је потребна сагласност Завода за заштиту природе.

41) препоручује се увођење интерактивних информационих табли које пружају информације о природним и културним вредностима простора и окружења, као и о различитим туристичким понудама града (распоред пловидбе рекама, различите итенерере градом);

42) елементе визулне комуникације у парку прилагодити и слабовидим особама;

43) за елементе са водом (чесме, фонтане, брчкалишта, водене површине и водени токови у формираном кориту) треба обезбедити прикључак на водоводну мрежу, али ове елементе приоритетно треба формирати тако да се заснивају на затвореном систему протока воде (поновно коришћење);

44) могућа је фазна реализација линијског парка (седам блокова) на начин да свака фаза чини функционалну целину.

Сквер (СК1) (блок 4а и 7а)

Планирана су два сквера (блок 4а и 7а) укупне површине око 1.500m², у функцији краћег одмора и састајања, са доминантно еколошком и естетском функцијом, за чије уређење важе следећа правила:

1) пејзажно-архитектонско уређење сквера треба да је у складу са архитектурном и наменом објеката у непосредном окружењу, интензитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др.;

2) обезбедити максимално 50% под површинама за комуникацију (стазе, плато);

3) обезбедити минимално 50% површине сквера под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи);

4) пешачке комуникације обезбедити у залеђу скверова (ближе објектима) и тротоаром дуж саобраћајница, како би сам простор сквера омогућио краће окупљање и боравак.

5) обим и врсту дозвољених садржаја треба прилагодити величини сквера, односно пејзажно-архитектонском решењу;

6) врста и дизајн мобилијара треба да одговара стилу пејзажног уређења планираног типа сквера;

7) сквер је потребно опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање.

Сквер – Венац Каменичка (СК2) – блок 53

Приликом уређења треба узети у обзир да планирани сквер представља континуитет просторно-функционалног продора парка Теразијска тераса ка реци Сави и њеним обалама. Узимајући у обзир његову укупну површину и непосредни просторни контекст, сквер је предвиђен као венац (сад), партерно уређен са дрворедним садницама у тепих травњаку и са цветним аранжманима. Пешачку стазу поплочати декоративним, репрезентативним поплочањем.

Заштитни зелени појас (ЗП1 и ЗП2) – блок 7ц, 8ц, 8д, 12ц и 13а

На планском подручју планирано је пет заштитних зелених појасева у циљу смањења негативних утицаја од саобраћаја, формирања визуелне баријере, као и заштите траса инфраструктурних коридора, на површини укупно од око 4.347m2.

Могућа је изградња подземних инфраструктурних објеката, као и пешачких и бициклистичких стаза кроз све заштитне зелене појасеве.

У циљу смањења негативних утицаја од саобраћаја, али и као визуелна баријера, планиран је заштитни зелени појас са десне стране саобраћајнице која представља продужетак Старог трамвајског моста на десну обалу реке Саве ЗП1 (блок 12ц и 13а). За подизање ових зелених површина поштовати следећа правила:

1) планирани заштитни зелени појас треба пројектовати као санитарно-заштитни засад, формиран као континуална дрвенаста групација лишћарских и четинарских врста, са жбунастим подрастом ка спољној ивици зелене површине;

2) коришћењем различитих врста и форми могу се формирати различити сценски амбијенти, уз поштовање основне функције;

3) висина заштитног појаса не сме да омета одвијање саобраћаја;

4) пејзажним обликовањем формирати визуелну и функционалну повезаност заштитног зеленог појаса са целокупним амбијентом саобраћајног кружног тока;

Дуж трасе инфраструктурних објеката планиран је заштитни зелени појас ЗП2 (блок 7ц, 8ц, 8д), за чије подизање поштовати следећа правила:

1) за озелењавање користити претежно травне, цветне и жбунасте врсте са плитким кореновим системом. Могуће је и формирање зеленила у форми затворених касета, када је дозвољена употреба мањег дрвећа са плитким кореновим системом;

2) у зависности од расположивих врста формирати партерне аранжмане и декоративне форме;

3) дозвољено је формирати пешачку и бициклистичку стазу (минимална ширина бициклистичке стазе за двосмерни саобраћај износи 3,00m, а за једносмерни 1,10m, одвојене зеленом траком минималне ширине 0,50m, ближе једној ивици заштитног зеленог појаса;

4) постављена пешачка и бициклистичка стаза могу се користити као сервисне саобраћајнице инфраструктурног коридора (за интервентна возила);

5) према потреби и могућностима, пешачка и бициклистичка стаза се могу са јужне стране засенити постављањем пергола лаке конструкције са пузавицама.

Парк рекреације (П17) – блок 58

На левој обали реке Сава, у оквиру блока 58, планиран је нови парк укупне површине око 24.314 m2, примарно намењен рекреацији на отвореном. За изградњу нове парковске површине, поред општих правила, потребно је поштовати следећа правила:

1) у делу парка у приобаљу реке Сава сачувати и унапредити постојећу обалоутврду;

2) пејзажно архитектонско решење парка конципирати превасходно у смислу задовољавања рекреативне улоге парка, али и еколошке;

3) овакав приступ подразумева формирање простора за различите рекреативне активности у највећој мери од природних и порозних материјала у озелењеном простору који пружа све еколошке услуге (повољне микроклиматске услове, чистији ваздух, природан хлад, природно кружење атмосферске воде), али и амбијентални и естетски угођај;

4) уређење и озелењавање парка треба да се заснива на претходним геоморфолошким, педолошким, климатским и биолошким истраживањима предметног простора;

5) неопходно је претходно извршити санацију и деконтаминацију земљишта;

6) парк уредити коришћењем биљног материјала, отворених терена за рекреацију, формирањем површина за комуникацију, увођењем вртно-архитектонских елемената, објеката (јавни монтажни тоалети, тушеви свлачионице и слично), увођењем мобилијара и опреме, комунална инфраструктура;

7) обим и врсту дозвољених садржаја неопходно је прилагодити величини и облику расположивог простора, примарној функцији;

8) под отвореним теренима за рекреацију сматрају се терени за активну и пасивну рекреацију (терени за кошарку, фудбал, бадминтон, одбојку, јогу, теретане на отвореном, скејт парк, терен за боћање), дечја игралишта, као и трим стазе;

9) није дозвољено покривање или затварање терена за рекреацију (балони, монтажне конструкције);

10) сви садржаји парка треба да су јавно доступни посетиоцима;

11) величина терена треба да буде прилазођена расположивим димензијама простора и дозвољеном % застртости парка, при чему не мора бити прилагођена спортским пропозицијама;

12) потребно је за што већи део терена за рекреацију обезбедити природну хладовину формирану крошњама дрвећа;

13) максимално 25% од укупне површине парка предвидети за површине под застором (стазе, платои, степеништа, дечја игралишта, терени за рекреацију и др. садржаји који спречавају природно отицање воде у тло), док још 25% могу бити терени од природних и порозних материјала (трава, песак, шљунак, дрвене облице);

14) рекреативни простори и терени у парку треба да буду тематски концентрисани, као и да задовоље све старосне групе;

15) за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте различитих форми вегетације;

16) заступљеност дрвећа, у вегетационом периоду, треба да обезбедити минимално 50% површине под крошњама (ортогонална пројекција крошњи);

17) површине за комуникацију чине пешачке стазе, платои, степенице, рампе, бициклистичке стазе, трим стазе;

18) обезбедити равномерно осветљење терена и стаза парка како би се омогућило безбедно коришћење у ноћним условима, при чему светлост треба да буде усмерена ка земљи;

19) вртно-архитектонски елементи који се могу наћи у парку су: зидови, подзиди, бедеми, ограде, капије, водене површине и елементи са водом, чесме пијаће воде, перголе, надстрешнице, павиљони;

20) јавни тоалет треба да је приземан, слободностојећи објекат, да садржи 3 кабине (женска, мушка и кабина за лица са посебним потребама) и предпростор, укупне максималне БРГП 25m2;

21) одабир мобилијара и опреме треба ускладити са стилом пејзажноархитектонског уређења парка, ефектима и функционалношћу која се жели постићи;

22) клупе, осветљење и канте за отпатке потребно је поставити на једнаком растојању дуж пешачке, бициклистичке и трим стазе.

Заштитни зелени појас у зони железничког моста  
(ЗП3, ЗП4, ЗП5 и ЗП7) – блок 33, 64, 68 и део блока 59

Јавне зелене површине у блоку 33, 64 и 68, укупне површине око 57.670m2, планиране су као заштитни зелени појас у функцији заштите мостовске конструкције, али и утицаја железничког саобраћаја на околни простор и кориснике. За подизање заштитних зелених појасева, поред општих правила, потребно је поштовати следећа правила:

1) пејзажно архитектонско уређење треба заснивати на примарној функцији ових зелених површина;

2) обим и врсту дозвољених садржаја треба прилагодити основној функцији површине, условима коришћења;

3) обим, врста и дизајн мобилијара треба да одговара потребама коришћења простора и стилу уређења;

4) за озелењавање користири различите вегетационе форме;

5) садњу високог дрвећа у инфраструктурном појасу извршити у складу са законским одредбама;

6) изван инфраструктурног појаса потребно је формирати пројектовани санитарно-заштитни засаде;

7) потребно је обезбедити спратовност санитарно-заштитнога засад употребном дрвенасте, жбунасте и зељасте вегетације, формирајући дрвенасто-жбунасте групације и/или континуалне масиве лишћарских и четинарских дрвенастих и жбунастих врста.

Заштитни зелени појас (ЗП6) блок 71

Јавна зелена површина у блоку 76, укупне површине око 2.000 m², планирана је као заштитни зелени појас у функцији заштите од негативних утицаја саобраћаја на мосту на Ади (загађење, бука), за чије уређење треба поштовати слећа правила:

1) унутрашњим ободом ове површине, паралелно са мостом на Ади и Улица Јурија Гагарина, потребно је формирати пројектовани санитарно-заштитни засад ширине минимално 10m;

2) потребно је обезбедити спратовност санитарно-заштитнога засад употребном дрвенасте, жбунасте и зељасте вегетације, формирајући дрвенасто-жбунасте групације и/или континуалне масиве лишћарских и четинарских дрвенастих и жбунастих врста;

3) у делу ЗЗП, ближе површини намењеној за комерцијалне делатности (блок 75), могу се формирати површине за комуникацију (пешачке и бициклистичке стазе);

4) обим и врсту дозвољених садржаја треба прилагодити основној функцији површине, условима коришћења с обзиром на позицију, величини и пејзажно архитектонском решењу;

5) обим, врста и дизајн мобилијара треба да одговара потребама коришћења простора и стилу уређења.ˮ

У пододељку 4.4.5. Јавне службе, објекти и комплекси, додаје се став 1. који гласи:

„Површине јавне намене (дефинисане овим Планом кроз површине за Јавне службе, објекти и комплекси), могу и не морају бити у јавној својини. Ако се за ову површину утврди јавни интерес у складу са посебним законом, она постаје јавна својина. Други инвеститори могу реализовати планирану јавну намену ако постигну споразум са надлежним државним органом и уколико прибаве земљиште.ˮ

У тачки 4.4.5.1. Школске и предшколске установе, ст. 1–7 мењају се и гласе:

„4.4.5.1. школске и предшколске установе

Основне школе

У оквиру границе Просторног плана нема евидентираних постојећих објеката основних школа, осим постојеће ОШ „Исидора Секулићˮ, у улици Гаврила Принципа 42.

У непосредном окружењу у радијусу од око 600m око границе просторног плана евидентирани су објекти постојећих школа:

1) ОШ „Радојка Лакићˮ, у улици Александра Костића 1–7;

2) ОШ „Краљ Петар Првиˮ, са своја два објекта у улици краља петра првог 7.

Табела 18: Капацитети постојећих основних школа у оквиру границе Просторног плана или у непосредном окружењу:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назив ОШ-е | бргп (m²) | п комплекса (m²) | број ученика | број смена | број учионица | број одељења |
| ОШ „Исидора Секулићˮ (у граници плана) | 4402 | 4104 | 303 | 1 | 23 | 16 |
| ОШ „Радојка Лакићˮ | 3375 | 3065 | 316 | 1 | 22 | 16 |
| ОШ „Краљ Петар Првиˮ | 3121 | 5702 | 586 | 1 | 38 | 23 |

У делу остварених БРГП објеката, подаци показују да капацитети ових школа нису искоришћени у пуном обиму, односно да је према испуњености норматива (за БРГП објекта 6,5–7,5 m²/ученику, за површину комплекса мин 25m²/ученику), ситуација следећа:

1) ОШ „Исидора Секулићˮ, комплекс 13,54 m²/ученику у смени, објекат 14,53 m²/ученику у једној смени;

2) ОШ „Радојка Лакићˮ, комплекс 9,70 m²/ученику у смени, објекат 10,68 m²/ученику у једној смени;

3) ОШ „Краљ Петар Првиˮ, комплекс 9,73 m²/ученику у смени, објекат 5,33 m²/ученику у једној смени.

Из наведених података евидентно је да површине постојећих комплекса не задовољавају нормативе по питању површине комплекса/ученику, али одређене ОШ, имају резерве у погледу бргп површине објеката (посебно ОШ „Исидора Секулићˮ и ОШ „Радојка Лакићˮ), односно могу да приме одређени број нових ученика са подручја у обухвату плана (ОШ „Исидора Секулићˮ 284-374, ОШ „Радојка Лакићˮ 134-203, рачунато са 6,5-7,5m²/ученику у смени).

Табела 21: Капацитети постојећих и планираних основних школа у оквиру обухвата плана

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| бр. | назив | локација  (зона, блок) | п комплекса (m2) |  |  |  | број одељења |
| бр. | назив | адреса | п комплекса (m2) | мин.бргп (m2) | спратност | мин.број број корисника | бр. |
| 1. | постојећа ОШ „Исидора Секулићˮ | у блоку 55, целина IX | 5.584 | 4.402 | п+2 | 677 | 24 |
| 2. | ОШ1  у оквиру комплекса образовних установа (оу) | у блоку 11б, целина II | 11.520\* | 3.600 | п+2 | 480 | 16 |
| 3. | ОШ2  у оквиру комплекса јавних намена мултифункционалног комплекса београдског сајма (мфк) | у блоку 38, целина VII | 17.989 | 6.150 | п+2 | 820 | 30 |
| 4. | ОШ3 | у блоку 47, целина VIII | 7.200 | 2.160 | п+2 | 288 | 10 |
|  | укупно | / | 42.293 | 16.312 | / | 2.265 | 80 |

\* минимална потребна озелењена површина за децу, односно кориснике депанданса предшколске установе д8, је обезбеђена у оквиру припадајуће грађевинске парцеле у оквиру комплекса образовних установа (оу), у свему у складу са одредбама правилника, износи минимално 8 m2/детету, а укупна површина грађевинске парцеле износи око 13.527,19 m2;

У односу на планирани број становника у оквиру обухвата просторног плана, који укупно износи око 30,625 становника (од чега око 655 становника у урбанистичкој целини IX (55 ученика) користи капацитете ош-а у оквиру заједничког гравитационог подручја у обухвату плана, односно од чега око 3000 становника у урбанистичке целине Х (249 ученика) користи капацитете постојећих ош-а у оквиру заједничког гравитационог подручја ван обухвата плана), предвиђа се оквиран број деце школског узраста у укупној популацији од 2542 деце узраста 7-15 година, а која за урбанистичке целине I–IV, VII и VIII износи 26.970 становника, односно од око 8,3% удела у укупној популацији (на основу демографског показатеља за зону), износи око 2239 ученика школског узраста.

Потребно је обезбедити капацитете основних школа за упис 100% од укупног броја деце школског узраста, које је потребно сместити у постојеће и планиране основне школе на подручју просторног плана и слободне капацитете постојећих ош-а у окружењу. у оквиру постојећих објеката основних школа у обухвату плана, односно у непосредном окружењу има додатних капацитета за око 418–577 ученика (у просеку од око 486 нових ученика), док је за преосталих 2.239 деце потребно обезбедити нове капацитете у границама плана.

Поред модерно пројектованих и савремено опремљених школских зграда, практични део наставе се делимично изводи у оквиру слободног простора школског дворишта, а рекреација се допуњава наставом физичког образовања на отвореном простору. зато при планирању слободних простора школског комплекса треба задовољити две основне функције: стручно-огледну и фискултурно-рекреативну. оптимално задовољавање ових функција зависи од расположиве површине школског комплекса.ˮ

Табела ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - ОСНОВНА ШКОЛА ОШ2, брише се и додаје се нова Табела: ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - ОСНОВНА ШКОЛА ОШ3 и гласи:

|  |  |
| --- | --- |
| „ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | ОСНОВНА ШКОЛА ОШ3 |
| Блок у оквиру кога се налази објекат ОШ2 | – Блок 47, целина VIII;  – урбанистичким пројектом биће дефинисана архитектонско-урбанистичка диспозиција објекта ОШ3 у оквиру блока 47. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – У оквиру блока 47 поред осталих заступљених намена у њима и обавезујуће реализације објекта Комбиноване дечије установе (КДУ3), обавезно је реализовати и Основну школу (ОШ3) намењену образовним наставним циклусима из програма основног образовања и васпитања;  – Грађевинске парцеле намењене изградњи Комбиноване дечије установе (КДУ3) и Основне школе (ОШ3) у оквиру блока 47 као и грађевинске парцеле осталих намена заступљених у овом блоку, биће дефинисане у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења дефинисаних за блок 47, све кроз обавезну израду урбанистичког пројекта;  – Минимална величина будуће грађевинске парцеле у оквиру блока 47, намењене изградњи Основне школе (ОШ3), намењене образовним наставним циклусима из програма основног образовања и васпитања износи мин. 7.200,00m². |
| Намена и тип интервенција | – У оквиру блока 47 обавезно је реализовати Основну школу (ОШ3) намењену образовним наставним циклусима из програма основног образовања и васпитања;  – На будућој грађевинској парцели намењеној изградњи Основне школе (ОШ3) могуће је интегративно остварити припремни предшколски програм и програм основног образовања и васпитања;  – Основна школа (ОШ3) мора задовољити минималне неопходне просторне услове и статусне критеријуме планирањем мин. 10 одељења, што по класификацији одговара ТИП-у Б основних школа као посебних установа (од 100 до 480 ученика), а сходно важећим нормативима, референтној регулативи и посебно Уредби о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа и Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе;  – У поступку спровођења планског документа и израде техничке документације неопходно је остварити сарадњу са Секретаријатом за образовање и дечију заштиту и Заводом за унапређивање образовања и васпитања који ће кроз услове из своје надлежности ближе дефинисати могућности и ограничења спрам класификационог и типолошког статуса обавезујућих садржаја и то Основне школе (ОШ3); Такође, обзиром да се локација налази у оквиру Просторно културно-историјске целени „Топчидерˮ неопходно је обавити сарадњу са Републичким заводом за заштиту споменика културе;  – У оквиру блока 47 на грађевинској парцели намењеној изградњи Основне школе (ОШ3) дозвољена је интеграција пратећих садржаја образовних установа као што су фискултурне сале, отворени и затворени спортски терени и базени, урбани екстеријерски мобилијар, простори за игру и боравак ученика на отвореном, административни и управљачки садржаји, простори за одмор и боравак ученика, простори за припрему и служење оброка, трпезарије, простори за примарну здравствену заштиту, специјализовани кабинети, библиотеке, читаонице, вежбаонице, уметничке и креативне радионице, презентационе и дигиталне учионице и сале, психолошка, педагошка и наставно-научна одељења и слични садржаји који су у функцији унапређења нивоа програма основног образовања и васпитања, а у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе;  – Није дозвољена изградња осталих намена на будућој грађевинској парцели намењеној изградњи Основне школе (ОШ3) у оквиру блока 47, дефинисаној израдом Урбанистичког пројекта. |
| Положај објекта на парцели | – Положај и типолошки статус Основне школе (ОШ3) биће дефинисан у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења за будућу грађевинску парцелу у оквиру блока 47, све кроз обавезну израду јединственог урбанистичког пројекта, када ће се остварити и додатна сарадња са Секретаријатом за образовање и дечију заштиту и Заводом за унапређивање образовања и васпитања;  – Основна школа (ОШ3) по положају и типологији може представљати слободностојећи објекат, групу слободностојећих објеката, павиљонски тип објекта и др.;  – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. |
| Индекс заузетости (Из) | – Максимални Индекс заузетости (Из) износи 40%. |
| Максимална висина објекта | – Максимална висина венца објекта је 16,00m у односу на нулту коту;  – Максимална висина венца сале за физичку културу је 9,00m у односу на нулту коту;  – За основну школу максимална спратност износи Пр+2;  – Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/- 1,20m (посебни делови намењени архитектонском обликовању и/или конструкцији објекта, техничке инсталације и сл.). |
| Кота приземља | – Кота приземља не може бити нижа од коте терена;  – Кота приземља може бити максимум 1,20m виша од нулте коте. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Обезбедити минимално 60% слободних у зелених површина на парцели;  – Обезбедити минимално 25% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) у односу на укупну површину парцеле;  – Определити површину за школско двориште која мора да задовољи услов 3–5m² по ученику;  – Игралиште за децу се опрема у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта, а подела простора мора бити таква да се не дозвољава самостално и самовољно прелажење из једне функционалне целине у другу;  – Уређење будуће грађевинске парцеле намењене изградњи Основне школе (ОШ3) у оквиру блока 47 се заснива на формирању неопходних oсновних целина: школско двориште, отворене површине за физичку културу (отворени спортски терени), економско двориште, а у складу са просторним могућностима и школски врт;  – Двориште Основне школе (ОШ3) као најфреквентнији део комплекса потребно је да буде застрто погодно одабраним застором, подељено на више мањих платоа с обзиром на различите узрасте ученика, при чему подела простора може бити урађена помоћу разноврсних вртно-архитектонских елемената (ниских зидића за седење, клупа, степеница, трибина и др.);  – предвидети садњу високог листопадног дрвећа шире крошње, у циљу засене од сунца и заштите од ветра;  – Отворене спортске терене за физичку културу потребно је лоцирати тако да се њиховим коришћењем не омета настава из других предмета и обезбеди непосредна веза истих са фискултурном салом. Као застор користити меки асфалтни застор или савремене засторе (тартан, тенисит и сл.);  – По ободу грађевинске парцеле намењене изградњи Основне школе (ОШ3) потребно је формирати заштитни зелени појас ка околним улицама у циљу заштите од буке, издувних гасова, погледа, а који је додатно и у функцији изолације целог комплекса од различитих околних утицаја. Заштитни зелени појас треба да је довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, како би обезбедио повољне микроклиматске услове, бар делимично умањио буку и задржао прашину и издувне гасове са околних саобраћајница;  – Економско двориште Основне школе (ОШ3) потребно је изоловати густим засадом заштитног зеленог појаса, декоративним зеленим зидовима и сл.;  – Школски врт треба лоцирати у мирнијем и изолованијем делу грађевинске парцеле намењене изградњи Основне школе (ОШ3). Организација овог простора може да се препусти ученицима, како би њихов контакт са природом био спонтанији. Уколико постоје просторне могућности предвидети два до три платоа за летње учионице које могу бити наткривене озелењеним перголама и сл.;  – Зелене површине испред улаза у Основне школе (ОШ3) треба да су у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа;  – Будућу грађевинску парцелу намењену изградњи Основне школе (ОШ3) треба оградити, при чему је боље да се користи лака жичана ограда обрасла живом оградом;  – За озелењавање користити биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитоцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности; забрањена је примена инванзивних и алергених врста; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;  – При избору садног материјала за озелењавање посебно треба водити рачуна да врсте нису отровне, да немају бодље, да не изазивају алергије;  – Приликом формирања паркинг простора за службена возила извршити засену садњом дрворедних садница;  – Предвиђено је подизање екстензивних и/или интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката јавне намене, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката; зелене површине на равним крововима надземних објеката треба формирати на минимално 30 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом);  – Урадити Главни пројекат пејзажно архитектонског уређења. |
| Решење саобраћаја/паркирања | – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели намењеној изградњи Основне школе (ОШ3) остварити из праваца околних саобраћајница;  – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу:  – 1ПМ/1 учионицу, од чега 10% ПМ на припадајућој парцели, у гаражи испод објекта или на површинском паркингу, а остатак предвидети у уличној мрежи уз комплекс школе.  – Потребе за остваривањем неопходног броја паркинг места спрам дефинисанe намене и регулаторних норматива могуће је остварити у регулацији околних саобраћајница у пешачкој изохрони не већој од 400m;Колски и пешачки приступ грађевинској парцели намењеној изградњи Основне школе (ОШ3) остварити из праваца околних саобраћајница; |
| Архитектонско обликовање | – Пројектовање, организацију и реализацију Основне школе (ОШ3) реализовати у складу са важећом регулативом која уређује област образовања и васпитања, Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе;  – При изградњи Основне школе (ОШ3) настојати да иста буде функционална и довољно пространа, економична и тако обликована да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на кориснике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад. |
| Услови за ограђивање парцеле | – Обавезно је ограђивање грађевинске парцеле намењене изградњи Основне школе (ОШ3) оградом максималне висине 1,5m (зидани део максималне висине 0,6m);  – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3m. |
| Степен комуналне опремљености | – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле намењене изградњи Основне школе (ОШ3) подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност. |
| Инжењерскогеолошки услови | – Планирана OШ3 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIА3, који припада алувијону Топчидерске реке. Ниво подземне воде се налази на дубини мањој од 4,0m. Коришћење терена у сврхе урбанизације захтева обарање нивоа подземне воде која се јавља у овим седиментима. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћаја треба штитити одговарајућим мерама од подземне воде (извођењем дренажних система и потпорних конструкција), посебно на теренима нагиба 3-5º;  – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| Фазна реализација | – Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција;  – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина;  – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу. |
| Правила спровођења | – За блок 47 у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења која за њих важе, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта којим ће бити дефинисане грађевинске парцеле намењене изградњи Комбиноване дечије установе (КДУ3) и Основне школе (ОШ3) у оквиру блока 47 као и грађевинске парцеле осталих намена заступљене у овом блоку.ˮ |

Након Табеле: Правила грађења - основна школа ОШ3, додаје се нови део: Предшколске установе.

У делу „Предшколске установеˮ после става 4. додаје се „Табела 21. Капацитети планираних предшколских установа у оквиру обухвата Планаˮ и гласи:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| „бр. | назив | локација  (зона, блок) | П комплекса (m2) | мин. БРГП (m2) | спратност | број корисника | Број васпитних група |
| 1. | КДУ1 | у блоку 8а, целина I | 4310 | 1755 | П+1 | 270 | 14 |
| 2. | КДУ2  у оквиру Комплекса јавних намена Мултифункционалног комплекса Београдског сајма (МФК) | у блоку 38, целина VII | 4053 | 1755 | П+1 | 270 | 14 |
| 3. | КДУ3 | у блоку 47, целина VIII | 2700 | 1170 | П+1 | 180 | 8 |
| 4. | Д1 | у блоку 12а, целина III | 640\* | 520 | П | 80 | 4 |
| 5. | Д2 | у блоку 17, целина III | 640\* | 520 | П | 80 | 4 |
| 6. | Д3 | у блоку 18, целина III | 640\* | 520 | П | 80 | 4 |
| 7. | Д4 | у блоку 21а, целина III | 640\* | 520 | П | 80 | 4 |
| 8. | Д5 | у блоку 23, целина II | 640\* | 520 | П | 80 | 4 |
| 9. | Д6 | у блоку 24б, целина II | 640\* | 520 | П | 80 | 4 |
| 10. | Д7 | у блоку 25а, целина II | 640\* | 520 | П | 80 | 4 |
| 11. | Д8  у оквиру Комплекса образовних установа (ОУ) | у блоку 11б, целина II | 640\*\* | 520 | П | 80 | 4 |
| 12. | Д9 | у блоку 30, целина IV | 480\* | 390 | П | 60 | 3 |
| 13. | Д10 | у блоку 31, целина VII | 480\* | 390 | П | 60 | 3 |
| 14. | Д11 | у блоку 42, целина VII | 480\* | 390 | П | 60 | 3 |
| 15. | Д12 | у блоку 62, целина X | 640\* | 520 | П | 80 | 4 |
| 16. | Д13 | у блоку 66, целина X | 640\* | 520 | П | 80 | 4 |
|  | УКУПНО |  | 18903 | 11050 |  | 1700 | 85 |

Табела 21: Капацитети планираних предшколских установа у оквиру обухвата Просторног плана

\* Минимална потребна озелењена површина за децу, односно кориснике депанданса предшколске установе, је обезбеђена у оквиру припадајуће к.п., у свему у складу са одредбама Правилника, и износи минимално 8m2/детету.

\*\* Минимална потребна озелењена површина за децу, односно кориснике депанданса предшколске установе Д8, је обезбеђена у оквиру припадајуће грађевинске парцеле у оквиру комплекса образовних установа (ОУ), у свему у складу са одредбама Правилника, износи минимално 8m2/детету.ˮ

Ст. 5. и 6. мењају се и гласе:

„у обухвату измена и допуна просторног плана предвиђена је изградња два засебна објекта комбиноване дечије установе (КДУ1) и (КДУ3) и комбиноване дечије установе у оквиру мултифункционалног комплекса београдског сајма (КДУ2), тип а, свака максималног капацитета од по 270 корисника (изузев кду3, чији је планирани капацитет 180 корисника), један депанданс (Д8) као једна од засебних фаза у оквиру комплекса образовних установа (ОУ) са максимално 80 корисника (у складу са верификованим уп-ом), као и дванаест депанданса предшколских установа типа б (Д1), (Д2), (Д3), (Д4), (Д5), (Д6), (Д7), (Д9), (Д10), (Д11), (Д12) и (Д13), смештених у оквиру објеката друге намене (у приземљу или на бази објеката) од којих сваки са максимално 60, односно 80 корисника.

Приликом планирања депанданса пу, типа б, према Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе, потребно је задовољити одговарајуће нормативе:

1. максимални капацитет депанданса пу износи 80 деце (4–5 васпитних група), деца од 3 године до поласка у школу;

2. БРГП дела објекта износи мин. 6,50 m² по детету, оптимална површина износи мин. 7,50 m² по детету;

3. депанданс треба да има у непосредном окружењу јавну озелењену површину коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, минималне површине од 8,00m² по детету у оквиру стамбених блокова, атријума и других одговарајућих зелених површина (градски парк, јавно дечије игралиште и сл). овај простор мора бити компактан, ограђен и пројектован као засебна целина у комплексу;

4. резервисана зелена површина мора бити у мирном делу блока, ослоњена на планиране зелене површине у зони, односно по могућству удаљена од извора буке и штетних материја, прашине, дима, гаса или другог штетног зрачења, даље од оптерећених/прометних саобраћајница, а улаз мора бити обезбеђен на начин да деца не излазе ван резервисане површине за боравак деце;

5. депанданса има засебан улаз, доставни прилаз и улаз у односу на део објекта друге намене;

6. вегетативни фонд у оквиру озелењене површине не сме да садржи токсичне делове, бодље, алергене врсте;

7. комплекс мора бити ограђен транспарентном оградом у висини од 1,50 m, испунама не већим од 12 cm (правац постављања преграда вертикалан – без хоризонтала), а улаз и излаз обезбеђен. отварање капије треба да буде изван домашаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом. дозвољено је постављање живе ограде у комбинацији са жичаном оградом;

8. архитектонско обликовање депанданса пу мора бити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе.ˮ

После става 6. додаје се Табела: Правила грађења – депанданси предшколских установа типа Б (Д1), (Д2), (Д3), (Д4), (Д5), (Д6), (Д7), (Д8), (Д9), (Д10), (Д11), (Д12) И (Д13) и гласи:

|  |  |
| --- | --- |
| „правила грађења | депанданси предшколских установа типа Б (Д1), (Д2), (Д3), (Д4), (Д5), (Д6), (Д7), (Д8), (Д9), (Д10), (Д11), (Д12) И (Д13) |
| локација | – планом су дефинисане локације депанданса предшколских установа д1-д13 и није дозвољено њихово дислоцирање:  – (Д1) за макс. 80 корисника у блоку 12а, целина III, у оквиру зоне С5;  – (Д2) за макс. 80 корисника у блоку 17, целина III, у оквиру зоне С5;  – (Д3) за макс. 80 корисника /изграђен у претходном периоду у блоку 18/, у оквиру зоне С5;  – (Д4) за макс. до 80 корисника у блоку 21а, , целина III, у оквиру зоне С5;  – (Д5) за макс. до 80 корисника у блоку 23, у оквиру зоне С3;  – (Д6) за макс. до 80 корисника у блоку 24б, у оквиру зоне С4;  – (Д7) за макс. до 80 корисника у блоку 25а, целина II, у оквиру зоне С3;  – (Д8) у оквиру комплекса образовних установа (ОУ) за макс. 80 корисника, у блоку 11б, целина II, у оквиру зоне ОУ;  – (Д9) за макс. 60 корисника у блоку 30, у оквиру зоне С5:  – (Д10) за макс. 60 корисника у блоку 31, у оквиру зоне С5;  – (Д11) за макс. 60 корисника у блоку 42, целина VII, у оквиру зоне С5;  – (Д12) за макс. 80 корисника у блоку 62, целина X, у оквиру зоне М1;  – (Д13) за макс. 80 корисника у блоку 66, целина X, у оквиру зоне М1.  – минимална површина грађевинске парцеле у оквиру које је планиран депанданс предшколске установе износи 1200m2 како би се на истој обезбедили услови за реализацију депанданса у приземљу објекта, као и потребну зелену површину одређену за потребе боравка деце. |
| намена | – депанданс предшколске установе је део објекта (стамбеног или објекта друге компатибилне намене) који је планиран за обављање делатности предшколске установе у оквиру зоне претежне намене;  – боравак деце предшколског узраста планира се у депадансу предшколске установе (деп дн), оптималног капацитета 60 до макс. 80 деце (4–5 васпитних група);  – објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма;  – на парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравка деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном. |
| положај објекта на парцели | – у приземљу стамбено-пословних објекта;  – препоручена је јужна орјентација групних соба за боравак деце. |
| нормативи и параметри изградње | – укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса износи минимум 6,5m2/кориснику. |
| кота пода приземља | – кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена;  – кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2m виша од нулте коте. |
| услови за слободне и зелене површине | – озелењена површина за децу, односно кориснике депанданса предшколске установе, је обезбеђена у оквиру припадајуће к.п., у свему у складу са одредбама правилника, и износи минимално 8m2/детету (за 60 корисника минимално 480m², за 80 планираних корисника минимално 640m2);  – игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затравњена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. површина игралишта и травнате површине димезионисати према одговарајућем правилнику. |
| решење паркирања | – број паркинг места за депанданс обезбедити на основу норматива: 1паркинг место на 1 групу деце;  – паркинг места обезбедити ван ограде комплекса депанданса предшколске установе (у регулацији саобраћајница, у непосредном блиском суседству);  – колски и пешачки приступ обезбеђен је са ободних саобраћајница. |
| архитектонско обликовање | – у погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс треба да испуњава све услове прописане Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе;  – обавезне просторије за депанданс су: група просторија за децу, просторија за васпитаче, вишенаменски простор, просторија за изолацију, помоћне просторије, санитарне просторије за запослене и кухиња, просторија за помоћно особље;  – депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене. |

У ставу 7. уместо речи: „и (Д8)ˮ додају се речи: „(Д8), (Д10), (Д11), (Д12) и (Д13)ˮ.

У ставу 8. након речи: „(КДУ)ˮ додају се речи: „типа аˮ.

Тачка 2. Мења се и гласи: „2. површина комплекса по кориснику мин. 15 m² по кориснику (у централним градским зонама, односно за просторне целине или зоне са прописаним индексом изграђености ≥ 2,5);ˮ

Табела: Правила грађења - комбиноване дечије установе КДУ1, КДУ2 И КДУ3ˮ мења се и гласи:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ КДУ1, И КДУ3 |
| БЛОКОВИ У ОКВИРУ КОЈИХ СЕ НАЛАЗЕ ОБЈЕКТИ КДУ | – блокови 8 (део 8а) за КДУ1, 38 и блок 47\* за КДУ3;  \*\*урбанистичким пројектом биће дефинисана позиција објекта КДУ3, односно дефинисана грађевинска парцела за реализацију комбиноване дечје установе КДУ3. |
| УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ | КДУ1  – овим просторним планом формирана је грађевинска парцела гп8а, коју чине целе кп 462/1, кп 468/4, кп 469/1, кп 470/3, кп 472/5 и кп 1508/424 ко Савски венац;  – орјентациона површина гп8а износи 4.310m²;  – грађевинској парцели гп8а могуће је приступити са саобраћајница САО8 (херцеговачка) и САО9;  КДУ 3  – за блок 47 у поступку спровођења планског документа, поред правила уређења и грађења која за њих важе, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта којим ће бити дефинисане грађевинске парцеле намењене изградњи комбиноване дечије установе (КДУ3), основне школе (ОШ3) као и грађевинске парцеле осталих намена заступљене у овим блоковима;  – минимална величина будуће грађевинске парцеле у оквиру блока 47 намењена изградњи комбиноване дечије установе (КДУ3) износи 2.700m². |
| НАМЕНА И ТИП ИНТЕРВЕНЦИЈА | – планирана намена објекта је предшколска установа;  – организовани дневни боравци (васпитања, образовања и здравствене;  – заштите) деце предшколског узраста (узраст деце од 12 месеци до поласка у основну школу) планирани су као комбинована дечја установа – јасле и вртић;  – капацитети комбинованих дечијих установа (КДУ1) и (КДУ3) морају задовољити неопходне просторне услове и статусне критеријуме планирањем;  – максимално 270 корисника (за КДУ3 капацитета од 180 корисника), при чему је исте могуће прилагођавати појединачним захтевима, могућностима и ограничењима спрам правила уређења и грађења дефинисаних на грађевинским парцелама на којима се налазе, али не мање од оптималних препорука датих општим условима за планирање и уређивање комплекса за изградњу комбиноване дечје установе а сходно важећим нормативима, референтној регулативи и посебно Уредби о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа („Службени гласник РСˮ, број 21/18) и Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе;  – на парцелама није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном. |
| ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ | – објекте комбиноване дечије установе (КДУ1) поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама;  – грађевинске линије којима је опредељена зона грађења нису обавезујуће па с тим у вези није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;  – положај објекта комбиноване дечије установе (КДУ3) биће дефинисан у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађењадефинисаних за блок 47, све кроз обавезну израду урбанистичког пројекта;  – објекти су по типологији изградње слободностојећи објекти;  – дозвољена је изградња више објеката на парцели;  – уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине; |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) | – максимални индекс заузетости (из) износи 30%, за КДУ3 односно 45% за КДУ1. |
| МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА | – максимална висина венца објекта је 12m у односу на нулту коту;  – максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m;  – (посебни делови конструкције, техничке инсталације); |
| КОТА ПРИЗЕМЉА | – кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена;  – кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,20m виша од нулте коте; |
| УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ | – минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70% (за КДУ3), односна 55% за КДУ1;  – обезбедити минимално 50% (за КДУ3) односно 15% за КДУ1 зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) у односу на укупну површину парцеле;  – у оквиру слободних површина, планирати двориште, дечје игралиште , као и доставне површине;  – величина дворишта (отворен слободан и заједнички простор за игру деце, запослене и родитеље, односно комуникационе и приступне површине), износи најмање 8m² по кориснику, а величина дечјег игралишта (опремљеног у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта), износи најмање 3m² по кориснику;  – доставне површине чине: прилаз за доставна возила (економско-технички прилаз), простор за сакупљање и одвожење комуналног отпада, котларницу и сл. доставне површине морају бити уређене и опремљење у складу са важећим санитарно-хигијенским условима и законском регулативом, а које се не смеју користити у друге сврхе (део дворишта које користе деца за игру не може служити као доставна површина);  – од укупно планираних слободних и зелених површина, максимално 40% може да буде под застртим површинама (стазе, платои, дечја игралишта и сл.);  – озелењене површина (декоративно уређене зелене површине, травнати терени - игралишта) треба да заузму минимално 40% дворишта, што својим заузећем у односу на површину парцеле улази у укупан обрачун параметра „зелене површине у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) на парцели минимално 50%;  – формирати заштитни зелени појас ободом парцеле;  – за озелењавање користити биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитоцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности; забрањена је примена токсичних, инванзивних и алергених врста, као и врста са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл.; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;  – садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне 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;  – у оквиру планираног отвореног простора, посебно зелених површина у директном контакту са тлом, предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбедити засена минимално 50% укупне површине отвореног простора за конкретно подручје (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа);  – посебну пажњу треба обратити на избор справа на дечијим игралиштима (пењалице, њихалице, клацкалице, провлачнице, вртешке, кућице и остало), које треба да задовоље потребе за свим физичким активностима деце одређеног узраста, као и да развијају машту и подстичу креативност;  – застори стаза, платоа, дечијих игралишта и спортских терена морају бити од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима еу;  – парцелу комплекса оградити фиксном оградом у комбинацији са живом оградом или пузавицама, а са унутрашње стране обода парцеле формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста;  – предвиђено је подизање екстензивних и/или интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката јавне намене, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката; зелене површине на равним крововима надземних објеката треба формирати на минимално 30 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом);  – урадити главни пројекат пејзажно архитектонског уређења; |
| РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА/ПАРКИРАЊА | – колски и пешачки приступ комбинованим дечијим установама обезбеђен је са ободних саобраћајница;  – потребно је обезбедити 1 паркинг место на 1 групу деце;  – паркинг места обезбедити ван ограде комплекса комбиноване дечије установе (у регулацији саобраћајница, блиском суседству). |
| АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ | – применити материјале у складу са наменом;  – потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасне градње;  – при пројектовању објеката, уколико је могуће, обезбедити јужну оријентацију за групне собе. |
| УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ | – обавезно је ограђивање комбиноване дечије установе оградом максималне висине 1,5m (зидани део максималне висине 0,6m);  – дуж граница парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама;  – комплекс мора бити ограђен транспарентном оградом у висини од 1,50m, испунама не већим од 12cm (правац постављања преграда вертикалан – без хоризонтала), а улаз и излаз обезбеђен;  – отварање капије треба да буде изван домашаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом. дозвољено је постављање живе ограде у комбинацији са жичаном оградом. |
| СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ | – минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних јкп и уз њихову сагласност. |
| ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ | – планирани КДУ1 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIб1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалне равни саве. коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији;  – висок ниво подземних вода (73 – 73,5m краткотрајно и до коте 74m) условљава израду објеката без подрумских просторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објекта од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара итд. висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1m и условљава потпуну заштиту објката од подземних вода током експлоатације;  – при изградњи линијских објеката-саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуто тло без претходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајнице односно тло за ослањање грађевинских конструкција. изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода Саве и Дунава;  – код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. код ископа испод коте 72m треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде;  – планирана КДУ3 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIа3, који припада алувијону топчидерске реке. ниво подземне воде се налази на дубини мањој од 4m. коришћење терена у сврхе урбанизације захтева обарање нивоа подземне воде која се јавља у овим седиментима. темељне конструкције објеката високоградње и саобраћаја треба штитити одговарајућим мерама од подземне воде (извођењем дренажних система и потпорних конструкција), посебно на теренима нагиба 3-5º;  – код објеката високоградње могућа су неравномерна слегања због денивелације терена као и због разлике у дебљини седимената. Ово се може избећи прилагођавањем дубине фундирања, израдом тампона, избором конструкције и сл.;  – ископе дубље од 1,0m треба подграђивати и предвидети мере за одстрањивање утицаја подземне воде. висок ниво подземне воде из ископа обарати муљним пумпама из дренажних јама или игло филтерима;  – код објеката инфраструктуре услови за водоводну мрежу су врло неуједначени и неповољни на целом простору из разлога високог нивоа подземне воде;  – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| ФАЗНА РЕАЛИЗАЦИЈА | – не дозвољава се спровођење фазне реализације. |
| ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА | – за блок 47 у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења која за њих важе, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта којим ће бити дефинисане грађевинске парцеле намењене изградњи комбиноване дечије установе (КДУ3), основне школе (ОШ3) у оквиру блока 47 као и грађевинске парцеле осталих намена;  – обзиром да се локација налази у оквиру просторно културно-историјске целени „Топчидерˮ неопходно је обавити сарадњу са Републичким заводом за заштиту споменика културе. |

Назив тачке 4.4.5.2. Комбиновани објекат здравствене и социјалне заштите, мења се и гласи:

„4.4.5.2. ОБЈЕКАТ ЗДРАВСТВЕНЕ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

У оквиру границе Просторног плана нема евидентираних постојећих објеката примарне здравствене заштите (у даљем тексту: ПЗЗ).

У ближем окружењу предметног простора евидентирани су следећи објeкти ПЗЗ који су у саставу дома здравља „Савски венацˮ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назив установе пзз | Адреса | Бруто развије грађевинска површина (m²) |
| III здравствена амбуланта – централни пункт дома здравља | Пастерова 1 | 6069 |
| I здравствена амбуланта | Ломина 39 | 220 |
| II здравствена амбуланта | Војводе Миленка 4-6 | 63 |
| V здравствена амбуланта | Косте Главинића 3а | 361 |

\* Према расположивим подацима Градског завода за јавно здравље Београд (допис бр. 2027/2 од 27. маја 2024. године) који се односе на читаву територију градске општине Савски венац, просторни капацитети свих објеката дома здравља „Савски венацˮ износе око 8500m² (БРГП), у којима је према подацима Републичког фонда за здравствено осигурање за април 2024. године, свог изабраног лекара имало укупно 47.862 корисника.

У контактној зони налази се и Завод за здравствену заштиту радника „Железнице Србијеˮ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Завод за здравствену заштиту радника „Железнице Србијеˮ | Савска 23 | - |

Социјална заштита, обухвата активности које се односе на унапређење квалитета живота, стварање могућности за задовољавање потреба свих грађана, заштиту људских права, обезбеђивање и подизање нивоа социјалне сигурности грађана, као и превенцију ради смањивања ризика од нарушавања њиховог физичког и менталног интегритета.

У ближем окружењу евидентирани простори за различите кориснике:

1) на кп 236 КО Стари град у делу уличног објекта на адреси Ломина број 17 у приземљу и мезанину објекта простор је у функцији корисника социјалне заштите:

(1) у приземљу објекта организован је „клуб за старе особеˮ капацитета 100 корисника;

(2) на мезанину је организован центар за социјлни рад – одељење Савски венац;

(3) центар за смештај и дневни боравак деце и омладине ометене у развоју – Савски венац.

2) на кп 481/3 КО Савски венац у делу уличног објекта на адреси Гаврила Принципа број 44 у приземљу објекта налози се пункт за помоћ у кући и клуб за старије „Савски венац 3ˮ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| назив | адреса | површина која се користи | у ком делу објекта | капацитет |
| Градски центар за социјални рад Београд одељење Савски венац, Београд, | ул. Ломина 17, КО Савски венац  део 236 КО Савски венац | 362m² | део мезанина уличног објекта | на мезанину је организован Центар за социјлни рад – Одељење Савски венац |
| Клуб за старије „Савски венац 1ˮ- | ул. Ломина 17, КО Савски венац  део 236 КО Савски венац | око 150m² | део приземља уличног објекта | у приземљу објекта организован је „Клуб за старе особеˮ капацитета 108 корисника |
| Центар за смештај и дневни боравак деце и омладине ометене у развоју - Савски венац | ул. Ломина 17, КО Савски венац  део 236 КО Савски венац | око 150m² | део приземља | у приземљу објекта организован је „Клуб за старе особеˮ капацитета 70 корисника |
| помоћ у кући - општина Савски венац | ул. Гаврила Принципа бр. 44а  део 481/3 КО Савски венац | 50m² | сутерен објекта |  |
| Клуб за старије ˮСавски венац 3ˮ- | ул. Гаврила Принципа бр.44  део 481/3 КО Савски венац | 172m² | део приземља | у приземљу објекта организован је „Клуб за старе особеˮ капацитета 68 корисник |

У постојећем стању у непосредном окружењу око границе Просторног плана налазе се установе и простори у којима је организована услуга пружања помоћи за различите категорије социјално угроженим становницима:

|  |  |
| --- | --- |
| установа | адреса |
| Клуб за старије ˮдр Михаило Ступар 3ˮ- | ул. Зарија Вујошевића бр.74 |
| Градски центар за социјални рад у Београду, општина Савски венац | ул. Руска бр. 4 |
| РЈ дом ˮДринка Павловићˮ , општина Савски венац | ул. Косте Главинића бр.14 |
| национално удружење родитеља деце оболеле од рака НУРДОР, | ул. Чолак Антина бр. 12 |
| Дом Ратних војних инвалида - Савски венац | ул. Савски трг бр. 9 |
| Удружење синдиката пензионисаних војних лица Србије УСПВИС, | ул. Савски трг бр. 9 |
| Општинска организација инвалида рада Савски венац, | ул. Немањина бр. 6 |
| Фонд за Пензионо и инвалидско осигурање | ул. Немањина бр.20 |
| Домски смештај, дом за смештај одраслих и старијих лица „алта вистаˮ, | ул. Милована Глишића бр. 5 |
| Домски смештај, дом за смештај одраслих и старијих лица „сењачки кутакˮ Савски венац | ул. Кабларска бр. 14 |

У складу са планираним бројем становника у оквиру просторног плана, који износи око 30625 становника, планирана је једна установа примарне здравствене заштите у блоку 38, у оквиру мултифункционалног комплекса Београдског сајма. на истој локацији планирана је и установа социјалне заштите. такође је планирано и два депанданса ПЗЗ у оквиру објеката друге намене у блоковима 45 у целини VII, односно блоку 65 и у целини X.

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ – ДЕПАНДАНС ДЕП З-1 И ДЕП 3-2 |
| НАМЕНА | – у целини VII у оквиру приземља објекта друге намене планиран је простор за установу примарне здравствене заштите деп З-1 са засебним улазом. минимална бруто развијена грађевинска површина планираног простора за установу примарне здравствене заштите износи 750m². локација деп З-1 на графичким прилозима дата је оријентационо;  – у делу блока број 65, уз улицу сао 23, у оквиру приземља објекта друге намене планиран је простор за установу примарне здравствене заштите деп З-2 са засебним улазом. минимална бруто развијена грађевинска површина планираног простора за установу примарне здравствене заштите износи 400m²;  – у планираном простору, поред просторија за пружање примарне здравствене заштите сместити пратеће и техничке просторије. |
| УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ | – у складу са расположивим простором, на прилазу установи примарне здравствене заштите планирати површину озелењену дрвећем, шибљем и перенама са клупама и осталим припадајућим мобилијаром намењену краткотрајном задржавању корисника. |
| ПРИСТУП И РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА | – приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;  – паркирање решити на парцели према нормативу једно паркинг место на четири запослена. |
|  | УСТАНОВА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – ДЕПАНДАНС ДЕП СЗ-1 . |
| НАМЕНА | – у целини IX, у блоку 51, оквиру приземља објекта мешовите намене (m2) планиран је простор за установу социјалне заштите деп сз са засебним улазом. минимална бруто развијена грађевинска површина планираног простора за установу социјалне заштите до 400m². |
| УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ | – у складу са расположивим простором, на прилазу установи социјалне заштите планирати површину озелењену дрвећем, шибљем и перенама са клупама и осталим припадајућим мобилијаром намењену краткотрајном задржавању корисника. |
| ПРИСТУП И РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА | – приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;  – паркирање решити на парцели према нормативу једно паркинг место на четири запослена. |

Неопходни садржаји за потребе образовања, здравства, социјалне заштите планирани су у оквиру грађевинске парцеле мултифункционалног комплекса Београдског сајма (МФК).

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА: | мултифункционални комплекс „ Београдски сајам ˮ (МФК). |
| БЛОК У ОКВИРУ КОГА СЕ НАЛАЗИ ОБЈЕКАТ | блок 38. |
| НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ | – комплекс јавне намене за потребе образовања, здравства, социјалне заштите, културе и других јавних садржаја;  – обавезни садржаји: предшколска установа, основна школа, установа примарне здравствене заштита, установа социјална заштита;  – остали садржаји: предлог могућих компатибилних садржаја представља предмет јавног међународног архитектонско-урбанистичког конкурса.  Напомена: тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. |
| УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ | – овим просторним планом дефинисана је грађевинска парцела МФК, коју чине делови к.п.: 10652/10; 10652/7; 11114/4; 11114/3; КО Савски венац, површине око 36177m²;  – грађевинској парцели могуће је приступити са саобраћајнице САО 15 и 16. |
| ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА | – за грађевинску парцелу МФК обавезна је израда јавног међународног архитектонског-урбанистичког конкурса;  – врсте интервенција: адаптација, реконструкција, ревитализација и интерполација;  – задатак конкурса је да кроз креативни и мултидисциплинарни приступ преиспита потенцијал постојећих објеката основног комплекса за смештај неопходних јавних садржаја дефинисаних планским документом (предшколска установа, основна школа, установа примарне здравствене заштите и социјална установа) и других јавних намена и садржаја који би допринели атрактивности и самоодрживости комплекса;  – кроз конкурсну проверу дефинисаће се грађевинске линије комплекса, висине, уређење слободних и зелених површина, саобраћане површине (пешачке комуникације, интерне манипулативен површине и паркинзи), ограђивање сходно садржајима;  – предмет конкурса је и веза грађевинске парцеле МФК и грађевинске парцеле КЛ6;  – за потребе конкурса обавезни је сарадња са одговарајућом надлежном службом заштите;  – даље спровођење просторног плана биће у складу са законом, могућом израдом одговарајућег документа просторног и урбанистичког планирања. |
| СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ | – минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност. |
| ОБАВЕЗНЕ НАМЕНЕ | |
| ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (КДУ 2) | – минимални број корисника: 270 (14 васпитних група);  – минимална површина комплекса (објекат и слободне површине) 15m² по кориснику;  – минимална површина објекта БРГП 6,5m² по кориснику;  – минимална површина слободних површина дворишта 8m² по кориснику;  – максимала број етажа: две етаже;  – паркирање: потребно је обезбедити 1 паркинг место на 1 групу деце ван ограде комплекса комбиноване дечије установе (у регулацији саобраћајница, блиском суседству);  – капацитети комбиноване дечије установе морају задовољити неопходне просторне услове и статусне критеријуме, при чему је исте могуће прилагођавати појединачним захтевима, могућност и ограничењима спрам правила уређења и грађења , али не мање од оптималних препорука датих општим условима за планирање и уређивање комплекса за изградњу комбиноване дечје установе, а сходно важећим нормативима, референтној регулативи и посебно Уредби о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа и Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе. |
| ОСНОВНА ШКОЛА (ОШ 2) | – минимални број корисника: 820 (30 одељења);  – минимална површина комплекса (објекат и слободне површине) 22m² по кориснику;  – минимална површина објекта бргп 6,5m² по кориснику;  – минимална површина слободних површина, школског дворишта и школског врта (зелених површина) 11m² по кориснику;  – максимала број етажа: три етаже;  – паркирање: 1паркинг места по учионици, од чега 10% пм на припадајућој парцели, у гаражи испод објекта или на површинском паркингу, а остатак предвидети у уличној мрежи уз комплекс школе;  – основна школа мора задовољити минималне неопходне просторне услове и статусне критеријуме планирањем мин. 30 одељења, што по класификацији одговара тип-у а основних школа као посебних установа, а сходно важећим нормативима, референтној регулативи и посебно Уредби о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа и Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе; |
| УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ | – минимална бруто развијена површина потребна за садржаје је око 2.000m²;  – максимални број етажа: пет;  – паркирање: 1пм на 4 запослених;  – пројектни програм дефинисати у сарадњи надлежном институцијом. |
| УСТАНОВА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ | – дневни боравак за децу и омладину ометену у развоју, минимална површина око 1.000m²;  – максимални број етажа: две (обавезни лифт);  – минимално слободних површина;  – пројектни програм дефинисати у сарадњи са секретаријатом за социјалну заштиту. |
| ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ | – објекти МФК ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону iiб1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалних равни саве и дунава. коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији. објекте треба нивелационо тако поставити да им кота најнижег пода буде изнад коте 74m надморске висине или се заштита објекта мора извести изнад коте 73,5m надморске висине;  – за сваки објекат МФК неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| ФАЗНА РЕАЛИЗАЦИЈА | – предмет архитектонског конкурса. |

У тачки 4.4.5.3. Објекти културе и креативних индустрија, став 1. речи: „(укупна планирана БРГП је око 37.144 m², што представља 2% од укупних планираних капацитета).ˮ бришу се.

Ст. 2 и 3. мењају се и гласе:

„У сарадњи са Министарством културе Републике Србије и Секретаријатом за културу града Београда дефинисани су капацитети и врсте објеката, а у складу са потребама планираног броја становника, традицијом и подизањем атракције простора, подручје Просторног плана са аспекта јавних садржаја – културе – планира објекате који ће имати различите корисничке нивое и различит ниво значаја.

Планирана је пренамена објекта:

1) Објекат Железничке станице – блок 11а;

2) Фабрика хартије Милана Вапе – блок 29ф;

3) Хала 1 Београдског сајма – блок 34;

4) Културно - уметнички дистрикт Савамала;

5) Кућа породице Најдановић – блок 52;

6) Објекти Културни центар - Београдска задруга – блок 3б;

7) КЦ Град – блок 1а;

8) Креативни центар блок 2;

9) некадашњи објекат поште на Савском тргу – блок 11ц;

10) некадашња Ложионица и окретница возова – блок 25б.

После става 3. додаје се став 4. и гласи:

„У оквиру планираних објеката културе у складу са исказаним потребама Секретаријата за културу града Београда, могуће је оснивање:

1) Две излагачко/продајне галерије, намењене индустријском и графичком дизајну, вајарству и другим ликовним техникама;

2) Библиотеке 4. категорије (за насеље од 35.000 до 60.000 становника) површине 1.225–2.100 m² Правилник о националним стандардима за обављање библиотечко -информационе делатности. Због доступности становницима и леве и десне обала река Саве планирају се два објекта библиотека од по 1.000 m² са одељењима за децу и одрасле и галерија од 500m², (лева обала реке Саве у блок 65, десна обала реке Саве блок 28а);

3) Савремене мултифункционалне позоришне сцене које би капацитетом и техничким карактеристикама омогућиле представљање различитих и најзахтевнијих облика сценског израза (сценско музичких спектакала, драмских, плесних, итд) у блоку 11ц.ˮ

Наслов дела „КЛ1-КЛ3 – подручје Савамале (зона Карађорђеве улице) – културно-историјски дистрикт, брише се.

У новом ставу 5. Реч: „петˮ мења се речју: „десетˮ, а речи: „урбане обновеˮ речима: „интегративне заштитеˮ.

У делу Правила грађења, у ставу 7. речи: „на подручју територији обухваћеној Просторним планомˮ мењају се речима: „на подручју Савамалеˮ.

После става 7. додаје се нови став 8. и гласи:

„Кућа Најдановића у блоку 52, са аспекта урбане атрактивности представља веома значајну компоненту која одражава континуитет изградње у трајању од два века као и непосредну комуникацију савремених стремљења у архитектури и традиционалних вредности.

Кућа Најдановића пренамењује се у објекат културе који у приземљу може да садржи:

1) отворени студио старих заната (грнчарија, текстилне вештине, гравирање, филигран, итд.);

2) продају производа старих заната и сувенира везаних за традицију Републике Србије.

На спратној етажи може да буде изложбени простор са поставком традиционалне грађанске српске куће с почетка 19. века или простор са наменом презентације културног стваралаштва и дијалога.

У складу са условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе Града Београда, кућу породице Најдановић у улици Гаврила Прнципа 35, потребно је рестаурирати, односно применити све неопходне конзерваторске методе.

У ставу 9. након речи: „требаˮ додају се речи: „ , поред општих правила уређења дефинисаних за јавне зелене површине,ˮ, у алинеји првој након речи: „са тломˮ додају се речи: „(без подземних објеката и/или етажа),ˮ и након алинеје четврте додаје се нова алинеја пета и гласи: „ – неопходна је израда одговарајуће техничке документације.ˮ.

У Табели: ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – ОБЈЕКАТ КУЛТУРЕ КЛ5ˮ у делу „Услови за формирање грађевинске парцеле ГП11аˮ у тачки 2, након САО6 додаје се део: „,из Савске улицеˮ.

Након дела Мултифункционални центар „ЛОЖИОНИЦАˮ, додају се делови: Објекат културе фабрика хартије Милана Вапе и Мултифункционални објекат културе – „Хала 1 Београдског сајмаˮ који гласе:

„Објекат културе фабрика хартије Милана Вапе

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | ОБЈЕКАТ КУЛТУРЕ ФАБРИКА ХАРТИЈЕ МИЛАНА ВАПЕ |
| Блок у оквиру кога се налази објекат | Блок 29ф. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела 29ф од целих к.п.: 11123/20; 10669; и делова к.п.: 10663/1; 10661/1; 10668; 10667 КО Савски венац, површине око 11863m2 ;  – Грађевинској парцели 28ф могуће је приступити са Булевара Вудроа Вилсона;  – Није дозвољена парцелација Просторним планом дефинисане парцеле 29ф;  Напомена: Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. |
| Намена и тип интервенције | – Установа културе - Споменик културе Фабрика хартије Милана Вапе;  – Реконструкција, доградња и ревитализација објекта, пренамена у установу културе. |
| Положај објекта на парцели | – Слободностојећи објекат;  – Реконструкцију и доградња објекта извести у оквиру грађевинских линија дефинисаних на Рефералној карти бр. 3 (3.1-3.6) „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавањеˮ. |
| Индекс заузетости (Из) | – Индекс заузетости је максимално 50%;  – Индекс заузетости подземних етажа је максимално 80%;  – На платоу испред објекта могућа је реализација лаких конструкција - настрешњица за заштиту од падавина и засенчење (улаз у подземну гаражу, засенчење афитеатра) које се не урачунавају Из. |
| Максимална висина објекта | – Максимална висина објекта – постојећа, са могућим одступањем до 1,5m због замене кровне конструкције. |
| Кота приземља | – Задржава се постојећа кота приземља. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Обезбедити минимално 10% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) на парцели;  – Зелене површине примарно треба да остваре декоративну функцију;  – Пејзажно архитектонско уређење свих зелених површина на парцели треба да, на најбољи могући начин, обједини и презентује све специфичности затеченог културног добра у форми оригиналаног и препознатљивог мултифункционалног објекта, унапреди вредности амбијента и допринесе богатству урбаног, културног и друштвеног живота Београда у унапеђеним микроклиматским условима;  – за озелењавање треба користити аутохтоне, репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације, лисно декоративне и цветне форме жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;  – Користити биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитоцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности; забрањена је примена токсичних, инванзивних и алергених врста; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;  – За поплочавање стаза и платоа користити висококвалитетне и декоративне материјале у складу са амбијенталним окружењем;  – обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе-каналете, канале); треба обезбедити системско прикупљање атмосферских вода путем природом инспирисаних решења и поновно коришћење за заливање);  – Предвидети високо квалитетан и дизајнирани мобилијар;  – Постављање инфраструктурне мреже ускладити са пејзажноархитектонским решењем зелене површине, односно пројектованом позицијом стабала, поштујући прописана минимална одстојања за поједине врсте инфраструктуре у односу на затечена и нова стабла;  – треба примарно укључити коришћење обновљивих извора енергије (пре свега соларне и термалне) за осветљење стаза, пуњаче мобилних телефона, пуњење малих електричних возила (тротинета и бицикала) и сл.;  – Обезбедити осветљење зелене површине, а изворе светлости усмерити ка тлу;  – Примењивати дефинисане стандарде: „Стандарди за уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуреˮ и „Стандарди за уређење кровних вртова и вртова терасаˮ;  – Урадити Главни пројекат пејзажно архитектонског уређења. |
| Решење саобраћаја/ паркирања | – У оквиру приступног трга потребно је обезбедити места за заустављање туристичких аутобуса, тешког теретног возила (ТТВ) за доставу експоната, такси возила, паркирање возила за посетиоце и запослене у музеју;  – Сва места за смештај возила и простор за маневрисање, обезбедити на локацији, изван површине јавног пута;  – У оквиру приступног трга планира се изградња подземне гараже за паркирање путничких аутомобила, за потребе музеја (посетиоци и запослени);  – Капацитет планиране гараже одредити у односу на просторна ограничења и пројектантска решења. У гаражи обезбедити оквирно 60 паркинг места за запослене и посетиоце, од чега је потребно обезбедити минимално 1,0 ПМ на седам једновремено запослених у музеју. Гаражу планирати као потпуно укопану са једним подземним нивом, са кровном површином интегрисаном у архитектонско урбанистичко и пејзажно уређење трга. |
| Архитектонско обликовање | – Решење треба да интегрише све специфичности затеченог културног добра у један савремен, оригиналан и препознатљив мултифункционални објекат, да унапреди вредности амбијента и допринесе богатству урбаног, културног и друштвеног живота Београда;  – Уколико је стање објекта угрожено у смислу његове стабилности и безбедности, дозвољени су радови на санацији, реконструкцији и ревитализацији, како би се објекат сачувао у свом аутентичном облику (у што већој могућој мери) на основу адекватне техничке и архивске документације, све према условима надлежне Службе заштите споменика културе;  – Није дозвољено поставњање инфраструктурних објеката (стубови и антене) који на било који начин утичу на изглед и сагледавање објекта;  – Елементе оглашавања (билборди, рекламе, итд) постављати искључиво уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Београда. |
| Услови за ограђивање парцеле | – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле објекта. |
| Степен комуналне опремљености | – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност: |
| Инжењерскогеолошки услови | – Музеј се налази у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалне равни Саве. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији;  – Висок ниво подземних вода (73 – 73,5m, краткотрајно и до коте 74m) условљава израду објеката без подрумских просторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објекта од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара итд. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1m и условљава потпуну заштиту објката од подземних вода током експлоатације;  – У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката високоградње, 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 фундирања путем шипова. Начин фундирања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки појединачни објекат;  – При изградњи линијских објеката-саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуто тло без претходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајнице односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода Саве и Дунава;  – Код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72m треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде;  – За новопланирани објекат подземне гараже неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| Правила спровођења | – Локацију била је предмет међународног архитекторнско-урбанистичког конкурса. Првонаграђено решење представљало је основ за дефинисање урбанистичких параметара;  – За грађевинску парцелу ГП29ф обавезна је израда урбанистичког пројекта уз сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда. |

Мултифункционални објекат културе – Хала 1 Београдског сајма

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ОБЈЕКАТ КУЛТУРЕ - ХАЛА 1 БЕОГРАДСКОГ САЈМА |
| Блок у оквиру кога се налази објекат | Блок 41 |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела КЛ6, коју чине делови к.п.: 11127/4; 11127/5; 11114/4; 11114/5; 11114/3; 10652/11; 10652/14; 10652/15; 10652/3; 11124/1; КО Савски венац, површине око 23475m2;  – Грађевинској парцели могуће је приступити са саобраћајнице САО16;  – Није дозвољена парцелација Планом дефинисане парцеле 41.  Напомена:Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. |
| Намена и тип интервенције | – Установа културе - Споменик културе Хале 1 Београдског сајма пренамењује се за мултифункционални објекат широког спектра садржаја из домена културе;  – Реконструкција, ревитализација у складу са условим и мерама Заводом за заштиту споменика културе града Београда. |
| Положај објекта на парцели | – Слободностојећи објекат;  – Објекат се задржава у постојећем габариту и волумена. |
| Индекс заузетости(Из) | – Објекат се задржава у постојећим грађевинским линијама. |
| Максимална висина објекта | – Максимална висина објекта – постојећа. |
| Кота приземља | – Задржава се постојећа кота приземља. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) на парцели;  – Изнад подземне гараже формирати озелењени кровни врт у земљишном супстрату дубине минимално 1,2m (не рачунајући висину изолационих слојева на крову) (што не улази у укупан обрачу зелених површина у директном контакту са тлом);  – Зелене површине примарно треба да остваре декоративну функцију;  – Пејзажно архитектонско уређење свих зелених површина на парцели треба да, на најбољи могући начин, обједини и презентује све специфичности затеченог културног добра у форми оригиналаног и препознатљивог мултифункционалног објекта, унапреди вредности амбијента и допринесе богатству урбаног, културног и друштвеног живота Београда у унапеђеним микроклиматским условима;  – за озелењавање треба користити аутохтоне, репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације, лисно декоративне и цветне форме жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;  – Користити биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитоцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности; забрањена је примена токсичних, инванзивних и алергених врста; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;  – За поплочавање стаза и платоа користити висококвалитетне и декоративне материјале у складу са амбијенталним окружењем;  – обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе-каналете, канале); треба обезбедити системско прикупљање атмосферских вода путем природом инспирисаних решења и поновно коришћење за заливање);  – Предвидети високо квалитетан и дизајнирани мобилијар;  – Постављање инфраструктурне мреже ускладити са пејзажноархитектонским решењем парка, односно пројектованом позицијом стабала, поштујући прописана минимална одстојања за поједине врсте инфраструктуре у односу на затечена и нова стабла;  – треба примарно укључити коришћење обновљивих извора енергије (пре свега соларне и термалне) за осветљење стаза, пуњаче мобилних телефона, пуњење малих електричних возила (тротинета и бицикала) и сл.;  – Обезбедити осветљење зелене површине, а изворе светлости усмерити ка тлу;  – Примењивати дефинисане стандарде: „Стандарди за уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуреˮ и „Стандарди за уређење кровних вртова и вртова терасаˮ;  – Урадити Главни пројекат пејзажно архитектонског уређења. |
| Решење саобраћаја/  паркирања | – Потребе за паркирањем решавају се у оквиру планиране подземне гараже капацитета 450 возила у оквиру грађевинске парцеле Хале 1. |
| Архитектонско опремљености обликовање | – Интервенције на објекту урадити у скалду са Одлуком о утврђивању Хале 1 Београдског сајма за споменик културе („Службени гласник РСˮ, број 16/09): Очување изгледа Хале 1; дозвољавају се интервенције којима се не би нарушио интегритет и начин коришћења Хале 1; дозвољава се увођење комплементарних пратећих садржаја у постојећи објекат; дозвољава се опремање Хале 1 најсавременијим инсталацијама и комуникационим системима;  – очување аутентичног изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, облика крова, карактеристичних детаља, конструктивног склопа и примењених материјала, искључиво према условима надлежне Службе заштите споменика културе;  – уколико је стање објекта угрожено у смислу његове стабилности и безбедности, дозвољени су радови на санацији, реконструкцији и ревитализацији, како би се објекат сачувао у свом аутентичном облику (у што већој могућој мери) на основу адекватне техничке и архивске документације, све према условима надлежне Службе заштите споменика културе;  – није дозвољено поставњање инфраструктурних објеката (стубови и антене) који на било који начин утичу на изглед и сагледавање објекта;  – елементе оглашавања (билборди, рекламе, итд) постављати искључиво уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Београда; |
| Услови за ограђивање парцеле | – није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле објекта. |
| Степен комуналне | – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност. |
| Инжењерскогеолошки услови | – Хала 1 се налази у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалне равни Саве. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији;  – Висок ниво подземних вода (73 – 73,5m, краткотрајно и до коте 74m) условљава израду објеката без подрумских просторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објекта од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара итд. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1m и условљава потпуну заштиту објката од подземних вода током експлоатације;  – У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката високоградње, 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 фундирања путем шипова. Начин фундирања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки појединачни објекат;  – При изградњи линијских објеката-саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуто тло без претходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајнице односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода Саве и Дунава;  – Код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72m треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде;  – За новопланирани објекат подземне гараже неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| Фазна реализација | – Могућа је фазна реализација комплекса Хале 1. Реконструкција објекта и реализација јавна гаража могу представљати независне целине, с тим да реализација потребе за паркирања потребно је да прати реализацију садржаја Хале 1. |
| Правила спровођења | – За објекте и просторе од интереса са аспекта Службе заштите споменика културе (који уживају заштиту на основу Закона о културном наслеђу) планирати сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда;  – За грађевинску парцелу ГП41 обавезна је израда урбанистичког пројекта.ˮ |

У тачки 4.4.5.4. Спортске површине и објекти, став 2. мења се и гласи:

„Просторним планом су предвиђене следеће рекреативне површине:

1) бициклистичке стазе у оквиру планираних јавних саобраћајних површина у зони приобаља, као и у оквиру јавних зелених површина различитог типа;

2) трим стазе у оквиру зелених површина планираних зона становања са делатностима и у оквиру јавних зелених површина различитог типа;

3) отворени спортски терени у оквиру планираних јавних зелених површина типа парк, посебно у планираном парку рекреације (П17) у блоку 58;

4) школски спортски објекти (отворени спортски терени и фискултурне сале) у оквиру планираних комплекса основних школа.ˮ

У ставу 3. речи: „Законом о спорту („Службени гласник РСˮ, бр. 24/11, 99/11 – др. закон и 99/11 – др. закон)ˮ мењају се речима: „Законом о спорту („Службени гласник РСˮ, број 10/16)ˮ.

Након тачке 4.4.5.4. Спортске површине и објекти, додаје се нова тачка 4.4.5.5. Комуналне површине – градска пијаца, и гласи:

„4.4.5.5. Комуналне површине – градска пијаца

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | ГРАДСКА ПИЈАЦА |
| Блок у коме се налази објекат | – Блок 28б. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП28б, коју чине целе к.п. 1508/386,1508/390 и део к.п. 1508/384 КО Савски венац, површине око 6.207m2  – Грађевинској парцели ГП28б могуће је приступити са саобраћајница САО12;  – Није дозвољена парцелација Планом дефинисане парцеле 28б. |
| Намена и тип интервенција | – Јавна намена, комуналне површине - градска пијаца;  – Садржаји: пијца, пословни простор и гаража;  – Компатибилне намене: други објекти јавне намене, саобраћајни и инфраструктурни објекти. |
| Положај објекта на парцели | – Објекат пројектовати као слободностојећи;  – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано на Рефералној карти бр. 3 (3.1-3.6): Регулационо-нивелационог плана за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:1000;  – Одстојање објекта од грађевинске парцеле ГП28а је минимално ½ висине објекта;  – Кроз парцелу подземно пролази Нови Мокролушки колектор АБ550/550, потребно је обезбедити заштитни коридор у ширини 2.5м лево и десно од спољашње ивице цеви, у тој зони је потребно је обезбедити несметани приступ објекту канализације за потребе текућег одржавања;  – Могућа је изградња изнад колектора у виду „мостовскеˮ конструкције под условом да се у зони кишног колектора од 10m не могу наћи никакви елементи темељне конструкције и да чиста висина од коте терена или поплочавања до доње конструкције објекта у зони кишног колектора не може бити мања од 4,5m. |
| Индекс заузетости (Из) | – Максимални Индекс заузетости (Из) = 70%;  – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%. |
| Максимална висина објекта | – Максимална висина је објекта је 32m;  – Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације). |
| Кота приземља | – Кота приземља не може бити нижа од приступне коте тротоара јавне саобраћајне површине;  – Није дозвољено становање у сутерену објекта;  – Кота приземља може бити максимум 1,60m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;  – Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);  – 10% површине парцеле у директном контакту са тлом позиционирати тако да се садњом дрворедних стабала обезбеди засена дела пијаце;  – Изнад подземних објеката и етажа формирати зелену површину (кровни врт) у слоју земљишта дубине минимално 60cm (не рачунајући изолационе слојеве) пејзажно архитектонским уређењем уз коришћење врста биљака одговарајућим дубини супстрата;  – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина. |
| Решење саобраћаја/паркирања | – Пешачки приступ обезбедити из САО 1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО 6 и САО 12 одакле је и колски приступ планираној гаражи. Сервисни приступ могућ је са САО1 и САО 6;  – Неопходан број паркинг места решавати на парцели, доминанто у гаражи, према нормативу:  – 1 ПМ на 66m² БРГП трговинских садржаја;  – 1 ПМ на 80m² БРГП пословних садржаја;  – 1 ПМ на на две пијачне тезге;  – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје;  – 1 ПМ на 100m² БРГП магацинског простора или 1 ПМ на свака три запослена. |
| Архитектонско обликовање | – Објекат пројектовати у духу саремених трендова, поштујући контекст окружја и имајући у виду препознатљивост основне функције објекта;  – Кров планирати као раван или плитак кос кров, такође, може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. |
| Услови за ограђивање парцеле | – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле. |
| Степен комуналне опремљености | – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност. |
| Инжењерскогеолошки услови | – Градска пијаца ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалне равни Саве. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији;  – Висок ниво подземних вода (73 – 73,5m, краткотрајно и до коте 74m) условљава израду објеката без подрумских просторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објекта од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара итд. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1m и условљава потпуну заштиту објката од подземних вода током експлоатације;  – У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката високоградње, 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 фундирања путем шипова. Начин фундирања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки појединачни објекат;  – При изградњи линијских објеката-саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуто тло без претходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајнице односно тло за ослањање грађевинских конструкција;  – Изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода Саве и Дунава;  – Код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72m треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде;  – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| Правила спровођења | – За грађевинску парцелу ГП28б обавезна је израда урбанистичког пројекта.ˮ |

У тачки 4.4.5.6. Објекти посебне намене – ватрогасни пункт, у ставу 4. речи: „максималне БРГП до 500mˮ, бришу се.

У тачки4.4.5.7. Попис к.п. за јавне намене,Табела к.п., мења се и гласи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| „Назив улице/комплекса | Планирана намена | К.п. | Број грађ. парцеле |
| СПО1 | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 11271/2 | СПO 1 |
| СПO2 | саобраћајне површине | КО Нови Београд  Делови КП: 6631/21. | ЖЕЛ 1 |
| СПO2 | саобраћајне површине | КО Нови Београд  Делови К.П.: 5375/1; 5376. | СП 2.1 |
| СПО2 | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 10652/10 | СПО 2 |
| Савска улица | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 836/5  Целе к.п.: 1508/46; 1508/436; | СП 32.1 |
| Савска улица | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 1508/412  Целе к.п.: 836/6; 1508/438; | СП 32.2 |
| Савска улица | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 1508/355  Целе к.п.: 22630/1 | СП 37 |
| Улица САО 1  (Булевар Вудроа Вилсона) | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 1508/358 | СП 38 |
| раскрсница | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 1508/381 | СП 39 |
| САО 16 | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 1508/378; 10661/3; 10663/3; 10662/1; 11121/24; 11121/23; 11121/26; 11121/27; 10656/1; 10655/1; 10654; | СП 40 |
| Улица САО 1  (Булевар Вудроа Вилсона) | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 22634 | СП 41 |
| САО 6 | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 1508/385  Део к.п.: 10652/10 | СП 42 |
| Булевар војводе Мишића | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 10665/14; 11123/21; 10665/3; 10665/12; 10670/9; 10670/2; 10670/5; 11123/3; 11122/3; 10670/3; 10670/7; 10670/6; 11122/7; 11122/5; 11123/24; 11122/6; 11122/10; 11122/4; 11121/40; 11121/37; 11121/36; 11122/8; 11121/39; 11121/41; 11121/38; 11122/11; 11121/25; 11123/25; 11121/34; 11123/22; 11122/9;  Део к.п.: 11123/26; 11121/45; 11121/42; 11121/35; 11121/36; 10652/10; | СП 43 |
| Савска улица | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 1508/437; 836/8; 1342/4; | СП 46 |
| Део раскрснице | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 1508/376 | СП 48 |
| САО 16 | саобраћајне површине |  | СП 49 |
| раскрсница | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 10652/10; 11114/4; | СП 50 |
| САО 16 | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 11114/4; 11114/3; 11127/5; 11121/42; 11121/45; 11123/26; 11127/4; 11121/43; 11121/52; 11123/28; 11123/29; | СП 51 |
| Булевар војводе Мишића | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 10663/11; 10665/8; 10665/13; 11108/22; 11108/3; 11109/3; 10671/3; 10671/9; 10671/7; 11123/27; 10671/22; 10671/23; 10671/24;  Део к.п.: 10671/31; 10671/30; 10671/29; 11123/23; 10740/8; 11108/7; | СП 52 |
| Булевар војводе Мишића | саобраћајне површине | Ko Савски венац  Целе к.п.: 11298/14, 11123/2, 10671/18, 10671/17, 11295/1, 11292/2, 10671/19, 11123/17, 11123/8, 11135, 11298/15, 11298/16, 11302/2, 10018/5, 11123/12, 10671/15, 11300/2, 11301/4, 11300/5, 11301/5, 11302/6, 10671/21, 10671/14, 11296/2, 11123/11, 10671/13, 11123/32, 11297/4, 11297/3, 10671/4, 10671/5, 11301/2, 11295/2, 11295/3, 11123/31, 11121/47, 11291/2, 11294/2,  Делови к.п.: 11121/56, 11121/53, 10018/6, 10018/7, 10005/6, 11123/28, 11121/55, 11123/29, 11121/46, 10018/8, 11121/52, | СП 53 |
| Булевар војводе Мишића | саобраћајне површине | Ko Савски венац  Делови к.п.: 11121/46; 10018/7; | СП 53.1 |
| САО 17 | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 10652/10; 10652/13; | СП 54 |
| САО 18 | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 10652/10; 10652/13; 10652/3; | СП 55 |
| САО 19 | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 11114/4; 10652/10; 10652/3; 11124/1; 10652/13; | СП 56 |
| САО 15 | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 10652/10; 11121/36; 11121/35; 10652/7; 11121/42; | СП 57 |
| САО 19 | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 10652/7; 11114/2; 11121/42; 11121/45; 11123/26; 11114/4; 10652/10; | СП 58 |
| САО 15 | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 11114/4; 11114/2; 11121/42; 11121/45; 11127/5; 11114/3; | СП 59 |
| САО 20 | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 11127/4; 10652/12; 10652/15; | СП 60 |
| део трамвајске окретнице | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 10652/10 | СП 61 |
| решачки продор | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 10016/1; 10601/5; 11121/57; 11121/56; | СП 62 |
| САО 21 | саобраћајне површине | Ko Чукарица  Целе к.п.: 10006/14, 10005/3, 10598/10, 10598/9, 10598/6, 10598/11, 10598/7, 10079/14, 10079/13, 10005/6, 10003/5, 10079/16, 10079/18, 10006/13,  Делови к.п.: 10005/5, 10079/3, 10079/17, 10079/15, 10598/5, 10598/3, 10598/4, | СП 63 |
| крак Улице радничке | саобраћајне површине | Ko Чукарица  Целе к.п.: 10003/4, 10005/4, 10079/5,  Делови к.п.: 10003/2, 10003/3, | СП 64 |
| Улица радничка | саобраћајне површине | Ko Чукарица  Целе к.п.: 10602/2, 10597/31, 10597/30, 10089/1, 10087/3, 10092/1, 10074, 10092/4, 10077, 10087/1, 10076, 10091/1, 10091/4, 10073, 10085/1, 10086, 10085/3, 10083, 10094/5, 10090/6, 10090/1, 10089/3, 30164/1, 10088/1, 10001/12, 10001/11, 10093/3, 10093/1, 10078, 10075, 10597/29, 10080, 10001/10, 10001/4, 10094/4, 10090/2, 10088/5, 10082, 10084/2, 10084/1, 10081, 10001/1, 10088/4,  Делови к.п.: 10001/2, 10001/14, | СП 65 |
| Улица каменичка (део) | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 216/3;  Део к.п.: 215; | СП 66 |
| Улица Михаила Богићевића | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 495; | СП 70 |
| испод моста Газела | саобраћајне површине | КО Нови Београд  Делови к.п.: 2390 | СП 71 |
| САО 24 | саобраћајне површине | КО Нови Београд  Делови К.П.: 5390; 5391; 5396; 2391; 2640/1; 2390; 5395/5; 5393; 6631/22; 5384; 5387; 5388. | СП 72 |
| САО 26 | саобраћајне површине | КО Нови Београд  Делови КП: 5393. | СП 73 |
| САО 25 | саобраћајне површине | КО Нови Београд  Делови КП: 5396; 5393. | СП 74 |
| САО 24 | саобраћајне површине | КО Нови Београд  Делови КП: 5396; 6628/2; 5399; 5401/1; 5398; 5397. | СП 75 |
| САО 23 | саобраћајне површине | КО Нови Београд  Делови КП: 5398; 5397. | СП 76 |
|  |  | КО Нови Београд  Делови КП: 2389/1; 2390; 2387/1. | СП80 |
|  |  | К.О. Савски венац  Део к.п.: 1508/440; 1431/4; | СП 82 |
| САО 22 | саобраћајне површине | КО Нови Београд  Целе КП: 5374/8; 5375/4.  Делови КП: 5369/4; 5370/1; 5373/1; 5401/1; 5375/1; 5376; 5395/5. | СА 2 |
| раскрсница | саобраћајне површине | КО Нови Београд  Делови КП: 5377; 5376; 5395/5; 5398; 5397. | СА 3 |
| САО 22 | саобраћајне површине | КО Нови Београд  Делови КП: 5396; 5395/5; 5397; 5377. | СА 4 |
| раскрсница | саобраћајне површине | КО Нови Београд  Делови КП: 5393; 5396; 5395/5. | СА 5 |
| САО 22 | саобраћајне површине | КО Нови Београд  Делови КП: 2640/1; 6631/22; 5395/5; 5393. | СА 6 |
| Савска улица | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 836/7; 22630/2; 1428/1;  Део к.п.: 1431/4; 1508/439; | СА 14 |
|  | саобраћајне површине | КО Нови Београд  Делови КП: 6631/21. | ЖЕЛ 3 |
| Краљице Наталије | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 217/1; | С 1 |
| Ломина | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 284; | С 2 |
| Александра Костића | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 833 | С З |
| Рисанска | саобраћајне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 854; | С 4 |
| Дурмиторска |  | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 1382; | С 5 |
| Сарајевска |  | К.О. Савски венац  Целе к.п.:1407/2; 1406/2; 1404/2; 1403/2;  Део к.п.: 1429/1; 905/1; | С 6 |
| Дринска |  | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 1428/2 | C 7 |
| Александра Глишића |  | К.О. Савски венац  Део к.п.: 832/1 | С 9 |
| ЗП4 | зелене површине | КО Нови Београд  Делови КП: 5396; 5397. | ЗП 4 |
| ЗП5 | зелене површине | КО Нови Београд  Делови КП: 5395/5; 5377. | ЗП 5 |
| ЗП5 | зелене површине | КО Нови Београд  Делови КП: 6631/21. | ЖЕЛ 2 |
| ЗП6 | зелене површине | КО Нови Београд  Целе КП: 5368/10; 5369/2; 5369/3; 5373/2; 5368/9; 5368/7; 5368/4; 5368/8; 5328/9; 5328/10; 5372/4; 5372/5; 5370/2; 5370/3.  Делови КП: 5395/5; 5369/4; 5374/6; 5373/1; 5395/6; 5370/1. | ЗП 6 |
| приобнао земљиште блок 64 | зелене површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 10652/10; 10652/13; 10652/3; | ЗП 3 |
| П3\* | зелене површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 1508/376; 1508/378; | П 3\* |
| П4 | зелене површине | КО Нови Београд  Целе к.п: 2389/2; 2395/5; 2392/1; 2393; 6662/13;  Део к.п.: 6628/1; 2387/1; 2389/1; 2391; | П 4 |
| П5 | зелене површине | К.О. Стари град  Целе к.п.: 2944/1; 2887/2; 2944/2; 2944/4; 2944/12; 2946; 2944/5; 2944/6; 2945/2; 2945/1; 2944/7; 2153/3; 2153/5; 2153/4; | П 5 |
| П7 |  | Ko Чукарица  Целе к.п.: 13856/18, 13862/19, 13862/16, 13862/10,  Делови к.п.: 13863/1, 13861/23, 13862/2, 13862/5, 13862/6, 13862/18, 13862/13, 13862/14, 13862/17, 13862/9, 13862/11, 13861/6, 13861/3, | П 7 |
| П8 |  | Ko Савски венац  Целе к.п.: 13547/32, 11588/2, 11586/16, 11586/15, 11586/7,  Делови к.п.: 13547/31, 22613/3, 11588/9, 11584/2, 13547/26, 13547/30, 11586/17, 11586/5, 11584/6, 11586/18, | П 8 |
| П9 | зелене површине | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 220; 218/3; 221; 223; 224; 227; 228; 231; 232; 235; 234; 233; 230; 218/2; 218/1; | П 9 |
| П11 | зелене површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 11121/23; 11121/26; 11121/27; 10656/1; 10657; 10660/2; 11121/30; 11121/31; | П 11 |
| П14.1 | зелене површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 11127/5; 11121/42; 11121/45; 11123/26; | П 14.1 |
| П14.2\* | зелене површине | К.О. Савски венац  Целе к.п. 11123/30  Део к.п.: 11123/26; 11121/45; 11121/42; 11127/4; | П 14.2\* |
| П14.3 | зелене површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 11123/29; 11123/28; 11121/52; | П 14.3 |
| П15 | зелене површине | КО Нови Београд  Делови КП: 2640/1; 2391; 2390; 6631/22. | П 15 |
| П16 | зелене површине | КО Нови Београд  Делови КП: 6631/22. | П 16 |
| П17 | зелене површине | КО Нови Београд  Делови КП: 5393; 5392; 5391; 5390; 5395/5. | П 17 |
| МФК | јавне службе, објекти и комплекси | К.О. Савски венац  Део к.п.: 10652/10; 10652/7; 11114/4; 11114/3; | МФК |
| ОШ3, КДУ3, С8 | јавне службе, објекти и комплекси | Ko Чукарица  Целе к.п.: 10079/6, 10079/11,  Делови к.п.: 10003/3, 10005/5, 10079/17, 10079/15, 10079/3, | ГП 47 |
| КЛ5 | јавне службе, објекти и комплекси | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 11123/20; 10669;  Део к.п.: 10663/1; 10661/1; 10668; 10667; | ГП29ф |
| КП | јавне службе, објекти и комплекси | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 1508/390; 1508/386;  Део к.п.: 1508/384 | КП |
| КЛ6 | јавне службе, објекти и комплекси | К.О. Савски венац  Део к.п.: 11127/4; 11127/5; 11114/4; 11114/5; 11114/3; 10652/11; 10652/14; 10652/15; 10652/3; 11124/1; | КЛ6 |
| ЈА | јавне службе, објекти и комплекси | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 1390/1; | ЈА |
| СЗЗ | јавне службе, објекти и комплекси | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 1400; 1396/1; | СЗЗ |
| Река Сава | водно земљиште | К.О. Савски венац  Део к.п.: 22610/1 | ВП 6 |
| Река Сава | водно земљиште | КО Нови Београд  Делови к.п.: 2390; 2387/1; | ВП 16a |
| Река Сава | водно земљиште | КО Нови Београд  Делови к.п: 6628/1 | ВП 16 |
| Река Сава | водно земљиште | КО Нови Београд  Делови КП: 5401/1; 6628/2; 6801; 6631/22; 5393; 5390; 5391; 5392. | ВП19 |
| Река Сава | водно земљиште | Ko Савски венац  Делови к.п.: 22610/1, 10018/6, | ВП20 |
| приобално земљиште | водно земљиште | Ko Чукарица  Делови к.п.: 13864/2, 13861/3, 13863/1, | ВП21 |
| приобално земљиште | водно земљиште | Ko Савски венац  Делови к.п.: 22610/1, | В22 |
| приобално земљиште | водно земљиште | Ko Чукарица  Целе к.п.: 10001/8, 10863/20, 13863/18,  Делови к.п.: 10001/2, | ВП23 |
| приобално земљиште | водно земљиште | Ko Чукарица  Целе к.п.: 13863/21, 10001/17, 13863/10, 10001/15, | ВП24 |
| приобално земљиште | водно земљиште | Ko Чукарица  Целе к.п.: 10085/2, 10001/16, 10087/2, 10088/2,  Делови к.п.: 10001/14, | ВП25 |
| приобално земљиште | водно земљиште | Ko Чукарица  Целе к.п.: 10099/3, 13863/12, 10001/6, 10090/3, 10090/5, 10091/3, 10091/2, 10092/3, 10092/2, 10001/7, 10093/2, 10094/2,  Делови к.п.: 13862/8, 13862/7, 13856/19, 13863/13, 10099/2, | ВП26 |
| приобално земљиште | водно земљиште | Ko Чукарица  Делови к.п.: 13862/2, 13862/11, | ВП27 |
| Река Сава | водно земљиште | Ko Чукарица  Целе к.п.: 13856/17,  Делови к.п.: 13863/1, | ВП28 |
| Река Сава | водно земљиште | Ko Савски венац  Делови к.п.: 22610/1, | ВП29 |
| Река Сава | водно земљиште | Ko Чукарица  Делови к.п.: 13863/1, | ВП30 |
| Река Сава | водно земљиште | Ko Чукарица  Делови к.п.: 13864/2, | ВП-31 |
| приобално земљиште | водно земљиште | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 22610/2; 10601/3; 10601/4; 11124/2;  Део к.п.: 10601/3; 10014; 10015; 10601/5; 10601/6; 11121/54; 11121/58; 10652/15; 10652/14; 10652/3; 11124/1; 10652/13; 10653/1; 10653/2; 22610/1; 10018/6; | В34 |
|  | водно земљиште | Ko Савски венац  Делови к.п.: 13862/5, | ВП |
| Топчидерска река | водно земљиште | Ko Савски венац  Целе к.п.: 10079/11, 10005/4, 10001/3, 10079/5, 11121/15, 11121/8, 10602/2, 11123/13, 10597/14, 10018/3, 10018/2, 10018/4, 10006/5, 10006/7, 10019/4, 10019/3, 10079/10, 10079/9, 10598/10, 10598/9, 10019/5, 10019/2, 10079/8, 10602/1, 10602/3, 11123/5, 11123/16, 10597/15, 10006/6, 10602/4, 10019/1, 10079/7, 10079/6, 10005/5,  Делови к.п.: 10017/6, 10005/6, 11590/2, | ВП1 |
| Топчидерска река | водне површине | Ko Чукарица  Делови к.п.: 10598/3, | ВП11 |
| Топчидерска река | водне површине | Ko Савски венац  Делови к.п.: 10018/7, 10017/9, 10017/7, | ВП1-2 |
| Топчидерска река | водне површине | Ko Савски венац  Целе к.п.: 10602/5, 22613/5, 11595/6, 11593/2, 11593/3,  Делови к.п.: 11590/8, 11590/5, 11592/2, 11591/5, | ВП2 |
| Топчидерска река | водне површине | Ko Чукарица  Делови к.п.: 30078, | ВП3 |
| Топчидерска река | водне површине | Ko Савски венац  Целе к.п.: 11589/2, 11595/7, 11595/4, 22613/8, 11591/6, 11595/8, 11595/5, 11589/3,  Делови к.п.: 11591/2, | ВП4 |
| Топчидерска река | водне површине | Ko Чукарица  Целе к.п.: 11595/6, 11595/16, 11595/15, 11595/7,  Делови к.п.: 11595/1, 11595/14, 11595/13, 11595/3, | ВП5 |
| Топчидерска река | водне површине | Ko Чукарица  Делови к.п.: 11589/1, | ВП6 |
| Топчидерска река | водне површине | Ko Савски венац  Целе к.п.: 11586/, 22613/2, 11585/2, 22613/4,  Делови к.п.: 20658/1, 20656/2, 20655/2, | ВП9 |
| Топчидерска река | водне површине | Ko Чукарица  Делови к.п.: 10598/3, | ВП49 |
| Топчидерска река | водне површине | Ko Чукарица  Целе к.п.: 30154, | ВП66 |
| Топчидерска река | водне површине | Ko Савски венац  Целе к.п.: 11121/48, 22612/3, 22613/7, 13547/5,  Делови к.п.: 11584/12, 11584/4, 13547/27, | В-1 |
| Топчидерска река | водне површине | Ko Савски венац  Делови к.п.: 11584/6, 11584/2, 22613/3, | В-8 |
| Топчидерска река | водне површине | Ko Савски венац  Целе к.п.: 22613/6, 11586/13, 11585/6, 13547/6, 11588/5, 11586/14, 11584/5, 11586/12, 11585/5, 11587/5, 11587/2, 11584/14, 11585/4,  Делови к.п.: 11584/4, 11584/12, | В-9 |
| ТС | инфраструктурне површине | КО Нови Београд  Делови КП: 5377. | ТС 1 |
| ТС | инфраструктурне површине | КО Нови Београд  Делови КП: 5395/5. | ТС 2 |
| ТС | инфраструктурне површине | Ko Чукарица  Целе к.п.: 13861/9, 13863/19 | ТС 3 |
| ЦС | У оквиру приобалног земљишта | Ko Чукарица  Целе к.п.: 13863/11, 10001/5, 10090/4, 10089/2, 10088/3, | ЦС 3 |
| ЦС | инфраструктурне површине | К.О. Савски венац  Део к.п.: 10652/10 | ЦС 4 |
| ЦС | у оквиру саобраћајних површина | Ko Савски венац  Целе к.п.: 10017/10; 10017/8; 10017/4;  Делови к.п.: 10018/8; 10005/6; 10017/6; | ЦС 5 |
| ЦС | у оквиру саобраћајних површина | Ko Чукарица  Делови к.п.: 10003/2, | ЦС 6 |
| ПРП |  | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 10010/2; 10011; 10012;  Део к.п.: 10601/3; 10013; 10008/2; 10018/6; | ПРП |
| ТС | инфраструктурне површине | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 10014; 10015; 10016/2;  Део к.п.: 10016/1; 10601/7; 10013; 11121/55; 11121/57; 11121/56; | ТС 2 |

Напомена: У случају неслагања пописа к.п. важи реферална карта бр.4.1-4.6 План грађевинских парцела са планом спровођења.ˮ

У тачки 4.4.5.8. Површине и објекти осталих намена, у ставу 1. после алинеје друге додаје се нова алинеја трећа, и гласи:

„– мешовити градски центриˮ.

У ставу 2. уместо речи: „шестˮ додаје се реч: „осамˮ, а уместо речи: „(С1–С6)ˮ додају се речи: „(С1–С8)ˮ.

У одељку 4.5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, у делу Општа правила парцелације, став 4 брише се.

Ст. 5–7. постају ст. 4–6.

Ст. 3–9. постају ст. 4–10.

После става 7. додаје се део и гласи:

„Привремени објекти

У обухвату планског документа, на свим површинама испод мостовских конструкција и надвожњака, уколико то техничко-технолошки услови омогућавају (довољна висина, ширина, прегледност, проточност, кретање пешака и безбедно одвијање јавног и осталог саобраћаја и сл.) дозвољава се постављање/монтажа објеката привременог карактера намењених за промоцију Пројекта Београд на води или туристичке сврхе – инфопулт.ˮ

У делу Општа правила за положај објекта на парцели, после става 9. додаје се нови став 10. и гласи:

„У Просторном плану, сходно контексту, могу се применити блокови отворног типа или компактног типла. Такође, могућа је комбинација ова два типа.ˮ

Ст. 10. и 11. постају ст. 11. и 12.

У делу Општа правила за урбанистичке параметре, након става 1. додаје се нови став 2. и гласи:

„Кровни врт, формиран на бази или крову објекта не урачунава се у БРГП.ˮ

Ст. 2–4. постају ст. 3–5.

Делови Општи услови за архитектонско и естетско обликовање објеката и Општа правила за уређење зелених и слободних површина, мењају се и гласе:

„Општи услови за архитектонско и естетско обликовање објеката

Урбанистичка организација простора и архитектонско обликовање објеката, који ће дефинисати специфичности Београда на води, потребно је да остваре везу савременог архитектонско-урбанистичког обликовања простора са његовим наслеђеним вредностима.

Нову изградњу треба да представљају објекти високог квалитета и естетског стандарда с обзиром на положај у односу на културно наслеђе у непосредном окружењу и близину приобалне зоне, уклопљени у контекст, са логичним односом према постојећим објектима који се задржавају.

Важан сегмент будућег просторног решења требало би да буду пажљиво планирани јавни простори: формирање урбаних парковских површина, тачкастог и линијског зеленила и уређених отворених и озелењених простора тргова/скверова/тераса.

При уређењу обала водити рачуна да приобална зона буде доступна у сваком сегменту свим корисницима простора (пешачке и бициклистичке стазе). Обликовање обалоутврде на делу обухвата плана усагласити са наменом и амбијентом контактног подручја (нова и већ постојећа обалоутврда).

Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже.

Обавезна је примена мера енергетске ефикасности и технолошке одрживости као императива у савременој изградњи.

У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза.

Дозвољено је, али није обавезно, да последња етажа буде пројектована као повучена етажа. Није дозвољено обликовање последње етаже објекта у форми мансардног крова.

Дозвољено је озелењавање равног крова на минимално 30cm земљишног супстрата.

Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта, типом крова и примењеним материјалима на фасади.

Урбанистичка организација простора и архитектонско обликовање објеката, који ће дефинисати специфичности Београда на води, потребно је да остваре везу савременог архитектонско-урбанистичког обликовања простора са његовим наслеђеним вредностима.

Нову изградњу треба да представљају објекти високог квалитета и естетског стандарда с обзиром на положај у односу на културно наслеђе у непосредном окружењу и близину приобалне зоне, уклопљени у контекст, са логичним односом према постојећим објектима који се задржавају.

1) важан сегмент будућег просторног решења требало би да буду пажљиво планирани јавни простори: формирање урбаних парковских површина, тачкастог и линијског зеленила и уређених отворених и озелењених простора тргова/скверова/тераса;

2) при уређењу обала водити рачуна да приобална зона буде доступна у сваком сегменту свим корисницима простора (пешачке и бициклистичке стазе). Обликовање обалоутврде на делу обухвата плана усагласити са наменом и амбијентом контактног подручја (нова и већ постојећа обалоутврда).

Општа правила за уређење зелених и слободних површина

Потребно је обезбедити минималан % зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) на парцели, дефинисан за сваку од планираних намена.

Неопходно је урадити вредновање постојеће вегетације, и сходно томе здрава и витална стабла у највећој могућој мери сачувати и уклопити у ново пејзажно архитектонско решење.

Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација.

За озелењавање користити аутохтоне биљне врсте (дрвеће, жбуње, цветне врсте, травњаке, пузавице) које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитоцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности. Није дозвољена примена инванзивних и алергених врста, као и да врсте нису отровне, да немају бодље, да не изазивају алергије. Могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине.

Потребно је формирати подручја са високим листопадним и четинарским дрвећем у оквиру блокова различитих намена, у циљу засене од сунца и заштите од ветра, буке и издувних гасова.

За дрвореде користити школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5m, стабло чисто од грана до висине од 2,5m и прсног пречника најмање 10cm.

За поплочање стаза и платоа користити полупорозне и порозне висококвалитетне и декоративне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима, усклађене са дизајном објеката и амбијенталним окружењем.

Обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе-каналете, канале). Пожељно је обезбедити системско прикупљање атмосферских вода путем природом инспирисаних решења и упуштање у тло (евентуално прикупљање и коришћење за заливање).

Користити квалитетан и савремено дизајниран мобилијар (клупе, корпе за смеће, канделабре и др.), као и вртно-архитектонске елементе (водене површине и елементи са водом, споменике, скулптуре, перголе).

Дечја игралишта у зеленим површинама треба лоцирати тако да се налазе на највећој могућој удаљености од саобраћајница. Дечја игралишта оградити и пројектовати у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта.

Зелене површине је потребно опремити стандардном инфраструктуром (електична мрежа, водоводна мрежа, кишна и фекална канализациона мрежа) и системом за заливање; инфраструктурну мрежу постављати на основу снимка постојећег стања и валоризације вегетације, а у складу са дефинисаним минималним дистанцама за поједине врсте инфраструктуре.

Изнад подземних објеката и етажа на парцелама планираних намена неопходно је формирати зелену површину (кровни врт) у слоју земљишта дубине минимално 60cm (не рачунајући изолационе слојеве), пејзажно архитектонским уређењем уз коришћење врста биљака одговарајућим дубини супстрата, при чему ове зелене површине не улазе у обрачун прописаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом.

Дозвољено је озелењавање равних кровова надземних објеката, садњом биљака у слој земље дубине минимално 30cm (не рачунајући дренажне и изолационе слојеве), при чему исте не улазе у обрачун прописаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом.

За пејзажно уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе Општа правила уређења и грађења зелених површина.

Неопходно је коришћење високог листопадног дрвећа шире крошње, као и четинарског, у оквиру блокова различите намене, а у циљу засене од сунца и заштите од ветра, буке и издувних гасова.

Заштитни зелени појас у оквиру блокова различите намене, треба формирати од дрвећа и жбуња тако да се постигне одговарајућа спратовност и густина неопходна да се обезбеде минимално повољни микроклиматски услови, делимично умањи бука и задржи прашина и издувни гасови са околних саобраћајница.

Паркинг просторе застрти полупорозним застором и засенити школованим дрворедним стаблима (по једно стабло на свака 2-3 паркинг места), према просторним могућностима, у травним баштицама.

За уређење зелених површина потребно је, сходно обиму интервенција, израдити одговарајућу техничку документацију, у складу са Правилником, односно Урбанистичким пројектом на површинама где је то дефинисано Просторним планом. Примењивати дефинисане стандарде: „Стандарди за уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуреˮ и „Стандарди за уређење кровних вртова и вртова терасаˮ.

За извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, потребно је прибавити сагласност надлежне организационе јединице локалне Управе, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру. Уколико се због планираних радова уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе (Закон о заштити животне средине).

Уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својства природног добра, потребно је обавестити Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како не би дошло до оштећења до доласка одговорног лица.

У одељку 4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА,после наслова додаје се Табела: ПОПИС ПАРЦЕЛА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, и гласи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| „ПОПИС ПАРЦЕЛА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ | | | |
| Назив блока | Планирана намена | К.п. | Број грађ. парцеле |
| Блок 47 | Становање С8 | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 10681/3; 10681/2; 10671/33; 10671/26; 10683/8; 10683/7; 2456/1; 10695/4; 10696/1; 2457/3; 2457/2; 2457/4; 10675/4; 787/6; 2458/2; 10691/7; 10675/5; 1660/1; 10671/25; 10683/13; 10695/2; 10678/3; 10675/7; 2456/12; 10698/4; 10683/15; 10677/3; 2474/1; 2476/2; 2477/2; 10691/16; 2457/7; 2457/6; 2475/1; 10677/2; 10673/2; 10675/2; 10671/11; 2599/2; 787/5; 10671/10; 10671/8; 2457/1; 1482/8; 10672; 2469/4; 2471; 2472/1; 2470/1; 10673/1; 10671/1; 2460/14; 2501/2; 10675/1; 10671/2; 10671/6; 10683/4; 10675/3; 10678/1; 10683/2; 2461/9; 1433;  Део к.п.: 2458/1; 10692/6; 3291/1; 1508/440; 3291/8; | ГП47 |
| Блок 17а |  | К.О. Савски венац  Део к.п.: 22646 | ГП17а |
| Блок 17 б |  | К.О. Савски венац  Део к.п.: 22646 | ГП17 б |
| Блок 27a | Становање С6 | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 1508/287; 1508/375; 1508/374; 1508/373; 3292/5; 3292/11; 3292/4; 1508/278; 1508/279; 1508/280; 1508/281; 1508/288; | ГП27a |
| Блок 27б |  | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 1508/377 | ГП27б |
| Блок 28a | Становање С6 | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 1589; 1508/259; 1508/262; 1508/260; 1508/261;  Део к.п.: 1508/384 | ГП28a |
| Блок 29a | Становање С6 | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 1508/445; 1508/443; 1508/253; 1508/254; 1508/255; 1508/256; 1508/257; 1508/258; 1592; 1591; 1590; 1508/238; 10666/1;  Део к.п.: 10663/1; 10661/1; 10667; 10668; 1508/355; 1508/447; | ГП29a |
| Блок 30 | Становање С5 | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 11122/2; 10665/7; 10665/1; 10663/10; 11121/28; 10670/8; 10665/11; 10665/5; 10663/12; 10663/6; 10663/7; 10661/6; 1508/380; 10661/2; 10661/5; 1508/379; 10663/5; 10665/4;  Део к.п.: 11121/29; 11121/30; 11121/26; 11121/23; 11121/24; 10662/1; 10663/3; 10661/3; | ГП30 |
| Блок 31 | Становање С5 | К.О. Савски венац  Део к.п.: 10660/2; 10660/1; 10652/10; 10657; | ГП31 |
| Блок 32 | Становање С5 | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 10658; 10655/2; 10655/3; 10656/4; 10655/4; 10656/3; 10656/2; 10655/5; 10653/3;  Део к.п.: 10652/10; 10652/13; 10653/2; 10653/1; 10654; 10655/1; 10656/1; 10657; 10659; | ГП32 |
| Блок 34 | Становање С5 | К.О. Савски венац  Део к.п.: 10652/10; 10652/13; 10652/3; | ГП34 |
| Блок 35 | Становање С5 | К.О. Савски венац  Део к.п.: 11114/4; 10652/10; 10652/3; 11124/1; 10652/13; | ГП35 |
| Блок 37 | Становање С5 | К.О. Савски венац  Део к.п.: 10652/10 | ГП37 |
| Блок 40 | Становање С5 | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 11128  Део к.п.: 11114/3; 11114/4; 10652/10; 10652/11; 10652/14; 10652/3; 11124/1; | ГП40 |
| Блок 42 | Становање С5 | К.О. Савски венац  Део к.п.: 11127/4; 11114/5; 11114/3; 10652/12; 10652/11; 10652/14; 10652/3; 11124/1; 10652/15; | ГП42 |
| Блок 44 | Становање С7 | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 11127/3  Део к.п.: 11121/52; 11121/43; 11127/4; 10652/4; 10652/15; 10652/12; | ГП44 |
| Блок 45 | Становање С5 | К.О. Савски венац  Целе к.п.: 11121/54; 10652/9; 11121/4; 10652/5; 11121/6; 11127/2;  Део к.п.: 11121/56; 11121/46; 11121/53; 11121/52; 11123/28; 11121/43; 11127/4; 10652/4; 10652/15; 11121/58; 10601/6; 10601/5; 10016/1; 11121/57; | ГП45 |

Напомена: У случају неслагања пописа к.п. важи реферална карта број 4.1-4.6 План грађевинских парцела са планом спровођења.ˮ

У Пододељцима 4.6.1 Урбанистичка зона С1, 4.6.2. Урбанистичка зона С2, 4.6.3. Урбанистичка зона С3 и 4.6.4. Урбанистичка зона С4, у делу Положај објекта на парцели, алинеја друга, брише се.

У Пододељцима 4.6.1 Урбанистичка зона С1, 4.6.2. Урбанистичка зона С2 и 4.6.3. Урбанистичка зона С3, тач. 3–10. постају тачке 2–9, а у пододељку 4.6.4. Урбанистичка зона С4, тач. 3–11. постају тач. 2–10.

Пододељак 4.6.5. Урбанистичка зона С5, мења се и гласи:

„4.6.5. Урбанистичка зона С5

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С5 |
| Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона С5 | Блокови 12 – ознака дела блока 12а и 12b, 13б, 14, 15, 17 – ознака дела блока 17а и 17б, 18, 20, 21 – ознака дела блока 21а и 21b, 30, 31, 32, 34-35, 37, 40, 42, 45. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | ГП12a  – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП12a, коју чини цела КП 1508/347 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП12a могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО4;  ГП12b  - Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП12b, коју чини цела КП 1508/427 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП12b могуће је пиступити са саобраћајница САО4 и САО8 (Херцеговачка);  ГП13б  – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП13б, коју чини цела КП 1508/363 и 1508/361 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП13а могуће је приступити са саобраћајница САО4 и САО8 (Херцеговачка) За интервентна возила, као и за возила снабдевања (трговинских и комерцијалних намена) могућ је приступ преко ЗП5-5;  ГП14  – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП14, коју чини цела КП 1496/1 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП14 могуће је приступити са саобраћајница САО4, САО7 (Бриселска) и САО8 (Херцеговачка);  ГП15  – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП15, коју чини цела КП 1508/348 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП15 могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО4, САО7 (Бриселска) и САО8 (Херцеговачка);  ГП17а  – Овим просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП17а, коју чини део к.п. 22646 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП17a могуће је приступити са саобраћница САО7 (Бриселска), САО8 (Херцеговачка), те и САО3;  ГП17б  – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП17б, коју чини део к.п. 22646 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП17б могуће је приступити са САО3;  ГП18  – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП18, коју чини цела КП 1508/349 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП18 могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО3, САО7 (Бриселска) и САО8 (Херцеговачка);  ГП20  – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП20, коју чине целе КП 1508/106 и КП 1508/339 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП20 могуће је приступити са саобраћајница САО2 (Николаја Кравцова), САО3 и САО8 (Херцеговачка); |
|  | ГП21a  – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП21a, коју чини цела КП 1508/345 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП21a могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО3 и САО8 (Херцеговачка);  ГП21b  – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП21b, коју чини цела КП 1508/426 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП21b могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО2 (Николаја Кравцова) и САО8 (Херцеговачка);  ГП30  Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП30, коју чине целе к.п.: 11122/2; 10665/7; 10665/1; 10663/10; 11121/28; 10670/8; 10665/11; 10665/5; 10663/12; 10663/6; 10663/7; 10661/6; 1508/380; 10661/2; 10661/5; 1508/379; 10663/5; 10665/4; делови к.п.: 11121/29; 11121/30; 11121/26; 11121/23; 11121/24; 10662/1; 10663/3; 10661/3; Ко Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП30 могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО 16;  ГП31  - Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП31, коју чине делови к.п.: 10660/2; 10660/1; 10652/10; 10657; К.О. Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП31 могуће је приступити са саобраћајница САО15 и САО16;  ГП32  Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП32, коју чине целе к.п.: 10658; 10655/2; 10655/3; 10656/4; 10655/4; 10656/3; 10656/2; 10655/5; 10653/3; делови к.п.: 10652/10; 10652/13; 10653/2; 10653/1; 10654; 10655/1; 10656/1; 10657; 10659 К.о. Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП32 могуће је приступити са саобраћајница САО16 и САО17;  ГП34  – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП34, коју чине Део к.п.: 10652/10; 10652/13; 10652/3; КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП34 могуће је приступити са саобраћајница САО16 и САО18;  ГП35  – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП35, коју чине Део к.п.: 11114/4; 10652/10; 10652/3; 11124/1; 10652/13 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП35 могуће је приступити са саобраћајница САО16 И САО 19;  ГП37  – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП37, коју чине Део к.п.: 10652/10 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП37 могуће је приступити са саобраћајница САО16 и преко блока 36;  ГП40  – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП40, коју чине Целе к.п.: 11128 Део к.п.: 11114/3; 11114/4; 10652/10; 10652/11; 10652/14; 10652/3; 11124/1; КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП40 могуће је приступити са саобраћајница САО19;  ГП42  – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП42, коју чине Део к.п.: 11127/4; 11114/5; 11114/3; 10652/12; 10652/11; 10652/14; 10652/3; 11124/1; 10652/15; КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП42 могуће је приступити са саобраћајница САО20;  ГП45  – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП45, коју чине Целе к.п.: 11121/54; 10652/9; 11121/4; 10652/5; 11121/6; 11127/2; Део к.п.: 11121/56; 11121/46; 11121/53; 11121/52; 11123/28; 11121/43; 11127/4; 10652/4; 10652/15; 11121/58; 10601/6; 10601/5; 10016/1; 11121/57; КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП45 могуће је приступити са саобраћајница САО16;  Услови за парцелацију планом формираних парцела дати су у делу Општа правила парцелације. |
| Намена и тип интервенција | – Основна намена је становање и стамбено ткиво;  – Комплатибилне намене становању дате су у Оштим правилима за намену и број објеката на парцели;  – Проценат заступљености становања као доминантне намене на грађевинској парцели износи од 100% - 51%, а проценат заступљености компатибилних намена износи 49% - 0%;  – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле;  – Дозвољена је изградња више објеката на једној грађевинској парцели, сходно ставовима из Општих правила за намену и број објеката на парцели;  – У оквиру урбанистичке зоне С5 предвиђена је изградња седам депанданса дечије установе и то:  – Д1 у блоку 12а капацитета за макс 80 корисника;  – Д2 у блоку 17а капацитета за макс. 80 корисника;  – Д3 у блоку 18 капацитета за макс. 80 корисника;  – Д4 у блоку 21а капацитета за макс 80 корисника;  – Д9 у блоку 30а капацитета за макс. 60 корисника;  – Д10 у блоку 31 капацитета за макс. 60 корисника;  – Д11 у блоку 42 капацитета за макс. 60 корисника. |
| Положај објекта на парцели | – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама;  – Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане;  – Дозвољено је препуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елеметни могу прелазити регулациону линију саобраћајнице:  а. максимално 0,6m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50m и на минималној висини од 4m изнад тротоара;  б. максимално 1m ако је тротоар већи од 3,50m, а ширина улице већа од 15,0m и на минималној висини од 4m изнад тротоара;  в. у блоковима 32, 34-35, 40, 42, на потезима орјентисаним према приобалном земљушту (променади), односно платоу испред Хале 1 и у којима је грађевинска линија једнака регулационој линија блока, није дозвољено препуштање било ког дела објекта ван грађевинске линије;  г. у блоку 37 према мултифункционалном комплексу Београдски сајам, није дозвољено препуштање било ког дела објекта ван грађевинске линије.  – Уколико се у приземном делу објекта налазе нестамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицај,а и то:  а. максимално 0,60m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50m и на минималној висини од 4,00m изнад тротоара;  б. максимално 1,00m ако је тротоар већи од 3,50m, а ширина улице већа од 15,00m и на минималној висини од 4,00m изнад тротоара;  в. у блоковима 32, 34-35, 40, 42, на потезима орјентисаним према приобалном земљушту (променади), односно платоу испред Хале 1 и у којима је грађевинска линија једнака регулационој линија блока, није дозвољено препуштање било ког дела објекта ван грађевинске линије;  г. у блоку 37 према мултифункционалном комплексу Београдски сајам, није дозвољено препуштање било ког дела објекта ван грађевинске линије.  – За потребе плана урађена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката, на основу које су дефинисана правила грађења и положај грађевинских линија у урбанистичкој зони С5;  – Минимална удаљења високог објекта, односно његових делова од суседних објеката дефинисано је у одељку 4.5. Општа правила уређења и грађења, Општа правила за висину објеката. |
| Индекс заузетости (Из) | – Максимални Индекс заузетости (Из) = 70%, осим за грађевинску парцелу ГП17б на којој је максимални индекс заузетости (Из) = 80%;  – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%, осим за грађевинску парцелу ГП17б на којој је максимални индекс заузетости (Из) подземних етажа = 95%;  – Индекс заузетости односи се на базе објеката;  – Кровни врт, формиран на бази или крову објекта не урачунава се у БРГП. |
| Максимална висина објекта | БЛОК 12а и 12b и 31  – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинским парцелама ГП12а и ГП12b и ГП31 износи 60m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице.  БЛОК 37  – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинским парцелама ГП 37 износи 70m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице.  БЛОК 13б, 14, 39, 40, 42 и 45  – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинскoj парцели ГП 13б, ГП14, ГП39, ГП40, ГП42, и ГП45 износи 75m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице.  БЛОК 15, 32, 34 и 35  – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинскoj парцели ГП15, ГП32, ГП34 и ГП35 у износи 80m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице.  БЛОК 17а и 17b, 20, 21а, 21b и 30  – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинским парцелама ГП 17а и 17b, ГП 20, ГП21а, ГП21b и ГП30а износи 100m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице.  БЛОК 18  – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинскoj парцели ГП18 износи 90m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице.  Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације). |
| Кота приземља | – Кота приземља не може бити нижа од коте терена;  – Није дозвољено становање у сутерену објекта;  – Кота приземља може бити максимум 1,60m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;  – Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа). Изузетак је на грађевинским парцелама ГП20 и ГП 17б где најмање 5% зелених површина мора бити у директном контакту са тлом);  – Изнад подземних објеката и етажа потребно је подићи зелене површине (кровни врт) у земљишном супстрату дубине минимално 60cm (не рачунајући дренажне и изолационе слојеве), при чему исте не улазе у обрачун прописаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом;  – На подземни етаже надземних објеката, посебно заједничке базе, потребно је формирати зелену површину (кровни врт) у надслоју земље од мин. 60cm  – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе Општа правила уређења и грађења зелених и слободних површина;  – Паркинг просторе застрти полупорозним застором (растер елементима и травом) и засенити школованим дрворедним стаблима (по једно стабло на свака 2-3 паркинг места), према просторним могућностима, у травним баштицама минималне ширине 0,8m. |
| Решење саобраћаја/паркирања | – Правила за интерне саобраћајнице дата су у Поглављу 4.5. Општа правила уређења и грађења.  Неопходан број паркинг места решавати према нормативу:  – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу;  – 1 ПМ на 66m² БРГП трговинских садржаја;  – 1 ПМ на 80m² БРГП пословних садржаја;  – 1ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје;  – 1 ПМ на 100m² БРГП магацинског простора или  – 1 ПМ на свака три запослена;  – 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије хотела;  – Изузетно грађевинским парцелама које су орјентисане на САО 16 могућ је саобраћајни приступ и са ње. |
| Архитектонско обликовање | – Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже;  – Применити материјале у складу са наменом;  – У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза. |
| Услови за ограђивање парцеле | – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле;  – Дозвољено је ограђивање приватних башти испред станова у приземљу. |
| Степен комуналне опремљености | – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност. |
| Инжењерско - геолошки услови | – Урбанистичка зона С5 се налази у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалне равни Саве. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији;  – Висок ниво подземних вода (73 – 73,5m, краткотрајно и до коте 74m) х условљава израду објеката без подрумскипросторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објекта од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара итд. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1m и условљава потпуну заштиту објеката од подземних вода током експлоатације;  – У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката високоградње, 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 фундирања путем шипова. Начин фундирања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки појединачни објекат;  – При изградњи линијских објеката-саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуто тло без претходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајнице односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода Саве и Дунава;  – Код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72m треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде;  – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| Фазна реализација | – Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција;  – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу осим у случају финалног уређење зелених и слободних површина која мора бити извршена у последњој фази реализације комплекса, у складу са пројектном документацијом. |
| Правила спровођења | – Овим Просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП12a, ГП12b, ГП14, ГП15, ГП17a, ГП17б, ГП18, ГП20, ГП21a, ГП21b, ГП30, ГП31, ГП32, ГП34, ГП35, ГП37, ГП39, ГП 0, ГП42, ГП44 и ГП45 у урбанистичкој зони С5. |

У Пододељку 4.6.6. УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С6, у делу Блокови у оквиру којих је заступњена урбанистичка зона С6, речи: Блокови 19 (део) – ознака дела блока 19.2б и 19.2ц, 27 (део) - ознака дела блока 27а, 28 i 30, мењају се и гласе:

„– Блокови 19 (део) – ознака дела блока 19.2b и 19.2c, 27а – ознака дела блока 27а и 28a;ˮ

У Пододељку 4.6.6. УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С6, услови за формирање грађевинске парцеле „ГП28ˮ, бришу се и додају се нови услови за формирање грађевинске парцеле „ГП28аˮ и гласе:

„ГП28а

1) Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП28a, коју чине целе КП 1508/259, КП 1508/260, КП 1508/261, КП, КП 1508/262, КП 1589 и део КП 1508/384, КО Савски венац;

2) Грађевинској парцели ГП28 могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО6 и САО 12.ˮ

У Пододељку 4.6.6. УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С6, у Табели, део „инжењерско - геолошки условиˮ, брише се, додају се нови услови и гласе:

1) „– Урбанистичка зона С6 се налази у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалне равни Саве. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији;

2) висок ниво подземних вода (73 – 73,5m краткотрајно и до коте 74m) условљава израду објеката без подрумских просторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објекта од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара итд. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1m и условљава потпуну заштиту објката од подземних вода током експлоатације;

3) у зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката високоградње, 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 фундирања путем шипова. Начин фундирања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки појединачни објекат;

4) при изградњи линијских објеката-саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуто тло без претходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајнице односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода Саве и Дунава;

5) код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72 m треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде;

за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.ˮ

У Пододељку 4.6.6. УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С6, у табели део под називом „Фазна реализацијаˮ мења се и гласи:

„– Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција;

1) Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу осим у случају финалног уређење зелених и слободних површина која мора бити извршена у последњој фази реализације комплекса, у складу са пројектном документацијом.ˮ

У Пододељку 4.6.6. УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С6, у табели у Правилима спровођења, алинеја трећа, брише се.

После Пододељка 4.6.6. УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С6, додају се нови пододељци 4.6.7. Урбанистичка зона С7, 4.6.8. Урбанистичка зона С8, 4.6.9. Урбанистичка зона М1 и 4.6.10. Урбанистичка зона М2 (М 2.1 и М 2.2), и гласе:

„4.6.7. Урбанистичка зона С7

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С7 |
| Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона С7 | – БЛОК 44 |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП44, коју чини целе к.п.: 11127/3 и део к.п.: 11121/52; 11121/43; 11127/4; 10652/4; 10652/15; 10652/12 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП44 могуће је приступити са саобраћајница САО16 и САО 20;  – Није дозвољена парцелација планом дефинисане грађевнске парцеле. |
| Намена и тип интервенције | – Основна намена је становање и стамбено ткиво;  – Комплатибилне намене становању дате су у Оштим правилима за намену и број објеката на парцели;  – Проценат заступљености становања као доминантне намене на грађевинској парцели износи од 100% - 51%, а проценат заступљености компатибилних намена износи 49% - 0%;  – Планирана је изградња једног објекта на парцели. |
| Положај објекта на парцели | – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана на референтној карти бр. 3 (3.1-3.6) Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање;  – Минимална удаљења високог објекта, односно његових делова од суседних објеката дефинисано је у одељку 4.5.Општа правила уређења и грађења, Општа правила за висину објеката. |
| Индекс заузетости  (Из) | – Максимални Индекс заузетости (Из) = 80%;  – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 95%;  – Високи објекти се састоје од базе и тела објекта. Објекти могу имати заједничку базу и више тела објеката. Индекс заузетости односи се на базе објеката. |
| Максимална висина објекта | – Максимална висина венца објеката износи 120m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице;  – Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/- 1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације). |
| Кота приземља | – Кота приземља не може бити нижа од коте терена;  – Није дозвољено становање у сутерену објекта;  – Кота приземља може бити максимум 1,60m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;  – Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Обезбедити минимално 20% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 5% мора бити у директном контакту са тлом тлом (без подземних објеката и/или етажа);  – Изнад подземних објеката и етажа потребно је подићи зелене површине (кровни врт) у земљишном супстрату дубине минимално 60cm (не рачунајући дренажне и изолационе слојеве), при чему исте не улазе у обрачун прописаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом;  – Дозвољава се озелењавање равних кровова надземних објкеката, садњом биљака у слој земље дубине минимално 60cm (не рачунајући дренажне и изолационе слојеве), при чему исте не улазе у обрачун прописаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом;  – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе Општа правила уређења и грађења зелених и слободних површина;  – Паркинг просторе застрти полупорозним застором (растер елементима и травом) и засенити школованим дрворедним стаблима (по једно стабло на свака 2-3 паркинг места), према просторним могућностима, у травним баштицама минималне ширине 0,8m. |
| Решење саобраћаја/ паркирања | – Приступ парцелама наведен је у делу Услови за формирање грађевинске парцеле;  – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу:  – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу;  – 1 ПМ на 66m² БРГП трговинских садржаја;  – 1 ПМ на 80m² БРГП пословних садржаја;  – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје;  – 1 ПМ на 100m² БРГП магацинског простора или  – 1 ПМ на свака три запослена;  – 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије хотела. |
| Архитектонско обликовање | – Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже;  – Применити материјале у складу са наменом;  – У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза. |
| Услови за ограђивање парцеле | – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле. |
| Степен комуналне опремљености | – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност. |
| Инжењерскогеолошки услови | – Урбанистичка зона С7 се налази у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалне равни Саве. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији;  – Висок ниво подземних вода (73 – 73,5m, краткотрајно и до коте 74m) условљава израду објеката без подрумских просторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објекта од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара итд. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1m и условљава потпуну заштиту објката од подземних вода током експлоатације;  – У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката високоградње, 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 фундирања путем шипова. Начин фундирања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки појединачни објекат;  – При изградњи линијских објеката-саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуто тло без претходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајнице односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода Саве и Дунава;  – Код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72m треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде.  – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| Фазна реализација | – Дозвољава се спровођење фазне реализације објекта, тако да свака фаза представља функционално независну целину;  – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу осим у случају финалног уређење зелених и слободних површина која мора бити извршена у последњој фази реализације комплекса, у складу са пројектном документацијом. |

4.6.8. Урбанистичка зона С8

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С8 |
| Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона С8 | – БЛОК 47  – У оквиру блока 47 поред стамбене зоне С8, планирани су и одговарајући садржаје социјалне инфраструктуре: основна школа и комбинована дечија установа. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Овим Просторним планом дефинисана је грађевинска парцела ГП 47 , коју чини К.О. Савски венац: Целе к.п.: целе к.п.: 10681/3; 10681/2; 10671/33; 10671/26; 10683/8; 10683/7; 2456/1; 10695/4; 10696/1; 2457/3; 2457/2; 2457/4; 10675/4; 787/6; 2458/2; 10691/7; 10675/5; 1660/1; 10671/25; 10683/13; 10695/2; 10678/3; 10675/7; 2456/12; 10698/4; 10683/15; 10677/3; 2474/1; 2476/2; 2477/2; 10691/16; 2457/7; 2457/6; 2475/1; 10677/2; 10673/2; 10675/2; 10671/11; 2599/2; 787/5; 10671/10; 10671/8; 2457/1; 1482/8;  10672; 2469/4; 2471; 2472/1; 2470/1; 10673/1; 10671/1; 2460/14; 2501/2; 10675/1; 10671/2; 10671/6; 10683/4; 10675/3; 10678/1; 10683/2; 2461/9; 1433; делови к.п.: 2458/1; 10692/6; 3291/1; 1508/440; 3291/8;  и К.О. Чукарица 10003/3, 10003/4, 10005/5, 10079/11, 10079/15, 10079/16, 10079/17, 10079/18, 10079/3, 10079/6;  – Дозвољена је парцелација планом дефинисане грађевинске парцеле тако да минимална површина грађевинске парцеле износи 1.000m2, а минимална ширина грађевинске парцеле према јавној саобраћајници износи 30m.  – Минимална ширина парцеле мора да буде остварена према једној јавној саобраћајној површини, уколико грађевинска парцела излази на више јавних саобраћајних површина;  – Обавезан је приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину;  – Приступ јавној саобраћајној површини може бити преко приступног пута (колско-пешачке стазе) који се у поступку спровођења Плана формира на основу Пројекта парцелације/препарцелације;  – Приступни путеви који ће се формирати пројектима парцелације/препарцелације морају имати посебну грађевинску парцелу, која се димензионише у складу са следећим правилима:  – Минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5m и мора имати независан улаз-излаз;  – Минимална ширине двосмерног пута је 6m, са минималним радијусом 7m, и уколико је слеп, мора имати припадајућу окретницу, а у свему у складу са условима Секретаријата за саобраћај. |
| Намена и тип интервенције | – Основна намена је становање и стамбено ткиво.  – Комплатибилне намене становању дате су у Оштим правилима за намену и број објеката на парцели.  – На нивоу целине минималан проценат компатибилне намене је минимално 10%  – Проценат заступљености становања као доминантне намене на грађевинској парцели износи од 100% - 51%, а проценат заступљености компатибилних намена износи 49% - 0%; |
| Положај објекта на парцели | – Довољена је изградања више објеката на парцели;  – По типу објекти могу бити слободностојећи, једнострано и двострано узидани;  – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана на рефералној карти бр.3 (3.1-3.6) Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима, Р 1:1000;  – Грађевинска линија објеката може бити на граници парцеле приступног пута, уз услова да се поштију растојање између објеката дата у Општим правилима уређења и грађења. |
| Индекс заузетости (Из) | – Максимални Индекс заузетости (Из) = 50%  – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 80% |
| Максимална висина објекта | – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони C8, износи 20m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице;  – Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/- 1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације); |
| Кота приземља | – Кота приземља не може бити нижа од коте терена;  – Није дозвољено становање у сутерену објекта;  – Кота приземља може бити максимум 1,60m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;  – Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице; |
| Услови за слободне и зелене површине | – Обезбедити минимално 50% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 20% мора бити у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);  – Потребно је формирати заштитни зелени појас према петљи Радничка улица;  – Изнад подземних објеката и етажа потребно је подићи зелене површине (кровни врт) у земљишном супстрату дубине минимално 60cm (не рачунајући дренажне и изолационе слојеве), при чему исте не улазе у обрачун прописаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом;  – Дозвољава се озелењавање равних кровова надземних објкеката, садњом биљака у слој земље дубине минимално 30cm (не рачунајући дренажне и изолационе слојеве), при чему исте не улазе у обрачун прописаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом;  – Постојећа стабла сачувати у највећој могућој мери, посебно стабла која на основу биоеколошке основе буду оцењена да су здрава и витална, односно стабла за које се оцени да имају способност фиторемедијације;  – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе Општа правила уређења и грађења зелених и слободних површина. |
| Решење саобраћаја/ паркирања | – Приступ грађевинској парцели ГП 47 остварити преко САО 22  – Неопходан број паркинг места решавати претежно у подземним гаражама на парцелама, према нормативу:  – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу;  – 1 ПМ на 66m² БРГП трговинских садржаја;  – 1 ПМ на 80m² БРГП пословних садржаја;  – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје;  – 1 ПМ на 100m² БРГП магацинског простора или  – 1 ПМ на свака три запослена;  – 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије хотела. |
| Архитектонско обликовање | – Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже;  – Применити материјале у складу са наменом;  – У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза. |
| Услови за ограђивање парцеле | – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле. |
| Степен комуналне опремљености | – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност. |
| Инжењерскогеолошки услови | – Урбанистичка зона С8 се налази у инжењерскогеолошком рејону IIА3, који припада алувијону Топчидерске реке. Ниво подземне воде се налази на дубини мањој од 4m. Коришћење терена у сврхе урбанизације захтева обарање нивоа подземне воде која се јавља у овим седиментима. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћаја треба штитити одговарајућим мерама од подземне воде (извођењем дренажних система и потпорних конструкција), посебно на теренима нагиба 3-5º;  – Код објеката високоградње могућа су неравномерна слегања због денивелације терена као и због разлике у дебљини седимената. Ово се може избећи прилагођавањем дубине фундирања, израдом тампона, избором конструкције и сл.;  – Ископе дубље од 1m треба подграђивати и предвидети мере за одстрањивање утицаја подземне воде. Висок ниво подземне воде из ископа обарати муљним пумпама из дренажних јама или игло филтерима;  – Код објеката инфраструктуре услови за водоводну мрежу су врло неуједначени и неповољни на целом простору из разлога високог нивоа подземне воде;  – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| Фазна реализација | – Дозвољава се спровођење фазне реализације објекта тако да свака фаза представља функционално независну целину. |
| Заштита културног наслеђа | – Блок 47 се налази у оквиру Просторно културно-историјске целине Топчидер која ужива статус културног добра од изузетног значаја за републику Србију. За простор блока 47 важе опште и посебне мере заштите Републичког завода за заштиту споменика културе изложене у одељку 3.5.2. Приказ и заштита непокретних културних добара, став два Заштита дела подручја просторне културно-историјске целине Топчидер, са одговарајућим и усклађеним условима у правилима изградње и уређења простора за дату зону. |
| Правила спровођења | – За грађевинску парцелу ГП47 неопходна је израда јединственог урбанистичког пројекта којим ће бити дефинисане грађевинске парцеле намењене изградњи комбиноване дечије установе (КДУ3) и основне школе (ОШ 3), као и грађевинске парцеле осталих намена заступљене у овим блоковима;  – Правила уређења и грађења дата су у пододељку 4.4.5. Јавне службе, објекти и комплекси, 4.4.5.1. Школске и предшколске установе;  – За Урбанистичку целину VIII, препорука је израда урбанистичко-архитектонског конкурса. |

4.6.9. Урбанистичка зона М1

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | УРБАНИСТИЧКА ЗОНА М1 |
| Блокови у оквиру којих је заступљена урб.зон М1 | Блокови 62, 63, 65 и 66 |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела и/или планирана грађевинска парцела (настала спајањем или дељењем целих или делова к.п.) минималне ширине према јавној саобраћајној површини или парцели приступног пута 50m и минималне површине 3.500m²;  – Минимална ширина парцеле мора да буде остварена према једној јавној саобраћајној површини, уколико грађевинска парцела излази на више јавних саобраћајних површина;  – Обавезан је приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину;  – Приступ јавној саобраћајној површини може бити преко приступног пута (колско-пешачке стазе) који се у поступку спровођења Плана формира на основу Пројекта парцелације/препарцелације;  – Приступни путеви који ће се формирати пројектима парцелације/препарцелације морају имати посебну грађевинску парцелу, која се димензионише у складу са следећим правилима:  – минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5m и мора имати независан улаз-излаз;  – минимална ширине двосмерног пута је 6m, са минималним радијусом 7m, и уколико је слеп, мора имати припадајућу окретницу, а у свему у складу са условима Секретаријата за саобраћај. |
| Намена и тип интервенција | – Мешовити градски центри;  – У овој зони планира се комбинација комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0-80%:20%-100%;  – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји;  – Са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности и као и јавни садржји које не угрожавају животну средину и не стварају буку;  – Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%;  – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле;  – У оквиру ове зоне планирају се:  – два депанданса предшколске установе и то у блоковима 62 и 66;  – депанданс примарне здравствене заштите у блоку 65, површине око 400m²;  – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража;  – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти;  – Планирано је уклањање свих постојећих објеката на парцели;  – До привођења планираној намени, дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције. |
| Положај објекта на парцели | – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама;  – Подземне етаже могу прећи грађевинску линију надземних етажа под условом да су у потпуности укопане;  – Грађевинска линија подземне гараже не може прелазити границу парцеле као ни линије заштитног коридора инсталација;  – Сви други саджаји (нпр оставе, погонске просторије и др.) смештени у подземним етажама морају се градити у оквиру надземног габарита објекта;  – У поступку спровођења плана, приликом израде пројеката парцелације и препарцелације примењују се правила Плана за минимална растојања објекта од бочне/задње границе парцеле;  – Растојање планираног објекта од границе парцеле приступног пута је минимално 5m, осим у случајевима када се мора испоштовати позиција обавезујуће грађевинске линије;  – Број објеката на парцели:  - На грађевинској парцели дозвољава се изградња једног објекта који може имати више улаза (ламела) и више објеката у оквиру дозвољених параметара, поштујући правила за растојања између објеката;  - Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.  – Типологија објеката:  – Објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани.  – Растојање од бочне/задње границе парцеле:  – Минимално растојање објекта од бочне/задње границе парцеле је 1/3 висине објекта.  – Међусобно растојање објеката на парцели:  – Минимално растојање објекта од других објеката на парцели је 2/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе стамбених просторија, односно минимално 1/2 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе помоћних или пословних просторија. |
| Индекс заузетости (Из) | – Максимални Индекс заузетости (Из) = 50%;  – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%. |
| Максимална висина  објекта | – Максимална висина венца објекта је 23m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице;  – Максимална висина слемена износи 25m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице. |
| Кота приземља | – Кота пода приземља је на мин. 77m н.в. и примењује се за било коју намену објекта а приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Обезбедити минимално 50% (изузетно 30%) слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);  – Паркинг просторе застрти полупорозним застором (растер елементима и травом) и засенити школованим дрворедним стаблима (по једно стабло на свака 2-3 паркинг места), према просторним могућностима, у травним баштицама минималне ширине 0,8m;  – Изнад подземних објеката и етажа потребно је подићи зелене површине (кровни врт) у земљишном супстрату дубине минимално 60cm (не рачунајући дренажне и изолационе слојеве), при чему исте не улазе у обрачун прописаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом;  – Предвидети основни мобилијар, осветљење које је примерено намени простора, као и поплочавање стаза и осталих површина;  – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе Општа правила уређења и грађења зелених и слободних површина. |
| Решење саобраћаја и  Паркирање | – Неопходан број паркинг места решавати у оквиру припадајуће парцеле, према нормативу:  – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу;  – 1 ПМ на 66m² БРГП трговинских садржаја;  – 1 ПМ на 80m² БРГП пословних садржаја;  – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје;  – 1 ПМ на 100m² БРГП магацинског простора или  – 1 ПМ на свака три запослена;  - 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела;  – Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити;  – усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. |
| Правила за изградњу гараже | – Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални;  – објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине;  – У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара. |
| Архитектонско обликовање | – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;  – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање;  – клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосверску канализацију;  – Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (нагиба до15°) са одговарајућим кровним покривачем;  – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. |
| Услови за ограђивање парцеле | – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле, изузетно се парцела може оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. |
| Степен комуналне опремљености | – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, телекомуникациону, водоводну, канализациону и топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност. |
| Инжењерско геолошки услови | – Предметна зона М1 се налази у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалне равни Саве. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији;  – Висок ниво подземних вода (73 – 73,5m, краткотрајно и до коте 74m) условљава израду објеката без подрумских просторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објекта од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара итд. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1m и условљава потпуну заштиту објката од подземних вода током експлоатације;  – У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката високоградње, 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 фундирања путем шипова;  – При изградњи линијских објеката-саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуто тло без претходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајнице односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода Саве и Дунава;  – Код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72m треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде;  – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| Фазна реализација | – Дозвољава се спровођење фазне реализације планираних интервенција;  – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку фазу реализације се морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина;  – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу. |
| Правила спровођења | – Овај просторни план предсатавља основ за формирање грађевинских парцела у складу са правилима плана;  – Верификација идејних решења на Комисији за планове Скупштине града Београда обавезна је за све објекте у оквиру површина осталих намена предметне зоне на територији Плана. |
| Посебни услови | – На основу „Експертизе о могућности изградње објеката и пратећих садржаја на левој обали Саве за потребе израде планске документације, са аспекта заштите београдског извориштаˮ потребно је:  – Након израде Пројектне документације и доношења коначне одлуке о садржајима, активностима и диспозицији објеката неопходно је прецизније размотрити све потенцијалне ризике и прописати мере заштите које треба применити при изградњи и употреби објеката;  – По извођењу инжењерско-геолошких и хидрогеолошких теренских радова иновирати карту рањивости подземних вода за предметну локацију. Након разраде техничких решења планираних објеката на вишем нивоу и ажурирања података мониторинга иновирати Експертизу и поново урадити прорачуне на хидродинамичком моделу. Посебно апострофирати објекте и локације на којима они потенцијално залазе у водоносну средину, као и објекте који се налазе у зони високе рањивости;  – Прибавити сагласност ЈКП БВК - Служба за развој на наведене експертизе. |

4.6.10. Урбанистичка зона М2

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | УРБАНИСТИЧКА ЗОНА М 2.1 |
| Блокови у оквиру којих је заступљена урб.зона М2 | Блок 48 |
| Намена и тип интервенција | – мешовити градски центри;  – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%;  – у приземљу планиранираних објекта обавезни су комерцијални садржаји. |
| компатибилност намене | – са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. |
| број објеката на парцели | – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. |
| услови за формирање грађевинске парцеле | – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има директан приступ на Призренску улицу;  – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова к.п. мора имати минималну ширину фронта 12m и минималну површину 350m2. |
| индекс заузетости парцеле | – Задржава се постојећи индекс заузетости („Зˮ) на парцели, изузетно се може повећати за 10% због ремодулације фасада. |
| висина објекта | – Задржава се постојећа висина објеката, осим објекта у Призренској бр. 5 којем је могуће повећати спратност уколико, стање објекта, техничке и статичке карактеристике конструкције то дозвољавају, након чега је могуће заменити новом физичком структуром у складу са мерама заштите надлежне установе заштите споменика културе. |
| заштита културног наслеђа | – Блок 48 у оквиру Просторно културно историјске целине „Теразијеˮ. Све интервенције у оквиру ове целине се могу обављати искључиво у складу са условима и мерама техничке заштите надлежне институције за заштиту споменика културе. |
| услови за слободне и зелене површине | – На парцели је потребно обезбедити:  – минимално 10% зелених површина, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);  – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;  – репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;  – декоративан карактер зелених површина;  – 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);  – Могуће је озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата. |
| решење паркирања | – Паркирање возила, за објекте који се задржавају, планирано је у оквиру постојећих паркинг места у регулацији улица, као и у оквиру постојећих и планираних јавних гаража у непосредном окружењу;  – Уколико је технички изводљиво потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле, а према нормативима дефинисаним у Правила грађења за урбанистичку зону М2.2.. |
| однос према постојећим објектима | – Због специфичности и страктивности локације потребно је преобликовање објеката и њихова обнова методама интегративне заштите простора и објеката. Интервенције се превасходно односе на ремодулацију свих фасада (као и калкански зид у Улици Призренска од бр.1) будући да све фасада постају главне и потребно је подизања естетике амбијента Теразијске терасе и постизања склада са осталим репрезентативним елементима урбане структуре просторно културно историјске целине Теразије. |
| минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу. |
| инжењерскогеолошки услови | – Урбанистичка зона М2.1 се налази у инжењерскогеолошком рејону IIA2 који обухвата делове терена нагиба од 5-10°, изграђених у површинском делу од делувијалних наслага неуједначене дебљине, које леже преко терцијарних и кредних седимената. Ниво подземне воде се налази на дубини мањој од 5m;  – Са геотехничког аспекта ово је условно повољан рејон у коме начин и дубину фундирања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања израдом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже;  – Нивелацију саобраћајница прилагодити терену без великих захвата усецања или насипања. Приповршинске наслаге су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање;  – Услови заштите ископа (ровова) до дубине од 1,5m, немају посебне захтеве, с обзиром на повољне карактеристике тла (чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа). До наведене дубине, није неопходна заштита ископа. Уколико се изводе дубљи ископи (преко 1,5m) онда је неопходно разупирање, што се дефинише посебним пројектима заштите. Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде;  – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | УРБАНИСТИЧКА ЗОНА М 2.2 |
| Блокови у оквиру којих је заступљена урб.зона М2 | Блок 56 |
| Основна намена површина | – Мешовити градски центри;  – У овој зони планира се комбинација комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0 - 80% : 20% - 100%  – У приземљу планираних објеката, према саобраћајници и парку обавезни су комерцијални садржаји;  – Са мешовитим градским центрима су компатибилнe комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности и као и јавне намене и садржаји које не угрожавају животну средину и не стварају буку;  – Површина јавне намене, које могу бити и до 100%;  – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле. |
| Индекс заузетости (Из) | – Максимални Индекс заузетости (Из) = 70%;  – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%. |
| Максимална висина  објекта | – Максимална планирану спратност П+6+Пк/Пс;  – Постојећи објекти који својом висином прелази максималну прописану висину се задржавају у постојећим габаритима. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа). |
| Решење саобраћаја и  паркирање | – Паркирање решити на припадајућој парцели, према нормативима:  – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу;  – 1 ПМ на 66m² БРГП трговинских садржаја;  – 1 ПМ на 80m² БРГП пословних садржаја;  – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје;  – 1 ПМ на 100m² БРГП магацинског простора или  – 1 ПМ на свака три запослена;  – 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије хотела;  – 1ПМ на 60m² БРГП за установе културе.  – Од укупног броја паркинг места, за особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места прописаних димензија. |
| Степен комуналне опремљености | – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, телекомуникациону, водоводну, канализациону и топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност. |
| Инжењерскогеолошки услови | – Урбанистичка зона М2.2 се налази у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалне равни Саве. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији;  – Висок ниво подземних вода (73 – 73,5m, краткотрајно и до коте 74m) условљава израду објеката без подрумских просторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објекта од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара итд. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1m и условљава потпуну заштиту објката од подземних вода током експлоатације;  – У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката високоградње, 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 фундирања путем шипова. Начин фундирања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки појединачни објекат;  – При изградњи линијских објеката-саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуто тло без претходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајнице односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода Саве и Дунава;  – Код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72m треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде;  – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| Правила спровођења | – План детаљне регулације је обавезан за блок 55 - 56. |

Пододељак 4.6.7. Урбанистичка зона К1, постаје Пододељак 4.6.11. Урбанистичка зона К1.

Пододељак 4.6.8. Урбанистичка зона К2, постаје Пододељак 4.6.12. Урбанистичка зона К2, мења се и гласи:

„4.6.12. Урбанистичка зона К2

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | УРБАНИСТИЧКА ЗОНА К2 |
| Блокови у оквиру којих је заступљена урб.зона К2 | Блокови 60, 67 и 70 |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Делови свих к.п. у блоковима 65 и 75 који се налазе ван регулације површина јавних намена могу бити грађевинске парцеле;  – У блоковима 65 и 75 дозвољено је спајање парцела;  – У блоку 72 дозвољене су препарцелација и парцелација:  – мин. површина грађевинске парцеле је 8.000m²;  – мин. фронт грађевинске парцеле ка улици Савски насип је 50m;  – обавезан је приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину. |
| Намена објеката и тип интервенција | – Комерцијалне зоне и градски центри;  – Комплатибилне намене дате су у Оштим правилима за намену и број објеката на парцели;  – Није дозвољено увођење компатибилних намена, осим објеката јавне намене;  – У оквиру ове зоне у блоку 65, планира се површина од око 1.000m² за културне садржаје – библиотеку;  – Сви постојећи објекти на парцели се уклањају;  – До привођења планираној намени, дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције. |
| Положај објекта на парцели | – Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама;  – Подземне етаже могу прећи грађевинску линију надземних етажа под условом да су у потпуности укопане;  – Грађевинска линија подземе гараже не може прелазити границу парцеле као ни линије заштитног коридора инсталација;  – Сви други саджаји (нпр оставе, погонске просторије и др.) смештени у подземним етажама морају се градити у оквиру надземног габарита објекта;  – Број објеката на парцели:  · у блоку 60 и 70 дозвољена је изградња једног објекта на грађевинској парцели;  · у блоку 67 дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели;  · није дозвољена изградња помоћних објеката.  – Типологија објеката:  · објекти у блоковима 60 и 70 су једнострaно узидани;  · објекти у блоку 67 су слободностојећи.  – Растојање од бочне границе парцеле:  · у блоковима 60 и 70 минимално растојање објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 0m;  · у блоку 67 минимално растојање објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 8m;  · Минимално растојање између објеката на истој парцели у блоку 67 је 16m. |
| Индекс заузетости (Из) | – Максимални Индекс заузетости (Из) = 50%;  – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%. |
| Максимална висина објекта | – Максимална висина венца објекта је 32m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице;  – Дозвољено је формирање повученог спрата изнад коте венца (32m) тако да максимална висина слемена износи 37m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице. |
| Кота приземља | – Кота приземља је максимум 0,20m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Обезбедити минимално 50% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);  – Паркинг просторе застрти полупорозним застором (растер елементима и травом) и засенити школованим дрворедним стаблима (по једно стабло на свака 2-3 паркинг места), према просторним могућностима, у травним баштицама минималне ширине 0,8m;  – Изнад подземних објеката и етажа потребно је подићи зелене површине (кровни врт) у земљишном супстрату дубине минимално 60cm (не рачунајући дренажне и изолационе слојеве), при чему исте не улазе у обрачун прописаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом;  – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе Општа правила уређења и грађења зелених и слободних површина;  – Урадити Главни пројекат пејзажно архитектонског уређења. |
| Решење саобраћаја и  Паркирање | – Паркирање решити на припадаућој парцели, према нормативима:  – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу;  – 1 ПМ на 66m² БРГП трговинских садржаја;  – 1 ПМ на 80m² БРГП пословних садржаја;  – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје;  – 1 ПМ на 100m² БРГП магацинског простора или  – 1 ПМ на свака три запослена;  – 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије хотела;  – 1 ПМ на 60m² БРГП за установе културе.  – Од укупног броја паркинг места, за особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места прописаних димензија.  – Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. |
| Архитектонско обликовање | – Кров пројектовати као раван или плитак коси кров нагиба до 15°;  – Дозвољено је препуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван габарита објекта на висини минимално 3m изнад коте приступне саобраћајнице. Није дозвољено формирање еркера према бочним границама парцеле ни изван зоне грађења дефинисане грађевинским линијама. Максимални препуст еркера износи 1,6m;  – У случају повлачење последње етаже, обавезно је повлачење у односу на све фасаде, осим на месту узиђивања са суседом;  – Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже;  – Применити материјале у складу са наменом;  – У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза. |
| Услови за ограђивање парцеле | – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле. |
| Степен комуналне  опремљености | – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, телекомуникациону, водоводну, канализациону и топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност. |
| Инжењерскогеолошки услови | – Предметна зона К2 се налази у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалне равни Саве. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији;  – Висок ниво подземних вода (73 – 73,5m краткотрајно и до коте 74m) условљава израду објеката без подрумских просторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објекта од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара итд. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1m и условљава потпуну заштиту објката од подземних вода током експлоатације;  – У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката високоградње, 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 фундирања путем шипова;  – При изградњи линијских објеката-саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуто тло без претходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајнице односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода Саве и Дунава;  – Код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72m треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде;  – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| Фазна реализација | – На парцелама у блоковима 65 и 75 није дозвољена фазна реализација;  – На парцелама у блоку 72 фазност реализације се дефинише урбанистичким пројектом. |
| Правила спровођења | – Овај просторни план предатавља основ за формирање грађевинских парцела у складу са правилима плана;  – Обавезна је израда урбанистичког пројекта за садржаје у блоку 72. Минимални обухват урбанистичког пројекта је грађевинска парцела;  – Урбанистичким пројектом се дефинишу: распоред објеката и њихови капацитети;  – Обавезна је верификација идејних решења од стране Комисије за планове СГБ за садржаје у блоковима 65 и 75. |
| Посебни услови | – На основу „Експертизе о могућности изградње објеката и пратећих садржаја на левој обали Саве за потребе израде планске документације, са аспекта заштите београдског извориштаˮ потребно је:  – Након израде Пројектне документације и доношења коначне одлуке о садржајима, активностима и диспозицији објеката неопходно је прецизније размотрити све потенцијалне ризике и прописати мере заштите које треба применити при изградњи и употреби објеката;  – По извођењу инжењерско-геолошких и хидрогеолошких теренских радова иновирати карту рањивости подземних вода за предметну локацију. Након разраде техничких решења планираних објеката на вишем нивоу и ажурирања података мониторинга иновирати Експертизу и поново урадити прорачуне на хидродинамичком моделу. Посебно апострофирати објекте и локације на којима они потенцијално залазе у водоносну средину, као и објекте који се налазе у зони високе рањивости;  – Прибавити сагласност ЈКП БВК - Служба за развој на наведене експертизе.ˮ |

Пододељак 4.6.9. Урбанистичка зона К3, постаје Пододељак 4.6.13. Урбанистичка зона К3, у ком се мењају Услови за слободне и зелене површине, и гласе:

„– Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);

– Део грађевинске парцеле у појасу између грађевинских линија према грађевинској парцели тржног центра (урбанистичка зона К4), обавезно определити за зелене површине у јавном коришћењу;

– Пејзажно архитектонско решење уређење треба да је репрезентативно, атрактивно и усклађено са партерним и пејзажним уређењем приобалног појаса;

– Изнад подземних објеката и етажа потребно је подићи зелене површине (кровни врт) у земљишном супстрату дубине минимално 60 cm (не рачунајући дренажне и изолационе слојеве), при чему исте не улазе у обрачун прописаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом;

– За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе Општа правила уређења и грађења зелених и слободних површина.ˮ

Пододељак 4.6.10. Урбанистичка зона К4, постаје Пододељак 4.6.14. Урбанистичка зона К4, у ком се мењају Услови за слободне и зелене површине, и гласе:

„– обезбедити 10% зеленила у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);

– на кровној тераси објекта потребно је подићи зелене површине (кровни врт) у земљишном супстрату дубине минимално 30cm (не рачунајући дренажне и изолационе слојеве), при чему исте не улазе у обрачун прописаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом;

– пејзажно архитектонско решење треба да је репрезентативно, атрактивно и усклађено са уређењем приобалног појаса;

– изнад подземних објеката и етажа потребно је подићи зелене површине (кровни врт) у земљишном супстрату дубине минимално 60cm (не рачунајући дренажне и изолационе слојеве), при чему исте не улазе у обрачун прописаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом;

– дозвољава се озелењавање равних кровова надземних објеката, садњом биљака у слој земље дубине минимално 30cm (не рачунајући дренажне и изолационе слојеве), при чему исте не улазе у обрачун прописаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом;

– за пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених и слободних површина.ˮ

Пододељак 4.6.11. Урбанистичка зона К5, постаје Пододељак 4.6.15. Урбанистичка зона К5, мења се и гласи:

„4.6.15. Урбанистичка зона К5

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | УРБАНИСТИЧКА ЗОНА К5 |
| Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона К5 | – Блок 26 и 29 (део) – ознака дела блока 29а; |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – ГП26  – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП26, коју чине целе к.п. 1508/392, КП 1508/268, КП 1508/269, КП 1508/270, КП 1508/272, КП 1508/273, КП 1508/274, КП 1508/275 и КП 1508/276 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП26 могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО6, САО10 и САО11;  – ГП29a  – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП29а, коју чине целе КП 1508/238, КП 1508/253, КП 1508/254, КП 1508/255, КП 1508/256, КП 1508/257, КП 1508/258, КП 1590, КП 1591, КП 1592, КП 10666/1, КП 10667, КП 10668, КП 10669, КП 10661/1, КП 10663/1 и делови КП 1508/355, КП 1508/387, КП 1508/388, КП 1508/389 и КП 11123/20 КО Савски венац;  – Грађевинској парцели ГП29а могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО6; |
| Намена и тип интервенција | – Основна намена је комерцијалне зоне и градски центри;  – Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних намена као доминантне намене износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 100%;  – Минимални проценат заступљености становања и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 100%;  – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле;  – Комплатибилне намене становању дате су у Оштим правилима за намену и број објеката на парцели. |
| Положај објекта на парцели | – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама;  – Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане;  – Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елеметни могу прелазити регулациону линију:  – максимално 0,60m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50m и на минималној висини од 4m изнад тротоара,  – максимално 1m ако је тротоар већи од 3,50m, а ширина улице већа од 15m и на минималној висини од 4m изнад тротоара;  – Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја и то:  – максимално 0,60m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50m и на минималној висини од 4m изнад тротоара;  – максимално 1m ако је тротоар већи од 3,50m, а ширина улице већа од 15m и на минималној висини од 4m изнад тротоара;  – Дозвољена је изградња више објеката на парцели;  – За потребе плана урађена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката, на основу које су дефинисана правила грађења и положај грађевинских линија у урбанистичкој зони К5. |
| Индекс заузетости (Из) | – Максимални Индекс заузетости (Из) = 70%;  – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%. |
| Максимална висина објекта | – БЛОК 26  – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони К5, на грађевинској парцели ГП26 у блоку 26 износи 100m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице.  – БЛОК 29а;  – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони К5, на грађевинској парцели ГП29а у блоку 29 (део 29а) износи 100,00m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице;  – Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/- 1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације). |
| Кота приземља | – Кота приземља не може бити нижа од коте терена;  – Није дозвољено становање у сутерену објекта;  – Кота приземља може бити максимум 1,60m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;  – Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);  – Изнад подземних објеката и етажа потребно је подићи зелене површине (кровни врт) у земљишном супстрату дубине минимално 60cm (не рачунајући дренажне и изолационе слојеве), при чему исте не улазе у обрачун прописаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом;  – Дозвољава се озелењавање равних кровова надземних објеката, садњом биљака у слој земље дубине минимално 30cm (не рачунајући дренажне и изолационе слојеве), при чему исте не улазе у обрачун прописаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом;  – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе Општа правила уређења и грађења зелених и слободних површина. |
| Решење саобраћаја/паркирања | – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП26 остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО6, САО10 и САО11;  – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП29а остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО6;  – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу:  – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу;  – 1 ПМ на 66m² БРГП трговинских садржаја;  – 1 ПМ на 80m² БРГП пословних садржаја;  – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје;  – 1 ПМ на 100m² БРГП магацинског простора или  – 1 ПМ на свака три запослена;  – 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела. |
| Архитектонско обликовање | – Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже;  – Применити материјале у складу са наменом;  – У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза. |
| Услови за ограђивање парцеле | – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле. |
| Степен комуналне опремљености | – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност. |
| Инжењерскогеолошки услови | – Урбанистичка зона К5 се налази у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалне равни Саве. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији.  – Висок ниво подземних вода (73 – 73,5m краткотрајно и до коте 74m) условљава израду објеката без подрумских просторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објекта од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара итд. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1m и условљава потпуну заштиту објката од подземних вода током експлоатације;  – У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката високоградње, 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 фундирања путем шипова. Начин фундирања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки појединачни објекат;  – При изградњи линијских објеката-саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуто тло без претходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајнице односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода Саве и Дунава.  – Код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72m треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде;  – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |
| Фазна реализација | – Дозвољава се спровођење фазне реализације објекта, тако да свака фаза представља функционално независну целину;  – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу осим у случају финалног уређење зелених и слободних површина која мора бити извршена у последњој фази реализације комплекса, у складу са пројектном документацијом. |
| Правила спровођења | – Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП26 и ГП29а .  – Дозвољена је парцелација Просторним планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења. |

После Пододељка 4.6.15. Урбанистичка зона К5, додаје се нови Пододељак 4.6.16. Урбанистичка зона К6 и гласи:

„4.6.16. Урбанистичка зона К6

|  |  |
| --- | --- |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | УРБАНИСТИЧКА ЗОНА К6 |
| Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона К6 | Блок 72б |
| Правила спровођења | Даље спровођење блока 72а и 72б је кроз израду плана детаљне регулације, како је дато у рефералној карти бр. 4 (4.1-4.6) „План грађевинских парцела са планом спровођењаˮ. |
| основна намена површина | – комерцијалне зоне и градски центри. |
| компатибилност намене | – са комерцијалним садржајимакомпатибилне су следеће намене: саобраћајне површине, површине за инфраструктурне објекте и комплексе, комуналне површине, јавне зелене површине, комплекси јавних служби, мешовити и градски центри;  – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража;  – однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 51%: макс. 49%;  – општа правила и параметри за све намене у зони су исти. |
| индекс заузетости парцеле | – индекс заузетости („Зˮ) на парцели је до 70%;  – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%. |
| висина објекта | – максимална висина венца објекта је 19m (максимална висина слемена објекта је 23,5m), што дефинише максималну планирану спратност П+4+Пк/Пс;  – Максимална висина објеката (у односу на ширину улице)  у постојећим изграђеним блоковима 1,5 ширина улице;  – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе меродавно је растојање између грађевинских линија. |
| услови за слободне и зелене површине | – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 30%;  – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%. |
| решење паркирања | – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативу сходно намени и садржајима. |
| минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | – нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. |
| инжењерскогеолошки услови | – Урбанистичка зона К6 се налази у инжењерскогеолошком рејону IIA2 који обухвата делове терена нагиба од 5-10°, изграђених у површинском делу од делувијалних наслага неуједначене дебљине, које леже преко терцијарних и кредних седимената. Ниво подземне воде се налази на дубини мањој од 5m;  – Са геотехничког аспекта ово је условно повољан рејон у коме начин и дубину фундирања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања израдом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже;  – Нивелацију саобраћајница прилагодити терену без великих захвата усецања или насипања. Приповршинске наслаге су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање;  – Услови заштите ископа (ровова) до дубине од 1,5m немају посебне захтеве, с обзиром на повољне карактеристике тла (чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа). До наведене дубине, није неопходна заштита ископа. Уколико се изводе дубљи ископи (преко 1,5m) онда је неопходно разупирање, што се дефинише посебним пројектима заштите. Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде.  – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима. |

У Одељку 4.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ, Пододељци 4.7.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА, 4.7.2. ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ, 4.7.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ОБЈЕКТЕ и 4.7.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА, бришу се.

Пододељак 4.7.5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ БЛИЗИНУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА, постаје Пододељак 4.7.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ БЛИЗИНУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА.

Пододељак 4.7.6. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ, постаје Пододељак 4.7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ, мења се и гласи:

„4.7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Очување и одрживо коришћење заштићених природних добара и природних вредности спроводи се у складу са Законом о заштити природе, Законом о заштити животне средине, Уредба о еколошкој мрежи и др. Степен модификације природе и предела намеће потребу примене интегралне заштите природе.

У циљу очувања природе и природних процеса предвиђено је очување и одрживо коришћење заштићених подручја и то:

1) Предео изузетних одлика „Ада Циганлијаˮ (Одлука о проглашењу заштићене предела изузетних одлика „Ада Циганлијаˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 41/23)), који се налази се у оквиру међународно значајног подручја за птице (IBA) „Ушће Саве у Дунавˮ, које је део истоименог еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије;

2) Заштићено станиште „Зимовалиште малог вранцаˮ (Одлука о проглашењу заштићеног станиште „Зимовалиште малог вранцаˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 109/22)), које се налази у оквиру међународно значајног подручја за птице (IBA) „Ушће Саве у Дунавˮ, које је део истоименог еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије;

3) Споменик природе „Топчидерски паркˮ (Решење о проглашењу Споменик природе „Топчидерски паркˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 37/15)).

Део предметног подручја, на основу Уредбе о еколошкој мрежи, налази се у обухвату:

– еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунавˮ еколошке мреже Републике Србије од међународног значаја, које је истовремено и подручје од међународног значаја за птице 1ВА „Ушће Саве у Дунавˮ (К5017); део предметеног обухвата Просторног плана је простор за миграцију ретких и угрожених врста птица, које су у складу са критеријумима проглашене за строго заштићене врсте;

– река Сава са приобалним појасом у природном и блиско природном стању је еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Приликом реализације планског решења, неопходно је поштовати посебне мере прописане званичним документима (одлуке, решења, уредбе и др.), међу којима је и следеће:

– у складу са Одлуком о проглашењу Предела изузетних одлика „Ада Циганлијаˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 41/23) на подручју са прописаним режимом заштите III (трећег) степена забрањују се све радње и активности које угрожавају или мењају његова обележја и својства, односно примарне вредности заштићеног подручја, а нарочито:

1) смањење процента зелених површина;

2) ширење подручја под голф теренима;

3) изградња трајних објеката (угоститељских, туристичких, стамбених, економских, привредних, индустријских и енергетских објеката, укључујући објекте за управљање отпадом и складишта), осим за активности из водопривреде предвиђене планским и стратешким документима;

4) формирање нових асфалтираних саобраћајница;

5) испуштање отпадних вода из стамбених и угоститељских објеката;

6) неконтролисано уклањање обалне вегетације врба и топола у плавном делу Аде Циганлије, на обали Саве до одбрамбеног насипа;

7) исушивање и/или пошумљавање сталних бара, попут језера Ада Сафари, као и привремених бара, односно локви и депресија, а ради потреба размножавања херпетофауне;

8) супституција аутохтоних дрвенастих врста алохтоним, украсним и/или брзорастућим дрвенастим врстама;

9) формирање монокултура, укључујући и плантаже клонских северноамеричких топола;

10) све радње и активности којима се угрожава фауна риба и ремети њихов мрест, раст, исхрана и кретање;

11) непланско порибљавање и уношење алохтоних врста риба;

12) привредни риболов; као и рекреативни риболов у периоду ловостаја прописане Одлуком за конкретне врсте риба.

У складу са Одлуком о проглашењу заштићеног станиште „Зимовалиште малог вранцаˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 109/22) на подручју са прописаним режимом заштите II (другог) степена забрањује се:

1) сеча и уклањање врбака на којима ноће мали вранци;

2) активности и извођења радова који доводе до узнемиравања птица у периоду зимовања од 1. новембра до 31. марта, изузев научноистраживачког рада на проучавању врсте у периоду од 9.00 до 16.00 часова и водопривредне активности које не могу имати утицај на врсту и станиште уз прописивање услова заштите природе у складу са чланом 9. Закона о заштити природе;

3) вештачко осветљење врбака током ноћења малих вранаца у периоду од 1. новембра до 31. марта;

4) изградња саобраћајне инфраструктуре (марине и пристани) изузев пешачких и бициклистичких стаза уз очување врбака;

5) изградња објеката енергетске, комуналне и друге инфраструктуре; везивање пловних објеката (сплавови и сл.);

6) изградња објеката туристичког смештаја, изузев објеката чији је циљ промоција и презентација природних вредности;

7) формирање пољопривредних и шумских монокултура.

У складу са Одлуком о проглашењу Заштићеног станиште „Зимовалиште малог вранцаˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 109/22) на подручју са прописаним режимом заштите III (трећег) степена забрањују се радови који могу имати значајан негативан утицај на вредности природног добра осим водопривредних активности;

У складу са Решењем о проглашењу Споменика природе „Топчидерски паркˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 37/15) на подручју са прописаним режимом заштите III (трећег) степена забрањује се:

1) промена намене и смањење утврђене површине;

2) вршење радова и активности на парковском простору које могу нарушити пејзажно архитектонски концепт, естетске и амбијенталне вредности и погоршати карактеристике и примарне вредности заштићеног подручја;

3) извођење радова и активности које би угрозиле вегетацију заштићеног подручја, а нарочито: сеча дрвећа и шибља, изузев нежељеног подраста, сувог и болесног дрвећа, као и оног које просторно, декоративно и функционално не одговарају парковском простору, ломљење грана, оштећивање коре, кидање лишћа, постављање табли и других обавештења на стаблима, обављање других радњи и активности које би нарушиле постојеће стање дендрофонда или угрозиле његов биолошки опстанак;

4) уношење инвазивних алохтоних врста и нових врста дрвећа и шибља које према својствима и естетским критеријумима не одговарају простору природно-културне баштине; уништавање кореновог система приликом радова на уређењу простора и у другим околностима; крчење вегетације и обављање других радњи на местима и на начин који могу да изазову процесе ерозије, клизишта и неповољне морфологије терена;

5) уништавање, убијање, узнемиравање, растеривање и хватање свих значајних врста; расипање или одлагање чврстог и течног отпада, земље, грађевинског и другог материјала који могу изазвати загађење или умањити функционална својства заштићеног подручја;

6) коришћење Топчидерске улице за моторни саобраћај;

7) раскопавање, рушење и преправљање, као и употреба и коришћење објеката културног добра у сврхе које нису у складу са његовом наменом и значајем просторне природне и културне целине, односно на начин који може нарушити, угрозити или оштетити њена својства; паљење и ложење ватре;

8) кретање, заустављање и паркирање возила унутар граница заштићеног подручја, изузев возила службе за одржавање заштићеног подручја која, по потреби, могу да се крећу и по свим површинама, као и службених возила за потребе приступа постојећим објектима која могу да се крећу искључиво по постојећем путу и паркингу;

За очување еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунавˮ предвидети следеће мере заштите:

1) забрањено је уништавање и нарушавање станишта као и уништавање и узнемиравање дивљих врста;

2) забрањена је промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом (ливаде, пашњаци, тршћаци итд.).

3) планирањем намене површина, као и активним мерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја;

4) предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;

5) унапредити еколошке коридоре унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора;

6) заштита подручја еколошке мреже („Ушће Саве у Дунавˮ) спроводи се према члану 10. Закона о заштити природе, тако да је за сваки пројекат, план или активност који се планира у оквиру еколошке мреже, неопходно спровести оцену прихватљивости; имплементација пројеката се може одобрити једино у случају када се кроз поступак оцене прихватљивости утврди да планирана активност нема значајан негативан утицај на основне вредности (станишта и врсте) које су идентификоване за дато еколошки значајно подручје.

Планским решењем предвиђено је очување и одрживо коришћење постојећих јавних зелених површина (паркови Теразијска тераса, Луке Ћеловића, Бристол, Савски парк, Републике Српске, парка Лепи изглед и Топчидерског парка; сквер у Травничкој и Савски трг; уређене зелене површине у приобаљу реке Саве и природно регулисано приобаље Саве), траса дрвореда и појединачних/групе стабала, као природних вредности које обезбеђују еколошке, социјалне и економске услуге, због чега представљају добра од јавног интереса.

Планским решењем предвиђено је подизање нових јавних зелених површина, формирање зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на парцелама различитих намена и формирање континуалних траса дрвореда у травним баштицама са жбунастом вегетацијом у регулацији саобраћајница. Просторна и функционална организација новопланираних зелених површина у односу на постојеће, и њихово повезивање у мрежу/систем на локалном нивоу допринеће:

1) успостављању зелене инфраструктуре Београда;

2) очувању заштићених природних добара, као и унапређењу природних вредности (разноврсности станишта и врста) и природних процеса; провери Малог вранца

3) побољшању микроклиматских услова и смањењу загађења свих врста;

4) могућности одмора, рекреације, едукације и социјализације становника;

5) унапређењу амбијенталне слике и слике предела и др.

Приликом реализације планског решења, односно израде техничке документације за зелене површине, поред претходно наведених, неопходно је поштовати и следеће мере заштите:

1) спречити, односно онемогућити загађење приобаља и водених токова (Саве и Топчидерске реке), као и уништавање и деградацију флоре и фауне;

2) у највећој мери сачувати постојеће јавне зелене површине и дрвенасту вегетацију; могућа је реконструкцја истих у свему према урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања, уз поштовање прописаних правила;

3) прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру; након одобрења сече, али пре уклањања стабала, неопходно је размотрити све могућности за пресађивање здравих стабала на ново, адекватно место;

4) уколико се због планираних радова уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе Закон о заштити животне средине;

5) максимално уредити просторе око свих објеката различитих намена на припадајућим грађевинским парцелама, а у свему према урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања;

6) приликом одабира врста за нову садњу предност треба дати аутохтоним врстама (минимално 50%) које имају густу и добро развијену крошњу, а које су прилагодљиве на природне и створене услове предметног подручја; могу се користити врсте егзота, прилагодљиве на локалне услове;

7) није дозвољено сађење инвазивних (агресивних, алохтоних) врста, као што су: Acer negundo (јасенолисни јавор или негундовац), Amorpha fruticosa (багремац), Robinia pseudoacacia (багрем), Ailanthus altissima (кисело дрво), Fraxinus americana (амерички јасен), Fraxinus pennsylvanica (пенсилвански јасен), Celtis occidentalis (амерички копривић), Ulmus pumila (ситнолисни или сибирски брест), Prunus padus (сремза), Prunus serotina (касна сремза), као ни алергених врста;

8) одабрана и посађена вегетација треба да, у највећој могућој мери, обезбеди очување дивљих врста у границама Плана, посебно у репродуктивном периоду, што ће бити прецизирано условима заштите природе за израду локацијских услова;

9) ради заштите орнитофауне, није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу, осим у посебним случајевима за које је потребна сагласност Завода за заштиту природе.

10) ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;

11) употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;

12) формирати биоретензије у деловима испод застртих површина које имају улогу да усвоје вишак атмосферске воде настале изненадним великим падавинама, са циљем да растерете канализациону мрежу, а истовремено се омогући њихова поновна употреба;

13) где је то могуће за засторе користити полупорозне материјале;

14) није дозвољено испуштати непречишћене и недовољно пречишћене отпадне воде, које се спирају са коловоза (оперативно - манипулативне површине, паркинзи, саобраћајница и др.) у крајњи реципијент; зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника за издвајање минералних уља и брзоталожних примеса), а пре упуштања у канализациону мрежу или крајњи реципијент;

15) обезбедити заштиту и коришћење вода интегралним управљањем водама, спровођењем мера за очување површинских и подземних вода, њихових резерви, квалитета и количина, као и поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент у складу са Законом о водама;

16) инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима објеката стамбеног ткива и комерцијалне зоне;

17) стабла обезбедити од оштећења која могу настати услед манипулације грађевинским машинама и транспортним средствима или складиштења опреме, инсталација која се уграђују и др.;

18) време и период извођења радова ускладити са мерама из решења о заштити природних добара и Законом о заштити природе;

19) за извођење радова користити најбоље расположиве и доступне технологије, технике и опрему;

20) током извођења радова на предметном подручју дефинисати локацију за привремено депоновање материјала неопходног за извођење радова; депоновање материјала на тој локацији је ограничено искључиво на време трајања радова;

21) уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао предметним радовима;

22) у току извођења предметних радова потребно је одржавати максималан ниво комуналне хигијене; спровести систематско прикупљање чврстог отпада који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта;

23) грађевински, као и комунални отпад настао у току радова сакупљати у судове који су за ту сврху намењени и редовно га евакуисати у сарадњи са надлежном комуналном службом;

24) након завршетка радова сав вишак материјала, опреме и отпада одмах уклонити са локације и околног земљишта; извршити санацију свих деградираних површина;

25) заменити постојећи насут материјал, у слоју ос минимум 1m, на целокупном подручју, а посбно у делу где је насип делимично контаминиран масним уљима, нафтом и нафтним дериватима, у циљу заштите тла и подземних вода од даљег загађења;

26) уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.ˮ

Пододељак 4.7.7. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, постаје Пододељак 4.7.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, мења се и гласи:

„4.7.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину, у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РСˮ, бр. 135/04, 88/10 и 94/24) и на основу Одлуке о измени и допуни Одлуке о изради Стратешке процене утицаја Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на водиˮ на животну средину („Службени гласник РСˮ, бр. 63/14 и 30/24), као и на основу Одлуке о изради измена и допуна Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на водиˮ („Службени гласник РСˮ, број 31/24).

У оквиру Стратешке процене утицаја разматрана су питања која се односе на постојеће стање животне средине на подручју обухваћеним Изменама и допунама Просторног плана, значај и карактеристике планираних намена и њиховог утицаја на животну средину. Као полаз за вршење процене узети су фактори микроклиме града и локалитета у мери доступних података, орографски, хидролошки, хидрогеолошки услови, као и створени услови који се односе на затечено стање чиниоца животне средине.

Имајући у виду специфичност планског документа јасно су и прецизно обрађене теме које имају кључни значај за обезбеђење заштите животне средине у плану. То су поглавља која се односе на дефинисање посебних циљева стратешке процене и индикаторе, на процену утицаја планираних измена и мере заштите животне средине.

Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. Овим планом дефинисане су опште мере заштите чиниоца животне средине, док ће посебне мере (специфичне за поједине објекте и активности) бити прописане на нивоу Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РСˮ, бр. 135/04, 88/10 и 94/24).

У току даљег спровођења и реализације планског документа неопходно је применити даље наведене мере заштите и унапређења стања животне средине.

Извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима, а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора, доградње постојећих и изградње нових објеката, уз примену адекватних мера заштите од процеса нестабилности, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и других видова енергије.

У циљу заштите изворишта Београдског водовода, односно непосредне зоне заштите (I) и уже зоне (II), обухваћених предметним планом обавезно је у току спровођења плана:

Применити све мере и услове из „Експертизе о могућности изградње објеката и пратећих садржаја на левој обали Саве за потребе израде планске документације, са аспекта заштите београдског извориштаˮ (Јарослав Черни АД) на основу које је потребно урадити и следеће:

1) Након израде Пројектне документације и доношења коначне одлуке о садржајима, активностима и диспозицији објеката неопходно је прецизније размотрити све потенцијалне ризике и прописати мере заштите које треба применити при изградњи и употреби објеката;

2) По извођењу инжењерско-геолошких и хидрогеолошких теренских радова иновирати карту рањивости подземних вода за предметну локацију. Након разраде техничких решења планираних објеката на вишем нивоу и ажурирања података мониторинга иновирати Експертизу и поново урадити прорачуне на хидродинамичком моделу. Посебно апострофирати објекте и локације на којима они потенцијално залазе у водоносну средину, као и објекте који се налазе у зони високе рањивости;

3) Прибавити сагласност ЈКП БВК-Служба за развој на наведене експертизе;

4) за потребе израде техничке документације спровести инжењерскогеолошка истраживања, у складу са важећим Законом о рударству и геолошким истраживањима и подзаконским актима. Ова истраживања треба да буду допуњена хидрогеолошким истраживањима, којима ће се утврдити присуство, дебљина и својства насутог слоја и природног повлатног (заштитног) слоја и саме водоносне средине; режим подземних вода и ˮнултоˮ стање земљишта и подземних вода као и филтрационе и друге битне карактеристике, како би се дефинисали евентуални додатни услови, ограничења и мере заштите изворишта, у складу са планираним наменама и капацитетима, а према условима ЈКП БВК;

5) применити све прописане мере и услове од стране ЈКП „Београдски водовод и канализацијаˮ са аспекта санитарне заштите водоизворишта (број 55023/4 број I4-1/1625/24 од 3. септембра 2024. године).

Приликом израде докумената Студије о процени утицаја на животну средину прописане од стране надлежног органа за објекте и садржаје Просторног плана, обавезна је сарадња са свим надлежним институцијама и предузећима, а нарочито са ЈКП „Београдски водовод и канализацијаˮ.

Обавеза инвеститора је да, пре изградње објеката а нарочито предшколске установе и основне школе и уређења простора намењеног игри и боравку деце, као и на просторима где се налазе резервоари НИС-а и на свим деловима у обухвату границе плана где су биле заступљене привредне и комерцијалне делатности изврши:

1) испитивање загађености земљишта и

2) санацију, односно ремедијацију, површине, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РСˮ, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације, који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

Приликом пројектовања и изградње објеката у обзир узети и могуће значајне утицаје прве и друге линија метроа, чија је траса у оквиру разматраног простора, у погледу утицаја вибрација, и с тим у вези, прибавити услове ЈКП „Београдски воз и метроˮ, а грађевинске линије позиционирати на безбедним удаљенима у погледу утицаја од вибрација.

У границама Просторног плана није дозвољена изградња или обављање делатности, односно било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине (вода, ваздух и земљиште) и здравље људи, и у складу са тим:

1) дозвољене су само делатности категорије А, који послују у области трговине и услуга, културе и уметности, домаће радиности и слично, чије активности могу имати искључиво утицај за који није очекивана, односно, није могућа појава значајног или прекомерног оптерећења животне средине (близу или преко прописаних граничних вредности), а у функцији су задовољавања потреба становника; делатности ових привредних субјеката (као што су занатске услуге, технички сервиси, пекарске, посластичарске и трговинске радње, израда и оправка украсних и употребних предмета од дрвета, стакла, папира, коже и текстила, метала и сл.) у редовним и ванредним условима рада не угрожавају здравље и безбедност становништва и не изазивају непријатност суседству. Минимални услови за лоцирање привредних делатности: могућност емисије штетних материја у окружење – загађивачи без значаја; могући ниво удеса – без последица; заштитно одстојање од границе парцеле стамбених и других повредивих објеката, односно, границе зоне намењене становању – до 50 m, у зависности од врсте делатности; потребна документација за заштиту животне средине – мере и услови заштите животне средине;

2) забрањено је:

(1) упуштање санитарних отпадних вода из објеката и зауљених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина у реку Саву, Чукарички рукавац и Топчидерску реку;

(2) изградња станица за снабдевање горивом (ССГ);

(3) постављање/изградња објеката нејонизујућег зрачења (базних станица, трафостаница и др.), извора буке и емитера отпадног ваздуха (ДЕА, вентилациони одводи из гаража и др.) у близини комплекса основне школе и планиранe предшколскe установe;

(4) уређење паркинг простора на рачун слободних и незастртих површина.

У циљу заштите вода и земљишта неопходно је спровести следеће мере прикључење објеката на инфраструктуру:

1) сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објеката), зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, из гаража и санитарних отпадних вода;

2) избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;

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

4) предтретман зауљених отпадних вода из гаража и са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

5) квалитет отпадних вода који се, након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;

6) током изградње, а нарочито приликом дубоког темељења објеката планираних на обали реке Саве, обавезно испоштовати мере за потпуно спречавање загађивања подземних вода и земљишта, које утврде надлежни органи и организације, као и мере које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у ужој зони санитарне заштите изворишта;

7) применити одредбе Законом о водама;

8) није дозвољено насипање грађевинским отпадом насталим од рушења или зидања, материјалом неутврђеног састава због потенцијалне контаминације подземних вода и земљишта;

9) обавезно је очување и унапређење квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом водотока;

10) са аспекта заштите животне средине потребно је решавање проблематике загађења Чукаричког рукавца, нарочито се мора у складу са важећом законском регулативом у области отпада, поступати са муљем и седиментом и извршити све потребне категоризације и класификације, а нарочито прецизирати локације за њихово одлагање као и начине и варијанте у случају потребе за санацијом и ремедијацијом рукавца;

11) обавезну израду пројекта уређења Топчидерске реке, уважавајући инжењерско-биолошке методе уређења истих, постојећи облик корита и растиња, као и природни протицај водотока; размотрити могућност фиторемедијације воде Топчидерске реке, до потпуног комуналног опремања слива (изградњом једног или више постројења за пречишћавање вода, нпр. путем акватичних биљака, попут система предложеног Пројектом „Ревитализација Топчидерске реке биолошким системима за пречишћавање загађених вода (2014-2016. година);

12) контролисано прикупљање површинских вода са бициклистичких и пешачких стаза, у циљу спречавања еродирања обала и засипања водотокова;

13) за приобални појас који се налази у еколошком коридору од међународног значаја ЕМРС, израдити оцене сведости планског решења, у складу са чланом 31. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и чланом 43. прелазних и завршних одредби наведеног Закона;

14) очување биолошке и предеоне разноликости предметног простора кроз заштиту живица, међа, појединачних стабала, групе стабала, бара и ливадских појасева, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом, ливадском или мочварном вегетацијом, а у складу са чланом 18. Закона о заштити природе.

При извођењу и експлоатацији планом предвићених марина и садржаја у водном и приобалном земљишту, поред наведених мера заштите животне средине и управљања отпадом, потребно је применити и следеће:

1) није дозвољено одлагања ископаног материјала у корито и на обалу реке Саве, којим се може утицати на промену тока и водостај истих;

2) обезбедити заштиту од загађења у случају акцидентног просипања/изливања нафте и нафтних деривата, отпада и отпадних вода или било којих загађивача у фази експлоатације, а посебно изградње ових објеката;

3) објекте урадити у складу са Законом о пловидби и лукама на унутрашњим водама;

4) применити Правилник о минималним условима за изградњу, уређење и опремање наутичких објеката и стандардима за категоризацију марина;

5) квантификовати промене које би изазвали радови на уређењу обале и изградњи објеката у речном кориту и на обали реке Саве, и одредити утицај на брзину тока у основном кориту реке;

6) обезбедити заштиту објеката од поплава, одредити степен ерозије речног корита и његов утицај на стабилност објеката.

У циљу заштите ваздуха:

1) централизовани начин загревања објеката прикључењем на систем даљинског грејања;

2) коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и други видови уколико се на нивоу техничко пројектне документације докаже могућност коришћења истих;

3) озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора; при пројектовању објеката уградити и природом инспирисана решења као што су: зелени зидови, зелени кровови и кровне баште;

4) очување и ревитализацију постојећих квалитетних форми плански сађеног дрвећа и шибља у групама и појединачно и формирање нових дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, у циљу смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији;

5) засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

6) реализовати планом предвиђено зеленило.

Опште мере адаптације на климатске промене:

1) зелена инфраструктура је приоритетна мера адаптације на климатске промене;

2) обавезна је израда пројекта пејзажно-архитектонског уређења зелених и слободних површина, и у циљу развоја зелене инфраструктуре на нивоу изграђених структура и планом предвићених, кроз квантификацију вредности могућих решења, стандардизацију еколошких циљева и интеграцију еколошких принципа у урбани развој простора, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у аутохтоне врсте);

3) приликом вредновања површина и позиционирања истих у обзир узети и вредности њихових екосистемских услуга које природа пружа бесплатно, а човек користи, у смислу производње кисеоника, понора CO2, апсорпције штетних материја из ваздуха, земљишта и воде, смањења буке, побољшања микроиклиматских услова, посебно смањења ефекта урбаног острва топлоте;

4) у циљу смањења ефекта урбаног топлотног острва, као и повећања енергетске ефикасности објеката, обавезно је уређење зеленог крова на објектима на којима је предвиђена изградња равних кровова, а нарочито на локацијама на којима је евидентиран недостатак незастртих површина; за постојеће равне кровове обавезно је озелењавање истих у поступку њихове реконструкције, санације и/или инвестиционог одржавања; наведена обавеза је опште правило уређења и грађења за нове објекте;

5) приликом пројектовања пејзажног уређења зелених површина, површина јавне намене (тргови, скверови, пјацете, тротоари и сл.), као и слободних површина у оквиру осталих намена предност дати употреби пропусних материјала, укључујући и употребу материјала који одбијају топлоту и повећавају рефлексију радијације Сунца (на пример, избор материјала светлијих боја);

6) користити обновљиве изворе енергије (пре свега соларне) за осветљење стаза, пуњаче мобилних телефона на јавним местима, пуњење малих електричних возила (тротинета и бицикала) и сл; изградња станица за пуњење електричних аутомобила на већим јавним паркинзима и у оквиру јавних гаража, објеката јавне намене, тржних центара и др;

7) обезбедити испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних и постојећих објеката, при њиховом пројектовању, изградњи/реконструкцији, коришћењу, инвестиционом и другом одржавању, у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РСˮ, бр. 25/13 и 40/21 – др. закон) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, кроз: коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије, партерно озелењавање незастртих површина, вертикално и кровно озелењавање објектата и др.;

8) новом изградњом/доградњом не погоршавати еколошке услове становања постојећих објеката у (у смислу смањења/одсуства осунчаности и осветљености); вишеспратни слободно-стојећи објекти не могу заклањати директно осунчање другим објектима више од половине трајања директног осунчања, а у складу са одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;

9) правила уређења за нове површине, које су пре свега намењене становању и јавним објектима и комплексима, а у погледу: правилне орјентације улица узимајући у обзир ружу ветрова за дати простор, обавезно учешће отворених простора становања, односно минимално учешће зелених површина у директном контакту са тлом код породичног становања, стратешко позиционирање вегетације у простору, оријентацију објеката, као и очување односа између висине објеката и ширине улица, чијом применом ће бити остварени ефекти расхлађивања и проветравања.

Обавезно је задржавање и ревитализација уређених блоковских зелених површина са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију, у организованим стамбеним насељима; није дозвољена изградња нових објеката и/или уређење нових паркинг површина на рачун зелених незастртих површина ових блокова.

Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

У циљу заштите од буке:

1) примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом, пригушивача буке и др.) при пројектовању, односно изградњи/доградњи објеката, којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираних објеката (систем за вентилацију и климатизацију, агрегат за струју, трафостаница, топлотна подстаница, машинске инсталације и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РСˮ, број 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РСˮ, број 75/10) и одговарајућом акустичком зоном одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београдаˮ, број 2/22);

2) на нивоу техничко-пројектне документације, анализирати и размотрити системе и конструкције са антизвучном заштитом дуж саобраћајних потеза, мостова и железнице и њихово постављање у циљу заштите повишеног нивоа буке пореклом од саобраћаја, а у складу са резултатима извршених моделовања нивоа буке на основу важећих модела који су у складу са Законском регулативом у наведеној области;

3) грађевинску линију осетљивих објеката према намени предшколске установе и школе поставити на удаљеностима према Правилнику o изменама и допунама Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РСˮ, број 16/20), као и у складу са резултатима извршених моделовања распростирања нивао буке;

4) 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 грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

5) примену „тихогˮ коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога).

У подземним етажама и гаражама намењеним паркирању, нарочито обезбедити:

1) систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздухаˮ; ако се вентилациони одводи из подземне гараже изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не планирају у близини слободних површина намењених окупљању становника блока (слободне површине намењене одмору и рекреацији, игри деце и сл.);

2) систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РСˮ, бр. 111/15 и 83/21) по потреби; обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;

3) систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

4) систем за контролу ваздуха у гаражи;

5) спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих;

6) континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета.

За потребе обезбеђивања континуираног снабдевања струјом обезбедити одговарајућу просторију (у објекту), или простор (ван објекта) и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:

1) предност дати коришћењу агрегата на гас;

2) агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат/околни простор;

3) у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу;

4) у случају да се агрегат смешта у објекат, издувне гасове из истог извести у слободну струју ваздуха.

5) размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу, реконструкцију и одржавање саобраћајних (коловоза, паркинг површина, тротоара, пешачких и бициклистичких стаза и сл.) и манипулативних површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др.

Приликом изградње трафостаница, исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

1) одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима, и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40 µT;

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

3) 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;

4) трафостанице у оквиру објеката не планирати уз 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:

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

2) удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30 m;

3) удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30m у случају када је објекат на који се поставља базна станица најмање 10m виши од објеката у окружењу;

4) није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима породилишта, дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта; минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од наведених објеката, односно дечијих игралишта, укључујући и слободне површине вртића у којима се играју и бораве деца, не може бити мања од 50m;

5) при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

(1) могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.;

(2) неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.;

(3) избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

Начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, извршити у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РСˮ, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, или делове објеката, за постављање контејнера/посуда за сакупљање, разврставање и привремено складиштење отпадних материја и материјала насталих у току коришћења и одржавања објеката и то:

1) амбалажног отпада;

2) употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземних гаража;

3) рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце) 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 РСˮ, број 98/10) и, с тим у вези, обезбедити простор за зелена острва, или други одговарајући начин, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада;

4) отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РСˮ, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу;

5) комуналног и другог неопасног отпада;

6) органског отпада из кухиња комплекса јавних служби и осталих, у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама, до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене огранизације на даљу прераду;

7) отпадног јестивог уља, на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РСˮ, број 71/10);

8) органског отпада, укључујући и прехрамбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима, до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду.

Применити одговарајуће техничке и оперативне мере заштите чинилаца животне средине и здравља људи од негативних утицаја током извођења радова на изградњи предметних садржаја, а нарочито:

1) све припремне, главне и завршне грађевинске и др. радове предвидети унутар градилишта, уређеног сагласно одредбама Правилника о садржају елабората о уређењу градилишта и радилишта („Службени гласник РСˮ, број 4/25);

2) све манипулације и снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, уз максималне мере заштите од доспевања загађујућих материја у тло; у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове, изврши испитивање загађене површине и њену санацију, односно ремедијацију;

3) применити одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.);

4) није дозвољено растурање и привремено депоновање материјала на јавним зеленим површинама, као и на околним парцелама, изван градилишта; прописати заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, који не могу бити коришћени као платои за паркирање, прање и поправку машина, а прописно депоновани ископани материјал максимално искористити за рекултувацију по завршетку радова на изградњи објеката (станица, евакуационих и вентилационих одвода);

5) применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке и вибрација;

6) поштовати временска ограничења градње, користити технички савремене машине и опрему којима се не изазивају вибрације које могу довести до оштећења околних објеката или комуналне инфраструктуре;

7) возила, којима се превози грађевински отпад до крајњег одредишта, морају имати цираде којима се спречава разношење материјала у току транспорта; транспортне руте за тешке машине максимално удаљити од објеката, природних вредности и културних добара у окружењу;

8) планирати прикупљање и спровођење атмосферских и других отпадних вода (од падавина, квашења материјала или прања пнеуматика и сл.) преко таложника до одабраног реципијента, односно спречавање одливања/разливања истих на околно земљиште.

Извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РСˮ, бр. 93/23 и 94/23 – исправка), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних објеката, предвиди и обезбеди:

1) одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима[1] донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;

2) сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења;

3) вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада;

4) преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, 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);

5) 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 РСˮ, 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 РСˮ, 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.

[1] Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РСˮ, број 98/10); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РСˮ, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима; Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима; Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РСˮ, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу; Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РСˮ, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РСˮ, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РСˮ, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РСˮ, број 75/10)ˮ

Пододељак 4.7.8. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ, постаје Пододељак 4.7.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ, у коме тачке 4.7.8.1. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода и 4.7.8.2. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара, постају тачке 4.7.4.1. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода и 4.7.4.2. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара.

Тачка 4.7.4.1. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода мења се и гласи:

„4.7.4.1. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

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

1) Правилником за грађевинске конструкције. Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реоjнизације и

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

3) У складу са Правилникoм о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, дефинисане су регионалне вредности очекиваних максималних параметара осциловања тла на површини терена.

Прелиминарни противтрусни параметри пројектовања, према Правилнику наведеном у претходном ставу и према EN стандардима, на локацији су:

1) За објекте висине преко 80m:

(1) Правилник: објекти ван категорије историје убрзања за повратни период 1.000 година;

(2) EN 1998-1: објекти IV категорије са коефицијентом значаја I=1.4. аgR=0.06g тло типа Е, фактор тла S=1.4 аmax=0.118g.

2) За простране тржне центре, школе и објекте културе:

(1) Правиник: објекти I категорије са коефицијентом Ко=1.5 за интензитет VII степени са коефицијентом сеизмичности Ks=0.025 и укупним коефицијентом K=0.0375;

(2) EN 1998-1: објекти III категорије са коефицијентом значаја I=1.2 аgR=0.06g тло типа Е, фактор тла S=1.4 аmax=0.101g.

3) За стамбене зграде:

(1) Правилник: објекти II категорије са коефицијентом Ко=1.0 за интензитет VII степени са коефицијентом сеизмичности Ks=0.025 и укупним коефицијентом K=0.025;

(2) EN 1998-1: објекти II категорије са коефицијентом значаја I=1.0 аgR=0.06g тло типа Е, фактор тла S=1.4 аmax=0.084g.

Планиране висине грађевинских објеката на локацији и сопствене периоде које ће за објекте висине преко 40 m бити веће од 1s, захтевају додатну анализу утицаја далеких јаких земљотреса као што су земљотреси Вранче/Румунија. Максималне спектралне акцелерације од ових земљотреса ће имати периоде од 1s до 2s у зависности од карактеристика локалног тла. Како ће и сопствене периоде планираних високих објеката бити у овом спектралном опсегу, у фази израде техничке документације неопходно је анализирати утицај ових земљотреса на планиране објекте.ˮ

У тачки 4.7.8.2. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара, речи: „односно члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈˮ, број 55/83)ˮ, бришу се.

После тачке 4.7.8.2. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара, додаје се нова тачка 4.7.8.3. Услови од интереса за одбрану земље, и гласи:

„4.7.8.3. Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.: 14469-6, од 20. Септембра 2024. године, којима се дефинише да се обухват Измена и допуна Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београда на водиˮ делом налази у заштитним зонама забрањене, ограничене и контолисане градње око војног комплекса „Топчидерˮ.

Зоне заштите око војног комплекса „Топчидерˮ:

1) зона забрањене градње- 50m од границе комплекса је строго забрањена градња;

2) зона ограничене градње- 50m од границе комплекса је изградња ограничена. У овој зони је неопходна сагласност Министарства одбране за изградњу;

3) зона контролисане градње- 100m од границе комплекса је зона контролисане изградње где је неопходна сагласност Министарства одбране за изградњу.

Правилима уређења и изградње овог плана испоштоване су дефинисане зоне заштите војног комплекса (реферална карта бр. 4 (4.1-4.6): План грађевинских парцела са смерницама за спробођење). На основу тачке 12. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље („Службени гласник РС”, број 85/15), обрађивач ће, пре доношења плана, доставити документацију о испуњености истих Министарству одбране-Управи за инфраструктуру.ˮ

Одељак 4.9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ, мења се и гласи:

„4.9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и планирану урбанизацију терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима може се издвојити 5 инжењерскогеолошких рејона:

РЕЈОН II

Припада теренима чија инжењерскогеолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора (према ПГР Београда) – условно повољни терени, и у оквиру њега се могу издвојити четири инжењерскогеолошка рејона, IIA2, IIA3 и IIБ1:

РЕЈОН IIА2

У оквиру овог рејона издвојени су делови терена нагиба од 5-10° изграђени у површинском делу од алувијалних, лесних и делувијалних наслага неуједначене дебљине, које леже преко терцијарних и кредних седимената. Ниво подземне воде се налази на дубини мањој од 5m.

Карактеристика овог микрорејона је потпуно одсуство хидрографске мреже. Све повремене воде од падавина брзо се процеђују у подземље. У време већих падавина та оцедљивост је нешто мања у депресијама. Водопропустљивост приповршинских делова је зависна од степена заглињености хумифицираних делова. У сваком случају, треба рачунати на велику пропусност приповршинских делова терена.

Изградња објеката високоградње - Са геотехничког аспекта ово је условно повољан микрорејон у коме начин и дубину фундирања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница изведене у лесним седиментима морају се штитити од допунских провлажавања израдом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже.

Изградња саобраћајница - На овом терену све саобраћајнице ће се изводити површински. Нивелација се прилагођава терену и неће бити великих захвата усецања или насипања. Уколико до истих и дође, стабилност косина висине до 2m може се у потпуности обезбедити нагибима 1,5:1. Косине заштитити биоторкретом, односно у потпуности их треба затравити и додатно осигурати брзорастућим ниским растињем.

Приповршинске наслаге су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање.

Код објеката инфраструктуре услови за водоводну мрежу су врло неуједначени и неповољни на целом простору из разлога великих висинских разлика терена и високог нивоа подземне воде.

Пратећи објекти водовода, шахте и подстанице, могу се фундирати плитко (на АБ тракама (роштиљ) или плочи). Напони на темељном контакту не треба да буду већи од 100 kN/m2, у супротном, потребна су побољшања темељног тла.

Објекти на којима се врши дистрибуција воде или се користи у технолошком процесу, морају имати заштитне тротоаре због изливања воде и угрожавања темеља.

Услови заштите ископа (ровова) до дубине од 1,5m немају посебне захтеве, с обзиром на повољне карактеристике тла (чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа). До наведене дубине, није неопходна заштита ископа. Изградња пратећих објеката, у виду ревизионих шахти изводиће се у конкретним условима побољшања темељног тла, у зависности од оптерећења, односно, напона на темељној спојници. Обично су малих габаритних оптерећења и темељење се може изводити на свим типовима директних темеља.

Уколико се изводе дубљи ископи (преко 1,5m) онда је неопходно разупирање, што се дефинише посебним пројектима заштите. Начин и места разупирања дефинисаће се статичким прорачуном. Заштита стабилности ископа може се извести: привременим косинама – широким ископом (уколико се изводе на зеленим површинама) или са континуалном подградом (дрвена подграда или са покретним челичним таблама са вођицама – „krinksˮ). Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде.

Уколико се фекална канализација укопава дубље (преко 4m) онда се иста може ефикасно извести поступком утискивања. Препоручује се да колектори буду од тврде ребрасте цеви.

Посебни услови за израду електро-мреже нису неопходни, јер се високонапонски каблови постављају директно у тло, на котама које нису условљене карактеристикама тла. Посебну пажњу обратити да се са дубином постављања каблова прође зона замрзавања тј. 0,8m од површине терена. У сваком случају, каблове напонске мреже постављати изван нивоа подземних вода а небитно је да ли су у хумизираном слоју или основном тлу. Исти услови важе и за постављање подземне телекомуникационе мреже.

РЕЈОН IIА3

Овом рејону припада алувијон Топчидерске реке. Површински делови терена су изграђени од алувијално-пролувијалних седимената представљених претежно прашинасто-песковитим седиментима са ређим прослојцима и сочивима муља, местимично са нагомилањима шљунковите фракције, који леже преко седимената баденске старости. Ниво подземне воде се налази на дубини мањој од 4m.

\*\*\*

Ови седименти се, према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање грађевинских конструкција. Коришћење терена у сврхе урбанизације захтева обарање нивоа подземне воде која се јавља у овим седиментима. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћаја треба штитити одговарајућим мерама од подземне воде (извођењем дренажних система и потпорних конструкција), посебно на теренима нагиба 3–5º.

Изградња објеката високоградње – Планиране објекте могуће је фундирати директно или на шиповима. Код објеката високоградње могућа су неравномерна слегања због денивелације терена као и због разлике у дебљини седимената. Ово се може избећи прилагођавањем дубине фундирања, израдом тампона, избором конструкције и сл.

Ископе дубље од 1m треба подграђивати и предвидети мере за одстрањивање утицаја подземне воде. Висок ниво подземне воде из ископа обарати муљним пумпама из дренажних јама или игло филтерима.

Код објеката инфраструктуре услови за водоводну мрежу су врло неуједначени и неповољни на целом простору из разлога високог нивоа подземне воде.

Изградња пратећих објеката инфраструктуре, у виду ревизионих шахти изводиће се у конкретним условима побољшања темељног тла, у зависности од оптерећења, односно напона на темељној спојници. Обично су то објекти малих габаритних оптерећења и темељење се може изводити на свим типовима директних темеља.

Посебни услови за израду телекомуникационе и електро-мреже нису неопходни, јер се каблови постављају директно у тло, на котама које нису условљене карактеристикама тла. У сваком случају, каблове напонске мреже постављати изван нивоа подземних вода и испод зоне замрзавања (0,8 m) а небитно је да ли су у хумизираном слоју или основном тлу.

РЕЈОН IIБ1

Обухвата вештачки насуте делове терена алувијалне равни Саве. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији.

Терен изграђују алувијалне наслаге фације мртваја, поводња и корита, преко којих су насуте творевине различите дебљине (и преко 5 m). Подину квартарним наслагама, према резултатима досадашњих истраживања терена, чине терцијарни седименти различитог развића.

Висок ниво подземних вода (73 – 73,5m, краткотрајно и до коте 74m) условљава израду објеката без подрумских просторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објекта од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара итд.

Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1m и условљава потпуну заштиту објката од подземних вода током експлоатације. При пројектовању треба узети у обзир и могућу појаву локалне агресивности подземних вода према бетону.

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката високоградње, 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 фундирања путем шипова. Начин фундирања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки појединачни објекат.

При изградњи линијских објеката-саобраћајница, паркинга и манипулативних простора насуто тло без претходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајнице односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода Саве и Дунава.

Код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте 72m треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде.

Ископе треба подграђивати. Према важећим грађевинским нормама ископи ће се изводити у II категорији земљишта.

РЕЈОН III

Припада теренима чије инжењерскогеолошке карактеристике представљају ограничавајући фактор у природним условима (према ПГР Београда) – неповољни терени, и у оквиру њега се могу издвојити два инжењерскогеолошка рејона, IIIA3 и IIIA4:

РЕЈОН IIIА3

Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Обухвата узане пролувијалне равни водотока. Инжењерскогеолошки услови захтевају примену одређених геотехничких мелиоративних мера.

Ниво подземне воде је променљив, у нижим падинским деловима терена подземна вода је установљена на дубини 1-3m. Инжењерскогеолошка конструкција терена захтева да се на површинама на којима то до сада није урађено, изведу опсежни мелиоративни захвати дренирања забарених делова терена, засипања поточних долина и консолидације тла, у циљу побољшања носивости и отклањања појава неравномерног слегања. Сва обимна насипања терена обавити уз претходну припрему - нивелисање природног тла у подлози и на тај начин обезбедити несметано дренирање и отицање воде. Могућа је изградња „лакших” објеката, са плитко укопаним фундаментима који не залазе у зону повременог или трајног водозасићења, са крутом темељном конструкцијом прилагођеном за услове фундирања у слабоносивом тлу. Изградња објеката високоградње намеће потребу примене конструктивних метода „дубоког” фундирања. Изградња саобраћајне инфраструктуре захтева побољшање тла у подлози израдом насипа или његову комплетну замену. Канализациону и водоводну инфраструктуру обезбедити од присутног утицаја високог нивоа подземне воде који може бити праћен појавом узгона.

Делови рејона IIIA3 су прекривени насутим творевинама велике моћности. Овај подрејон углавном нема проблема који се тичу високог нивоа подземних вода, али су услови урбанизације врло ограничени, услед хетерогеног састава, физичко-механичких и отпорно-деформабилних својстава насутих наслага. Објекти високоградње са малим специфичним оптерећењима могу се плитко фундирати, док је за веће објекте обавезно дубоко фундирање. Саобраћајнице и објекти комуналне инфраструктуре могу се градити уз претходну адекватну припрему подтла (збијање). Водоводне и канализационе инсталације планирати тако да се предупреде могуће појаве њиховог пуцања услед неравномерног слегања тла. Овакви материјали, уколико су претежно глиновитог састава, посебно су склони појавама дуготрајне консолидације, како услед сопственог, тако и услед допунског оптерећења од објеката.

РЕЈОН IIIА4

Терен у оквиру овога рејона је са инжењерскогеолошког аспекта неповољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним, фосилним и санираним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима.

Само засецање падинa, без примене одговарајућих мера заштите, неконтролисано насипање терена и упуштање површинских вода као и непланска градња могу изазвати активирање клизишта и оштећења постојећих и новоизграђених објеката.

Терен је у приповршинском делу изграђен од лесоидних, делувијалних и терасних наслага које леже преко практично водонепропустљивих неогених седимената. Нагиб површине терена износи од 5-10º. Клизне површине се могу формирати најчешће на контакту лапоровитих глина и квартарних седимената.

Рејон IIIA4 припада неповољним теренима за урбанизацију. Услед неадекватних засецања и необезбеђених дубоких ископа постоји могућност да локално на овим падинама дође до клижења стенских маса, а самим тим и угрожавања целокупне стабилности падина.

Изградња објеката високоградње - Уређење терена подразумева планирање терена и брижљиво прихватање површинских и процедних вода адекватним системима, као и њихово регулисано отицање. Изградња објеката високоградње захтева њихово положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације).

Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, унакрсно повезане траке) на дубини елиминисања хумизираног слоја. Обзиром да је терен у нагибу, ископом за објекте ће се засецати различити литолошки чланови па се могу очекивати неравномерна слегања. При засецима може доћи до неочекиваног откидања земљаних маса, посебно кад су засићени водом. Стабилност терена овог рејона се лако може нарушити неодговарајућим засецањима и ископима, па се у том смислу не препоручује никаква грађевинска делатност без претходно обављених додатних геотехничких истражних радова на конкретној локацији.

Са геотехничког аспекта највећи број проблема везан је за формирање дубоких ископа и њихове заштите. При изградњи подземних објеката са једном до две етаже или објеката са више од две етаже, ангажоваће се седименти који су често водозасићени, прслинско-пукотински издељени и где се током отворених ископа могу активирати напони смицања дуж изражених пукотина. Ове чињенице указују да се ископи морају изводити уз конструктивно заштиту. У циљу заштите укопаних етажа од подземних и свих процедних вода, треба планирати трајно дренирање вода око и испод објеката одговарајућим дренажним системима, што треба разрадити посебним Пројектом дренажног система.

Земљане радове по могућству изводити у сушном периоду и у кампадама (избегавати широко чело ископа). Сва засецања адекватним мерама обезбедити, а ископе строгим режимом планирати. У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падина.

Изградња саобраћајница у усецима или засецима захтева обавезну израду одговарајуће потпорне конструкције и друге санационе мере, што треба детаљно пројектантски дефинисати. Свако неконтролисано засецање могло би угрозити не само стабилност засека, већ и стабилност целокупне падине и објеката на њој.

Веће денивелације (преко 2.0m) у оквиру уређења терена не решавати слободним косинама већ потпорним зидовима. Дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама, избегавати, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите, које би биле дефинисане посебним пројектом.

Код извођења земљаних радова – ископа за линијске објекте инфраструктуре, ископе осигурати од обрушавања. Ровове затрпавати материјалом из ископа са адекватном збијеношћу. Ископе изводити по могућству од најнижих према вишим котама терена.

Материјале из ископа не треба одлагати на горњим деловима падина или на деловима где њихово присуство може довести до промене равнотежног стања у тлу.

У Одељку 4.10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ, Пододељак 4.10.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, мења се и гласи:

„4.10.1. 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 РСˮ, бр. 111/09, бр. 20/15 и 87/18 и др.закон), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РСˮ, број 54/15) као и важећим техничким прописима и српским стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Свим објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката. За планирану изградњу објеката повећаног ризика од пожара (објекти виши од 30m) применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара.

У фазама израде и спровођења планске документације, обавезно је поштовати следеће мере:

1) високим објектима предвиђеним за градњу потребно је обезбедити прилаз најмање са две стране објекта као и платое за интервенцију;

2) објекти који припадају категорији „нискихˮ, а део су отвореног блока, треба да имају прилаз за ватрогасна возила;

3) приступне путеве за кретање ватрогасних возила урадити на нивоу целог подручја и на нивоу блокова (унутар блока);

4) уколико се предвиђа фазна изградња обезбедити да фазе буду заокружене целине у

5) смислу функционалних и техничких целина са мерама заштите;

6) обезбедити довољну количину воде за спољне и унутрашње хидрантске мреже.

Техничка документација (главни пројекти) мора се доставити на сагласност надлежном органу Министарства унутрешњих послова ради провере примењености мера заштите.

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 стане 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 РСˮ, брoj 87/23).

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РСˮ, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину („Службени гласник РСˮ, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РСˮ, број 82/12).ˮ

У делу „Високи објекти и њихова међусобна одстојањаˮ у ставу 2. уместо речи „К2ˮ додаје се реч: „С7ˮ.

Пододељак 4.10.2. САНИРАЊЕ ТЕРЕНА ОД ЗАОСТАЛИХ НЕЕКСПЛОДИРАНИХ СРЕДСТАВА, мења се и гласи:

„4.10.2. САНИРАЊЕ ТЕРЕНА ОД ЗАОСТАЛИХ НЕЕКСПЛОДИРАНИХ СРЕДСТАВА

Пре извођења земљаних радова обавезна је израда Процене ризика на загађеност неексплодираним убојитим средствима за сваку локацију која се налази на подручју обухваћеном Изменом просторног плана, као и израду пројекта разминирања на основу кога се издаје уверење да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу, у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РСˮ, број 87/18), Уредбом о заштити неексплодираних убојних средстава („Службени гласник РСˮ, број 70/13) и Међународним стандардима за противминско деловање. (добијени услови од Центра за разминирање под бројем 350-01-51/3/2024-01, од 3. септембра 2024. године)ˮ

Одељак 4.12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, мења се и гласи:

„4.12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Измена и допуна Просторног плана представља основ за формирање грађевинских парцела за јавне намене и парцела остале намене, издавање информације о локацији, локацијске услове, израду пројеката препарцелацијe и парцелације, урбанистичких пројеката и плана детаљне регулације, у складу са Законом о планирању и изградњи.

На графичким прилозима обележено је подручје у оквиру кога су задржане грађевинске парцеле, ознаке грађевинских парцела, као и аналитичко геодетски елементи за обележавање који су дефинисани Изменама и допунама Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља Града Београда - подручје приобаља реке Саве за Пројекат ˮБеоград на Водиˮ („Службени гласник РСˮ, бр. 7/15 и 48/22).

Овим просторним планом даје се могућност фазног спровођења 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 елемената попречног профила укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице. За приобално земљиште/ променаду дозвољена је промена елемената попречног профила укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације.

У оквиру планског документа дате су оријентационе позиције аутобуских стајалишта.

Позиције аутобуских стајалишта нису обавезујуће и биће дефинисане приликом спровођења плана у склада са условима Секретаријата за јавни превоз и Секретаријата за саобраћај.

На кружном току у ул. Владимира Поповића и Земунски пут могуће је извршити трасирање трамвајског саобраћаја кроз средишње острво или кружно кроз раскрсницу.

Даље спровођење Просторног плана израдом плана детаљне регулације:

1) Блок између улица: Личке, Гаврила Принципа, Михајла Богићевића иу Карађорђеве (55 – 56):

2) Блок 72а-72б постојећа трамвајска окретница између Булевара војводе Мишића и улице Милована Глишића;

3) Блок 50, 51-52, 53 и 54 донета је Одлука о изради плана детаљне регулације тунелске везе Савске и Дунавске падине, од улице Карађорђеве до улице Митрополита Петра, градске општине Стари Град, Савски венац и Палилула („Службени лист Града Београдаˮ, број 114/24);

4) Део блока 54 (према Рефералној карти 4 (4.1-4.6.) Плана грађевинских парцела са планом спровођења) спроводи се на основу Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за II фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београдаˮ, број 102/21);

5) Блок 2 донета је Одлука о изради плана детаљне регулације за блок између улица: Браће Крсмановић, Травничке и Карађорђеве, Градска општина Савски венац („Службени лист града Београдаˮ, бр. 115/19 и 65/20).

Даље спровођење Просторног плана израдом урбанистичког пројекта:

1) Блок 8а;

2) Блок 9;

3) Блок 11(осим за трафостаницу, 11б и 11ц);

4) Блок 47 са саобраћајницом САО 22;

5) Марина низводно од Моста на Ади.

За блокове за које изменама и допунама Просторног плана није стриктно дефинисана обавезна израда урбанистичког пројекта, иста се дозвољава у складу са Законом о планирању и изградњи.

За локацију Мултифункционалног комплекса Београдског сајма обавезна је израда јавног међународног архитектонског-урбанистичког конкурса. Задатак конкурса је да кроз креативни и мултидисциплинарни приступ преиспита потенцијал постојећих објеката основног комплекса за смештај неопходних јавних садржаја дефинисаних планским документом (предшколска установа, основна школа, установа примарне здравствене заштите и социјална установа) и других јавних намена и садржаја који би допринели атрактивности и самоодрживости комплекса. Предмет конкурса је и веза грађевинске парцеле МФК и грађевинске парцеле КЛ6. За потребе конкурса обавезна је сарадња са одговарајућом надлежном службом заштите. Даље спровођење просторног плана, за ову локацију, биће у складу са Законом, могућом израдом одговарајућег документа просторног и урбанистичког планирања. Обухват конкурса је приказан на рефералној карти бр. 4 (4.1-4.2) План грађевинских парцела са планом спровођења. Спровођење планских решења Хале 1 и саобраћајнице САО 15 није условљено решењем конкурса.

За следеће локације пожељно је расписивање јавног урбанистичко-архитектонског конкурса (могуће више одвојених конкурсa):

1) КЛ2 у блоку 2;

2) решење за комплекс КЛ5 грађевинска парцела ГП11a и Савски трг у блоку 11. Дозвољено је до једнинственог решења доћи кроз више одвојених урбанистичко-архитектонских конкурса у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса;

3) урбанистичког, пејзажног и партерног решења приобалног земљишта на левој обали реке Саве са хидротехничким решењима.

Дозвољена је изградња обалоутврде у складу са техничким условима Србија воде.

Није дозвољено постављање степеништа и рампи са Новог Савског моста у зеленом појасу 13a и 7ц. Могуће је позиционирати лифт са довољним капацитетом за бициклисте и 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.

У циљу унапређења инструмената спровођења Плана и отварања могућности за развој и побољшање планских решења у поступку њихове разраде и примене, могуће је приступити изради планова детаљне регулације за поједине делове планског обухвата (нпр. урбанистичка целина, више блокова).

У обухвату Измена и допуна Просторног плана спроводи се План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист града Београдаˮ, број 102/21) у делу који није у супротности са овим плана

Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је прибавити мишљење/сагласност Секретаријата за саобраћај и осталих имаоца јавних овлашћења релевантних за тему урбанистичког пројекта.

На нивоу урбанистичких целина, поред њиховог усклађивања и зонирања са груписањем и реферисањем основних урбаних функција, поред примењених урбанистичких параметара, индексом заузетости и максималним дозвољеним висинама објеката, уведен је и корективни, контролни фактор/индекс у оквиру сваке појединачне урбанистичке целине, којим се уз присутну обликовну и функционалну флексибилност, уводи и контролни критеријум спрам максимално дефинисаних урбанистичких и инфраструктурних капацитета на нивоу сваке урбанистичке целине, те којим се обезбеђује праћење спровођења самог планског документа уз једновремени преглед потенцијалних могућности и ограничења насталих применом омогућене редистрибуције искључиво планираних и компатибилних садржаја и очекиваних капацитета, у појединачним блоковима као основним јединицама урбанистичких целина.

Опредељене капацитете на нивоу сваке од планираних урбанистичких целина понаособ, дате у табеларном прегледу, а који укључују и све претходно изграђене објекте, те објекте чија је изградња у току и/или објекте за које је процес припреме инвестиционо-техничке документације намењене изградњи у току, могуће је остварити искључиво до границе максимално предефинисаних нумеричких износа усвојених урбанистичких параметара на нивоу блокова који чине урбанистичку целину, а проистеклих из Студијске анализе испуњености критеријума за изградњу виших и високих објеката у оквиру Просторног плана, уз омогућену редистрибуцију планираних и компатибилних садржаја и њихових очекиваних капацитета ускључиво у оквиру урбанистичке целине. На овај начин омогућена је обликовна и просторна флексибилност и функционална варијабилност у развојном процесу појединачних блоковских целина као основних јединица/сегмената дефинисаног урбаног-матричног склопа, како у погледу диспозиција корпуса у оквиру блокова, тако и у селекцији могућности дефинисаних планским документом и законском регулативом.

Укупна БРГП у оквиру Урбанистичких целина I - IV не сме да пређе 1.857.748,00 m² (у наведену БРГП не улази надземни БРГП на ГП25b за зону МЦ), а у оквиру Урбанистичке целине VII не сме да пређе 477.050 m² ( у наведени БРГП, не улази Хала 1 и јавни објекти културе, социјалне и комуналне инфраструктуре). Могућа је прерасподела капацитета између Урбанистичких целина I–IV и Урбанистичке целине VII уз услов да укупна БРГП целина од I–VII остане иста.

У укупну БРГП, такође, не улазе кровни вртови формирани на бази или крову објеката.

|  |  |
| --- | --- |
| МАКСИМАЛНА БРГП ПО ДЕФИНИСАНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА | |
| УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА I | 149.804,60 |
| УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА II | 348.972,80 |
| УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА III | 735.205,80 |
| УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА IV | 830.181,24 |
| УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА V | / |
| УКУПНО | 1.857.748,00m |
| УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА VII | 477. 050\* |
| УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА VIII | 85.000 |

\* у наведени БРГП, не улази Хала 1 и јавни објекти културе, социјалне и комуналне инфраструктуре

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину. У складу са тачком 15 Листе II, за све објекте и садржаје у зонама заштите београдског водоизворишта потребно је урадити процену утицаја на животну средину (Уредба 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 РСˮ, број 114/08).ˮ

Одељак 4.13. ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПО БЛОКОВИМА, мења се и гласи:

„4.13. ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПО БЛОКОВИМА

Под појмом „незастрто зеленилоˮ подразумева се зелена површина формирана у директном контакту са тлом и односи се на све намене осим јавних зелених површина без подземних објеката.

Површине за комуникацију и рекреацију (стазе, платои, дечија игралишта, теретане на отвореном и сл.) представљају саставни део јавне зелене површине и не исказују се кроз овај појам у табели. Проценат под застором у оквиру јавних зелених површина дефинисан је у правилама грађења по типовима јавних зелених површина.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| БЛОК 1 | | | | | | | | |
| Површина блока – 1.989,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| I | 1а | КП1 | култура | комерцијални садржаји до  20% | постојећа | постојећа | постојеће | 10% |
| 1б | К1 | комерцијалне зоне и градски центри | / | постојећа | постојећа | постојеће | 10% |
| БЛОК 2 | | | | | | | | |
| Површина блока – 6.223,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| I | 2 | С1 | становање | Комерцијални садржаји до  100% | постојећа | постојећа | постојеће | 15% |
| К1 | комерцијалне зоне и градски центри | комерцијални садржаји до  20%  становање до  20% | постојећа | постојећа | постојеће | 10% |
| КЛ2 | култура | комерцијални садржаји макс.  20% | 70% | ускладити са вис. венца | 30% | 10% |
| СК1 | сквер | / | / | / | 100% | / |
| БЛОК 3 | | | | | | | | |
| Површина блока – 8.484,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| I | 3б | КЛ3 | култура | комерцијал. садржаји до 20% | постојећа | постојећа | / | 10% |
| 3а | С1 | вишепородично становање | комерцијални садржаји до  100% | 70% | 22,00m  (18,50m уз Београдску задругу) | 30% | 10% |
| БЛОК 4 | | | | | | | | |
| Површина блока – 5.024,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| I | 4а | СК1 | сквер | / | / | / | 100% | / |
| 4б | С1 | вишепородично становање | комерцијални садржаји до 100% | 70% | 22,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 5 | | | | | | | | |
| Површина блока – 3.059,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| I | 5 | К1 | хотел | / | постојећа | постојећа | / | 0% |
| БЛОК 6 | | | | | | | | |
| Површина блока – 8.426,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| I | 6 | С1 | вишепородично становање | комерцијални садржаји до 100% | 70% | 22,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 7 | | | | | | | | |
| Површина блока – 11.790,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| I | 7ц | ЗП2 | заштитни зелени појас | / | / | / | 100% | / |
| 7а | СК1 | сквер | / | / | / | 100% | / |
| 7б | С1 | вишепородично становање | комерцијални садржаји до 100% | 70% | 22,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 8 | | | | | | | | |
| Површина блока – 13.153,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| I | 8а | КДУ1 | предшколска установа | / | 45% | 12,00m | 55% | 15% |
| 8ц | ЗП2 | заштитни зелени појас | / | / | / | 100% | / |
| 8д |
| 8е | МРС1 | мерно регулациона станица | / | / | технолошка висина обј. | / | / |
| 8г | JO1 | јавно осветљење | / | / | технолошка висина обј. | / | / |
| 8ф | ЦС1 | црпна станица | / | / | технолошка висина обј. | / | / |
| 8б | С1 | вишепородично становање | комерцијални садржаји до 100% | 70% | 22,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 9 | | | | | | | | |
| Површина блока – 13.022,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| I | 9 | П1\* | парк | / | / | / | 100% | 30% |
| БЛОК 10 | | | | | | | | |
| Површина блока – 28.142,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| II | 10 | С2 | вишепородично становање | комерцијални садржаји до 100% | 70% | 32,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 11 | | | | | | | | |
| Површина блока – 28.142,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| II | 11а | КЛ5 | култура | комерцијални садржаји до 10% | постојећа, по изворном пројекту | постојећа, по изворном пројекту | постојеће | 10% |
| 11б | ОУ | комплекс образовних установа | / | 45% | 16,00m | 55% | 30% |
| 11ц | К | комерцијалне зоне и градски центри | јавна намена до 100% | постојећа, по изворном пројекту | постојећа, по изворном пројекту | постојеће | постојеће |
| 11д | ТС | трафостаница | / | / | технолошка висина обј. | / | / |
| 11е | Т | трг | / | / | / | 100% | 30% |
| БЛОК 12 | | | | | | | | |
| Површина блока – 16.761,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| III | 12ц | ЗП1 | заштитни зелени појас | / | / | / | 100% | / |
| 12а | С5 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% и депанданси | 70% | 60,00m | 30% | 10% |
| 12б |
| БЛОК 13 | | | | | | | | |
| Површина блока – 5.360,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| III | 13а | ЗП1 | заштитни зелени појас | / | / | / | 100% | / |
| 13б | С5 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% и депанданси | 70% | 75,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 14 | | | | | | | | |
| Површина блока – 12.966,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| III | 14 | С5 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% | 70% | 75,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 15 | | | | | | | | |
| Површина блока – 10.134,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| III | 15 | С5 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% | 70% | 80,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 16 | | | | | | | | |
| Површина блока – 27.616,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| III | 16 | С4 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% | 70% | 100,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 17 | | | | | | | | |
| Површина блока – 30.180,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| III | 17а | С5 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% и депанданси | 70% | 100,00m | 30% | 10% |
| 17б | С5 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% и депанданси | 80% | 100,00m | 20% | 5% |
| БЛОК 18 | | | | | | | | |
| Површина блока – 12.430,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| III | 18 | С5 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% и депанданси | 70% | 90,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 19 | | | | | | | | |
| Површина блока – 121.800,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| IV | 19.1a | K3 | комерцијалне зоне и градски центри | становање до  70% | 70% | 220,00m | 30% | 10% |
| 19.1б | СК2 | сквер | / | / | / | 100% | / |
| 19.2а | K3 | ком.зоне и град. центри | становање до  20% и инфрастр.  објекти | 90% | 18,00m  \*акценти до  32,00m | 20%  на кровној тераси | 10% |
| 19.2б | С6 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% | 80% | 100,00m | 20% | 5% |
| 19.2ц |
| БЛОК 20 | | | | | | | | |
| Површина блока – 10.578,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| III | 20 | С5 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% | 70% | 100,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 21 | | | | | | | | |
| Површина блока – 26.625,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| III | 21а | С5 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% и депанданси | 70% | 100,00m | 30% | 10% |
| 21б |
| БЛОК 22 | | | | | | | | |
| Површина блока – 27.489,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| III | 22б | П2 | парк | / | / | / | 100% | / |
| 22а | С4 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% | 70% | 100,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 23 | | | | | | | | |
| Површина блока – 27.169,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| II | 23 | С3 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% и депанданси | 70% | 32,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 24 | | | | | | | | |
| Површина блока – 31.069,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| III | 24а | П2\* | парк | / | 80%  (подземна гаража) | / | 100% | 20% |
| 24б | С4 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% и депанданси | 70% | 60,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 25 | | | | | | | | |
| Површина блока – 43.593,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| II | 25а | С3 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% и депанданси | 70% | 32,00m | 30% | 10% |
| 25б | МЦ | мултифунк. центар | комер. садржаји до 70% | 40% | 32,00m | / | 10% |
| БЛОК 26 | | | | | | | | |
| Површина блока – 13.167,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| IV | 26 | K5 | комерцијалне зоне и градски центри | становање до  100% | 70% | 100,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 27 | | | | | | | | |
| Површина блока – 55.170,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| IV | 27а | С6 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% | 70% | 100,00m | 30% | 10% |
| XI | 27б | JO2 | јавно осветљење | / | / | технолошка висина обј. | / | / |
| 27ц | П3\* | парк | / | 80%  (подземна гаража) | / | 100% | 20% |
| БЛОК 28 | | | | | | | | |
| Површина блока – 15.198,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| IV | 28а | С6 | вишепородично становање | пословање до 49% | 70% | 100,00m | 30% | 10% |
| 28б | КП | пијаца | пословање до 49% | 70% | 32,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 29 | | | | | | | | |
| Површина блока – 49.093,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| IV | 29а\* | K5 | ком.зоне и град. центри | становање до  100% | 70% | 100,00m | 30% | 10% |
| 29б | ППС | препумпна станица | / | / | технолошка висина обј. | / | / |
| 29ц | МРС2 | мерно регулациона станица | / | / | технолошка висина обј. | / | / |
| 29д | ВС | ватрогасни пункт | / | / | технолошка висина обј. | / | / |
| 29е | ЦС2 | црпна станица | / | / | технолошка висина обј. | / | / |
| 29ф | КЛ | култура | / | 70% | постојећа | 30% | 10% |
| БЛОК 30 | | | | | | | | |
| Површина блока – 20.583,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| IV | 30 | С5 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% и депанданси | 70% | 100,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 31 | | | | | | | | |
| Површина блока – 7833,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VII | 31 | С5 | вишепородично становање | пословање, делат. до 49% | 70% | 100,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 32 | | | | | | | | |
| Површина блока – 18.005,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VII | 32 | С5 | вишепородично становање | пословање, делатности до 49% | 70% | 75,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 33 | | | | | | | | |
| Површина блока – 10.599,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VII | 33 | ЗП3 | заштитни зелени појас | / | / | / | 100% | / |
| 33 | ЦС | црпна станица | / | / | технолошка висина обј. | / | / |
| БЛОК 34 | | | | | | | | |
| Површина блока – 11.610,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VII | 34 | С5 | вишепородично становање | пословање, делатности до 49% | 70% | 80,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 35 | | | | | | | | |
| Површина блока – 12.519,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VII | 34 | С5 | вишепородично становање | пословање, делатности до 49% | 70% | 80,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 36 | | | | | | | | |
| Површина блока – 3.790,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VII | 36 | СПО2 | саобраћајна површина  јавни паркинг | зелена површина | 100% | / | / | / |
| БЛОК 37 | | | | | | | | |
| Површина блока – 9500,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VII | 37 | С5 | вишепородично становање | пословање, делатности до 49% | 70% | 70,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 38 | | | | | | | | |
| Површина блока - 36.177,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VII | 38 | МФК | Мултифункционални комплекс Београдског сајма | пословање, делатности  до 49% | постојећа | постојећа | постојеће | постојеће |
| БЛОК 39 | | | | | | | | |
| Површина блока –15.829.00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| XI | 39а | П11 | парк | / | / | / | 100% | / |
| 39б | П12\* | парк | / | 80%  (метро станица) | / | 100% | 20% |
| 39ц | П13 | парк | / | / | / | 100% | / |
| БЛОК 40 | | | | | | | | |
| Површина блока –11.705,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VII | 40 | С5 | вишепородично становање | пословање, делатности до 49% | 70% | 75,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 41 | | | | | | | | |
| Површина блока 24.089.,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VII | 41 | КЛ | Култура  Хала 1 | / | постојећа | постојећа | постојеће | постојеће |
| БЛОК 42 | | | | | | | | |
| Површина блока –11.411,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VII | 42 | С5 | вишепородично становање | пословање, делатности до 49% | 70% | 75,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 43 | | | | | | | | |
| Површина блока – 9197,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| XI | 43 | П14\* | парк | / | 30%  (шахт) | / | 100% | 70% |
| БЛОК 44 | | | | | | | | |
| Површина блока – 7695,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VII | 44 | С7 | вишепородично становање | пословање, делатности до 49% | 80% | 120,00m | 20% | 5% |
| БЛОК 45 | | | | | | | | |
| Површина блока – 12.927,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VII | 45 | С5 | вишепородично становање | пословање, делатности до 49% | 70% | 75,00m | 30% | 10% |
| БЛОК 46 | | | | | | | | |
| Површина блока – 4166,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VII | 46 | ПРП | инфраструктура | / | 60% | 12m  (изузетно технолошка висина) | 40% | 15% |
| ТС | инфраструктура | / | 60% | 12m  (изузетно технолошка висина) | 40% | 15% |
| БЛОК 47 | | | | | | | | |
| Површина блока – 52.594,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VIII | 47 | С8 | вишепородично становање | пословање, делатности до 49% | 50% | 20,00m | 50% | 20% |
| БЛОК 48 | | | | | | | | |
| Површина блока – 1.930,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| IX | 48 | M2.1 | мешовити градски центри | становање,  комерцијални  садржаји,  јавни садржаји | постојећа  + 10% | постојећа | постојеће | постојеће |
| БЛОК 49 | | | | | | | | |
| Површина блока – 10.949,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| IX | 49 | П5\* | парк Теразијска терсаса | / | 20%  (ресторан) | / | 100% | 80% |
| БЛОК 50 | | | | | | | | |
| Површина блока – 7121,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| IX | 50 | П9 | парк Теразијска тераса 2 | / | / | / | 100% | / |
| БЛОК 51 | | | | | | | | |
| Површина блока – 5858,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| IX | 51 | П10 | парк Теразијска тераса 2 | / | / | / | 100% | / |
| БЛОК 52 | | | | | | | | |
| Површина блока – 353,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| IX | 52 | КЛ | култура | / | постојећа | постојећа | постојеће | постојеће |
| БЛОК 53 | | | | | | | | |
| Површина блока – 2156,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| IX | 53 | СК2 | сквер – венац Каменичка | / | / | / | 100% | / |
| БЛОК 54 | | | | | | | | |
| Површина блока – 4974,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| IX | 54 | П6\* | парк Луке Ћеловића | / | 40%  (шахт) | / | 100% | 60% |
| БЛОК 55 | | | | | | | | |
| Површина блока – 5584,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| IX | 55 | ОШ | основна школа | / | постојећа | постојећа | постојеће | постојеће |
| БЛОК 56 | | | | | | | | |
| Површина блока – 16929,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| IX | 56 | М2.2 | мешовити градски центри | становање,  комерцијални  садржаји,  јавни садржаји | 70% | П+6+Пс/Пк | 30% | 10% |
| БЛОК 57 | | | | | | | | |
| Површина блока – 17.064,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| XI | 57 | П15 | парк | / | / | / | 100% | / |
| БЛОК 58 | | | | | | | | |
| Површина блока – 21.069,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| X | 58 | П17 | парк | / | / | / | 100% | / |
| БЛОК 59 | | | | | | | | |
| Површина блока – 19.231,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| X | 59 | ЗП7 | заштитни зелени појас | / | / | / | 100% | / |
| БЛОК 60 | | | | | | | | |
| Површина блока – 8592,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| X | 60 | К2 | комерцијалне зоне и градски центри | јавне намене  до 100% | 50% | 32,00m | 50% | 10% |
| БЛОК 61 | | | | | | | | |
| Површина блока – 6409,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| XI | 61 | П16 | парк | / | / | / | 100% | / |
| БЛОК 62 | | | | | | | | |
| Површина блока – 21.274,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| X | 62 | М1 | мешовити градски центри | становање, комерцијални  садржаји,  јавни садржаји | 50% | 23,00m | 50%  (изузетно 30%) | 10% |
| БЛОК 63 | | | | | | | | |
| Површина блока – 23.526,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| X | 63 | М1 | мешовити градски центри | становање, комерцијални  садржаји,  јавни садржаји | 50% | 23,00m | 50%  (изузетно 30%) | 10% |
| БЛОК 64 | | | | | | | | |
| Површина блока – 35.506,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| X | 64 | ЗП4 | заштитни зелени појас | / | / | / | 100% | / |
| БЛОК 65 | | | | | | | | |
| Површина блока – 9376,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| X | 65 | М1 | мешовити градски центри | становање, комерцијални  садржаји,  јавни садржаји | 50% | 23,00m | 50%  (изузетно 30%) | 10% |
| БЛОК 66 | | | | | | | | |
| Површина блока – 21.377,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| X | 66 | М1 | мешовити градски центри | становање, комерцијални  садржаји,  јавни садржаји | 50% | 23,00m | 50%  (изузетно 30%) | 10% |
| БЛОК 67 | | | | | | | | |
| Површина блока – 46.871,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| X | 67 | К2 | комерцијалне зоне и градски центри | јавне намене  до 100% | 50% | 32,00m | 50% | 10% |
| БЛОК 68 | | | | | | | | |
| Површина блока – 8251,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| X | 68 | ЗП5 | заштитни зелени појас | / | / | / | 100% | / |
| БЛОК 69 | | | | | | | | |
| Површина блока – 8107,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| X | 69 | СПО2 | саобраћајна површина  јавни паркинг | зелена  површина | 100% | / | / | / |
| БЛОК 70 | | | | | | | | |
| Површина блока – 5305,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| X | 70 | К2 | комерцијалне зоне и градски центри | јавне намене  до 100% | 50% | 32,00m | 50% | 10% |
| БЛОК 71 | | | | | | | | |
| Површина блока – 2024,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| X | 68 | ЗП6 | заштитни зелени појас | / | / | / | 100% | / |
| БЛОК 72 | | | | | | | | |
| Површина блока – 4314,00m² | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| VII | 72а | СПО1 | саобраћајна површина  терминус | / | 100% | / | / | / |
| 72б | К6 | комерцијалне зоне и градски центри | јавне намене  до 100% | 70% | П+4+Пс | 30% | 10% |
| БЛОК 73 | | | | | | | | |
| Површина блока – 131.616,00m² | | | | | | | | |
| К.п. у блоку – КП 1508/348 КО Савски венац | | | | | | | | |
| УЦ | БЛОК | ЗОНА | Намена | Компатибилна намена | Максимална заузетост | Максимална висина | Слободе и зелене површине | Незастрто зеленило |
| V | 73 | П4 | Парк Републике српске | / | / | / | 100% | / |

\* подземни објекат у оквиру јавне зелене површине.

После дела Појмовник, додаје се део: „Појмовник термина којима се користи служба заштите споменика културеˮ и гласи:

„ПОЈМОВНИК ТЕРМИНА   
КОЈИМА СЕ КОРИСТИ СЛУЖБА ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Конзерваторско рестаураторски радови – подразумевају радове у којима се тежи да се објекат очува у стању у коме се налази и да се у што већој мери очува његова аутентичност. У том смислу, у заштити, односи се и на такве интервенције којима се грађевини додају они делови који јој недостају у облику који су имала када за то постоји довољно података. Циљ конзерваторско рестаураторских радова је увек очување споменичких својстава неке грађевине и откривање естетских вредности које су биле непознате или умањење;

Мере техничке заштите – су услови који се издају од стране надлежне институције која се бави заштитом споменика културе, а којима се прописује врста и степен радова на културном добру, као и ограничења у погледу чувања, одржавања и коришћења културних добара. Пре почетка извођења било које врсте радова обавезно је прибављање мера техничке заштите. У случају предметне студије за било коју врсту интервенција потребно је обратити се надлежном заводу за заштиту споменика културе;

Пренамена објекта – је поступак у коме се кроз различите интервенције објекат приводи новој намени која зависи од карактера споменика, његовог значаја и стања али само под условом да та намена не штети нити уништава споменичка својства грађевине. Овакве интервенције су најчешће могуће код грађевина код којих се поштује спољашња архитектура, док се унутар објекта могу вршити промене у циљу нове организације простора у складу са новом наменом. У случајевима када је унутрашња архитектура подједнако вредна или уколико нова намена на било који начин деградира споменичке вредности грађевине, овакве интервенције нису могуће;

Ревитализација обухвата - подразумева оживљавање напуштеног или девастираног објекта или архитектонско-грађевинског склопа. Она, такође, подразумева и пренамену заштићеног објекта (као и споменика културе и посебно вреднованог објекта) чија је тренутна намена неадекватна или деградира његова споменичка својства.

Рекомпозиција/ремоделовање фасаде - је поступак којим се може утицати на обликовање фасаде кроз промену фасадне композиције и материјализације у циљу стилског прилагођавања или осавремењавања изгледа објекта.

Реконструкција – у најширем смислу подразумева готово све конзерваторске методе које се спроводе у процесу заштите градитељског наслеђа. У грађевинском смислу значи поновно грађење, обнову, надоградњу и доградњу девастираног објекта и уређење затеченог архитектонско-грађевинског стања.

Санација - је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији;

Рестаурација - као конзерваторски поступак подразумева поштовање оригиналних материјала, конструктивног склопа и аутентичног изгледа објекта и примењује се код споменика културе и појединачних објеката посебних културно-историјских вредности.

Интерполација - представља метод уметања новог објекта у старо ткиво и у споменички простор, уз поштовање историјског контекста.ˮ

V. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

У Глави V. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА, Пододељак 5.2.2. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ВАН ОБУХВАТА ПЛАНА, мења се и гласи:

„5.2.2. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ВАН ОБУХВАТА ПЛАНА

За потребе изградње објеката и уређења површина у смислу реализације решења дефинисаних Просторним планом, у наредном периоду је неопходно приступити изради више планова детаљне регулације за подручја у ширем окружењу, а нарочито:

1) План детаљне регулације за изградњу ТС 110/10kV „Стари Сајамˮ са прикључним водовима 110 kV;

2) План детаљне регулације за реконструкцију и доградњу КЦС „Мостарˮ са потисним водом 2х900 mm до улазне грађевине код Хитне помоћи;

3) Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу КЦС „Чукарица-новаˮ са потисним водом до преливне грађевине код „Господарске механеˮ („Службени лист града Београдаˮ, број 89/20);

4) Одлука о изради Плана детаљне регулације железничке инфраструктуре у Макишу, градска општина Чукарица („Службени лист града Београдаˮ, бр. 51/14 и 69/14);

5) Одлука о изради Плана детаљне регулације дела уличне мреже стамбеног комплекса „Старо насељеˮ у Железнику са денивелисаним прелазом преко железничке пруге, ГО Чукарица („Службени лист града Београдаˮ, бр. 51/14, 69/14 и 78/14);

6) Одлука о изради Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београдаˮ, број 67/13).ˮ

У Пододељку 5.2.3. ОДНОС ПРОСТОРНОГ ПЛАНА СА ДРУГИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА И СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ И УСАГЛАШАВАЊЕ ПЛАНОВА, у ставу 1. додају се алинеје и гласе:

„– План генералне регулације грађевинског подручје седишта јединица локалне самоуправе- град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београдаˮ, бр. 20/16,97/16,69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), у делу;

– Регулациони план реконструкције блокова између улица Балканске, Призренске и Народног фронта („Службени лист града Београдаˮ, број 10/98), у делу.ˮ

Након става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„У обухвату Просторног плана мењају се и допуњују следећи планови:

1) План детаљне регулације за изградњу гасовода од постојећег магистралног гасовода МГ-05 до подручја Просторног плана „Београд на водиˮ са прикључком до Београдске индустрије пива, градске општине Сурчин, Нови Београд и Савски венац („Службени лист града Београдаˮ, број 116/16),у смислу измештања челичног дистрибутивног гасовода пречника ДН300 и притиска р=6¸16 бар-а и МРС „Сајамˮ, кроз просторну целину „Београд на води 2ˮ;

2) План детаљне регулације за реконструкцију и доградњу топловодне мреже од топлане ТО „Нови Београдˮ до подручја Просторног плана подручја посебне намене „Београд на водиˮ, градске општине Нови Београд и Савски венац („Службени лист града Београдаˮ, број 04/16) у смислу измештања постојећег дистрибутивног топловода М6 на траси од раскрснице улица Јурија Гагарина и Савског насипа до моста Газела пречника Ø813/1000mm (ДН800), у новој регулацији саобраћајнице Савски насип;

3) План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, II етапа) – целина ТО Нови Београд, ГО Нови Београд („Службени лист града Београдаˮ број 93/17) у смислу проширења топлотног капацитета измењивачке станице топловодне магистрале М7 у комплексу топлане ТО „Нови Београдˮ;

4) План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина Б1 („Службени лист града Београдаˮ, број 13/16) у смислу изграђене топловодне мреже пречника Ø355,6/500mm, Ø457,2/630mm и Ø114,3/200mm у коридору Кварнерске улице и Булевара војводе Путника по измењеним трасама;

5) План детаљне регулације Топчидерске реке са планираним регулацијама и акумулацијама, Градске општине Савски венац, Раковица и Вождовац (I фаза) („Службени лист града Београдаˮ, број 86/19) – допуњује се заменом свих постојећих цевовода (магистралних и дистрибутивних) цевоводима истог или већег пречника а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализацијаˮ;

6) План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист града Београдаˮ, број 102/21), у делу дефинисања аналитике грађевинских парцела.

7) План детаљне регулације Ада Циганлија („Службени лист града Београдаˮ, број 65/16), у делу дефинисања аналитике грађевинских парцела;

8) Измене и допуне плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т 6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист града Београдаˮ, број 39/11), у делу дефинисања аналитике грађевинских парцела;

9) План детаљне регулације дела блокова 18а и 69, Градска општина Нови Београд („Службени лист града Београдаˮ, број 132/20), у делу граница овог плана.ˮ

Ст. 2 и 3. Постају ст. 3 и 4.

У Пододељку 5.2.4. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ИМПЛЕМЕНТАЦИЈЕ, став 1. мења се и гласи :

„Изградња објеката различите намене, са свим пратећим саобраћајним и инфраструктурним системима, представља приоритет у развоји града Београд и непосредно Републике Србије.У оквирном временском хоризонту Просторног плана од 5 до 10 година предвиђа се изградња и пуштање у рад свих планираних објеката и система.ˮ

У ставу 2. брише се алинеја прва, а алинеје 2-5 постају алинеје 1–4.

Алинеја трећа мења се и гласи:

„– изградња трансформаторске трафо станице ТС 110/10kV „Београд на водиˮ у блоку 11д 14 и њено прикључење на подземне кабловске водове 110kV бр. 172/1 и бр. 172/2 постојећи 110kV кабл ТС 6 – ТО Нови Београд; иˮ.

Део ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА, мења се и гласи:

„ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

1. Регистрација предузећа;

2. Лиценца одговорног планера;

3.1 Одлука о приступању изради Просторног плана;

3.2. Одлука о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину;

4. Елаборат РЈУ;

5. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Просторног плана;

Експертизa о могућности изградње објеката и пратећих садржаја на левој обали Саве за потребе израде планске документације, са аспекта заштите београдског изворишта,„Јaрослав Черниˮ АД;

Саобраћајна анализа утицаја атракције и продукције садржаја „Београд на водиˮ на саобраћајну мрежу у окружењу Савског амфитеатра на десној обали Саве од моста „Газелаˮ до Бранковог моста са Анексом саобраћајне анализе (разрада решења).

6. Извештај о стратешкој процени утицаја;

7. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта просторног плана;

8 Извештај о Јавном увиду;

9. Подаци о постојећој планској документацији;

10. Сепарат геолошко геотехничког елабората.ˮ

Део ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА, мења се и гласи:

„Графички прикази просторног плана:

1) Реферална карта број 1.1: Постојећа намена површина, у размери 1:1000;

2) Реферална карта број 1.2: Постојећа намена површина, у размери 1:1000;

3) Реферална карта број 1.3: Постојећа намена површина, у размери 1:1000;

4) Реферална карта број 1.4: Постојећа намена површина, у размери 1:1000;

5) Реферална карта број 1.5: Постојећа намена површина, у размери 1:1000;

6) Реферална карта број 1.6: Постојећа намена површина, у размери 1:1000;

7) Реферална карта број 2а: Подела на карактеристичне целине и блокове, у размери 1:5000;

8) Реферална карта број 2б: Планирана намена површина, у размери 1:5000;

9) Реферална карта број 2.1: Планирана намена површина, у размери 1:1000;

10) Реферална карта број 2.2: Планирана намена површина, у размери 1:1000;

11) Реферална карта број 2.3: Планирана намена површина, у размери 1:1000;

12) Реферална карта број 2.4: Планирана намена површина, у размери 1:1000;

13) Реферална карта број 2.5: Планирана намена површина, у размери 1:1000;

14) Реферална карта број 2.6: Планирана намена површина, у размери 1:1000;

15) Реферална карта број 3.1: Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, у размери 1:1000;

16) Реферална карта број 3.2: Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, у размери 1:1000;

17) Реферална карта број 3.3: Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, у размери 1:1000;

18) Реферална карта број 3.4: Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, у размери 1:1000;

19) Реферална карта број 3.5: Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, у размери 1:1000;

20) Реферална карта број 3.6: Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, у размери 1:1000;

21) Реферална карта 3а: Попречни профили саобраћајница, у размери 1: 200;

22) Реферална карта 4.1: План грађевинских парцела са планом спровођења, у размери 1: 1000;

23) Реферална карта 4.2: План грађевинских парцела са планом спровођења, у размери 1: 1000;

24) Реферална карта 4.3: План грађевинских парцела са планом спровођења, у размери 1: 1000;

25) Реферална карта 4.4: План грађевинских парцела са планом спровођења, у размери 1: 1000;

26) Реферална карта 4.5: План грађевинских парцела са планом спровођења, у размери 1: 1000;

27) Реферална карта 4.6: План грађевинских парцела са планом спровођења, у размери 1: 1000;

28) Реферална карта 5.1: Водоводна и канализациона мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

29) Реферална карта 5.2: Водоводна и канализациона мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

30) Реферална карта 5.3: Водоводна и канализациона мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

31) Реферална карта 5.4: Водоводна и канализациона мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

32) Реферална карта 5.5: Водоводна и канализациона мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

33) Реферална карта 5.6: Водоводна и канализациона мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

34) Реферална карта 6.1: Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

35) Реферална карта 6.2: Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

36) Реферална карта 6.3: Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

37) Реферална карта 6.4: Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

38) Реферална карта 6.5: Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

39) Реферална карта 6.6: Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

40) Реферална карта 7.1: Топловодна и гасоводна мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

41) Реферална карта 7.2: Топловодна и гасоводна мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

42) Реферална карта 7.3: Топловодна и гасоводна мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

43) Реферална карта 7.4: Топловодна и гасоводна мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

44) Реферална карта 7.5: Топловодна и гасоводна мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

45) Реферална карта 7.6: Топловодна и гасоводна мрежа и објекти, у размери 1: 1000;

46) Реферална карта 8.1: План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план), у размери 1: 1000;

47) Реферална карта 8.2: План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план), у размери 1: 1000;

48) Реферална карта 8.3: План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план), у размери 1: 1000;

49) Реферална карта 8.4: План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план), у размери 1: 1000;

50) Реферална карта 8.5: План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план), у размери 1: 1000;

51) Реферална карта 8.6: План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план), у размери 1: 1000;

52) Реферална карта 8.а: Синхрон план – попречни профили, у размери 1: 200;

53) Реферална карта 9.1: Инжењерскогеолошка категоризација терена, у размери 1: 1000;

54) Реферална карта 9.2: Инжењерскогеолошка категоризација терена, у размери 1: 1000;

55) Реферална карта 9.3: Инжењерскогеолошка категоризација терена, у размери 1: 1000;

56) Реферална карта 9.4: Инжењерскогеолошка категоризација терена, у размери 1: 1000;

57) Реферална карта 9.5: Инжењерскогеолошка категоризација терена, у размери 1: 1000;

58) Реферална карта 9.6: Инжењерскогеолошка категоризација терена, у размери 1: 1000;

59) Реферална карта 10.1: Ограничења урбаног развоја, у размери 1: 1000;

60) Реферална карта 10.2: Ограничења урбаног развоја, у размери 1: 1000;

61) Реферална карта 10.3: Ограничења урбаног развоја, у размери 1: 1000;

62) Реферална карта 10.4: Ограничења урбаног развоја, у размери 1: 1000;

63) Реферална карта 10.5: Ограничења урбаног развоја, у размери 1: 1000;

64) Реферална карта 10.6: Ограничења урбаног развоја, у размери 1: 1000.ˮ