

## САДРЖАЈ

|        |                                                                                                               |    |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I      | ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....                                                                 | 1  |
| A)     | ОПШТИ ДЕО .....                                                                                               | 1  |
| 1.     | ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ .....                                                                                          | 1  |
| 2.     | ОБУХВАТ ПЛАНА .....                                                                                           | 1  |
| 2.1.   | ГРАНИЦА ПЛАНА .....                                                                                           | 1  |
| 2.2.   | ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА .....                                                       | 2  |
| 3.     | ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ .....                                                                                  | 2  |
| 4.     | ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА .....                                                                               | 3  |
| Б)     | ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА .....                                                                               | 3  |
| 1.     | ПОЈМОВНИК .....                                                                                               | 3  |
| 2.     | ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ .....                                                              | 4  |
| 2.1.   | ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА .....                                                                               | 4  |
| 2.2.   | КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ .....                                                                                  | 4  |
| 3.     | ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА .....                                                                         | 4  |
| 3.1.   | ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ .....                                                                               | 4  |
| 3.2.   | МЕРЕ ЗАШТИТЕ .....                                                                                            | 6  |
| 3.2.1. | ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....                                                                                | 6  |
| 3.2.2. | ЗАШТИТА ПРИРОДЕ .....                                                                                         | 8  |
| 3.2.3. | ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....                                                                                 | 8  |
| 3.2.4. | ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ ..... | 10 |
| 3.2.5. | УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ .....                                                                                       | 12 |
| 3.2.6. | МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....                                                                    | 12 |
| 4.     | ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА .....                                                     | 13 |
| 4.1.   | МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА .....                                                                                     | 13 |
| 4.1.1. | УЛИЧНА МРЕЖА .....                                                                                            | 14 |
| 4.1.2. | ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА .....                                                                            | 14 |
| 4.1.3. | ПАРКИРАЊЕ .....                                                                                               | 14 |
| 4.1.4. | УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА .....                                                                        | 14 |
| 4.1.5. | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА .....                                               | 14 |
| 4.2.   | ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ .....                                                               | 15 |
| 4.2.1. | ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ .....                                                                               | 15 |
| 4.2.2. | КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ .....                                                                           | 15 |
| 4.2.3. | ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ .....                                                                       | 16 |
| 4.2.4. | ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ .....                                                                       | 17 |
| 4.2.5. | ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ .....                                                                              | 18 |
| 4.2.6. | ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ .....                                                                               | 18 |
| 4.3.   | ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ .....                                                           | 19 |
| 4.3.1. | ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ .....                                                                                    | 19 |
| 4.3.2. | ОСНОВНЕ ШКОЛЕ .....                                                                                           | 19 |
| 4.3.3. | ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ .....                                                                                  | 19 |
| 4.3.4. | УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ МЕДИЦИНСКЕ ЗАШТИТЕ .....                                                                    | 23 |
| 5.     | ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА .....                                                    | 23 |
| 5.1.   | СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО – ЗОНА „С“ .....                                                                   | 23 |
| 5.1.1. | ЗОНА „С1“ .....                                                                                               | 23 |
| 5.1.2. | ЗОНА „С2“ .....                                                                                               | 27 |
| 6.     | ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА .....                                                               | 29 |
| В)     | СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....                                                                            | 30 |
| 1.     | ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ .....                                                           | 30 |
| 2.     | СПИСАК ПАРЦЕЛА КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ .....                                                | 31 |
| II     | ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....                                                               | 31 |
| III    | ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....                                                                  | 31 |



Скупштина града Београда на седници одржаној \_\_\_\_\_ године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014 и 145/14) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда“ бр. 39/08, 6/10 и 23/13) и („Службени гласник РС“, број 7/16), донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ТОПЧИДЕР -**  
**II ФАЗА, ЦЕЛИНА 5 - ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА: БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ**  
**ПУТНИКА, МИЛА МИЛУНОВИЋА, ЖУПАНА ЧАСЛАВА И ПУШКИНОВЕ -**  
**ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ**

**I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**A) ОПШТИ ДЕО**

**1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

Изради плана детаљне регулације приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за просторно-културно историјску целину Топчидер („Службени лист града Београда“, број 57/09 и 9/12).

Концепт плана детаљне регулације за просторно-културно-историјску целину Топчидер верификован је од стране Комисије за планове Скупштине града Београда на седници одржаној 22.03.2011. и 01.11.2011. године.

Концептом плана детаљне регулације предвиђена је фазна израда појединих Нацрта планова детаљне регулације према графичком прилогу бр. 7: "Предлог фазе израде нацрта планова детаљне регулације" Р 1:5000.

Основни циљеви израде Плана су:

- дефинисање мера заштите културног и природног наслеђа, очувања и унапређења подручја у граници Плана;
- одвајање јавне површине од површина остале намене;
- дефинисање правила регулације и парцелације, уређења и грађења;
- инфраструктурно опремање подручја.

**2. ОБУХВАТ ПЛАНА**

**2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА**

*(граница плана је приказана у свим графичким прилозима)*

Граница Плана обухвата територију КО Савски венац, која је дефинисана следећим: обухвата улице Пушкинову, Жупана Часлава, Мила Милуновића; од улице Мила Милуновића граница иде регулационом линијом Булевара војводе Путника до пресечне тачке са границом КП 11452/4 КО Савски венац, даље се поклапа са границом исте катастарске парцеле до пресечне тачке са регулационом линијом Улице Часлава Жупана, обухвата раскрсницу улица Жупана Часлава и Душана Раденковића и у наставку улицу Душана Раденковића до краја КП 11578/5 КО Савски венац, а затим се поклапа са КП 11464/1 КО Савски венац.

Граница Планом обухваћене територије се налази у обухвату Просторно-културно историјске целине Топчидер која је 1987. године утврђена за културно добро од изузетног значаја за Републику Србију (Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног и од великог значаја „Службени гласник РС“ број 47/87), како је приказано на графичком

прилогу: бр.4 „Планирана намена површина“ Р 1:5000 (извод из Концепта плана дат је у документацији Плана).

Површина обухваћена Планом износи око **3.34ha**.

## **2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА**

*(графички прилог бр.2д „Катастарски план са границом плана“ Р 1:1000)*

**У оквиру границе плана** налазе се следеће катастарске парцеле:

К.о. Савски венац

Целе катастарске парцеле:

11452/2, 11466/2, 11467/2, 11468/1, 11578/5, 11452/4, 11452/5, 11578/6, 11452/8, 11573/10, 11465/1, 11465/2, 11469/2, 11464/1, 11468/2, 11468/4, 11467/1, 11469/3, 11452/7, 11468/5, 11578/11, 11577/3, 11467/3, 11466/3, 11469/10, 11573/20, 11471/2, 11466/1, 11463/3, 11464/2, 11452/3

Делови катастарских парцела:

11573/3, 11577/1, 20237, 11469/1, 11573/21, 11573/9, 11578/10

**Напомена:** У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр.2д „Катастарски план са границом Плана“ Р 1:1000

## **3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

*(Одлука је саставни део документације Плана)*

*(Извод из **Планског основа** је саставни део документације Плана)*

**Правни основ** за израду и доношење Плана садржан је у одредбама:

- **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014 и 145/14);
- **Правилника** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичног планирања („Службени гласник РС“, број 64/15);
- **Одлуке** о изради плана детаљне регулације за просторно-културно-историјску целину Топчидер („Службени лист града Београда“, бр. 57/09 и 9/12);
- **Закона о културним добрима** („Службени гласник РС“, број 71/94);
- **Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину** („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);

**Плански основ** за израду и доношење Плана представља:

- **План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)** („Службени лист града Београда“ бр. 20/16 и 97/16), у даљем тексту: План генералне регулације.

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

**површине јавних намена:**

- мрежа саобраћајница
- површине за објекте и комплексе јавних служби
- зелене површине

**површине осталих намена:**

- површине за становање - зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама

#### 4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина“ Р 1:1000)

**Претежна намена** унутар предметног простора су површине за становање, и то породично становање, објекти високог стандарда - градске виле.

У обухвату Плана заступљене су:

##### **површине јавних намена**

- површине за објекте и комплексе јавних служби (високошколске установе-факултет ликовних уметности)
- мрежа саобраћајница  
-зелене површине у оквиру мреже саобраћајница (постојећи: дрворед и травна баштица);

##### **површине осталих намена**

- површине за становање

Објекти приказани на графичком прилогу бр.1 „Постојећа намена површина“, овим Планом се сматрају постојећим објектима.

#### Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

##### 1. ПОЈМОВНИК

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Намена земљишта</i>                             | је начин коришћења земљишта одређен планским документом.                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Грађевинска линија (Г.Л.)</i>                   | јесте линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.                                                                                                                                                                          |
| <i>Регулациона линија (Р.Л.)</i>                   | јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.                                                                                                                                                              |
| <i>Зона грађења</i>                                | је дефинисана грађевинском линијом.                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Слободностојећи објекат</i>                     | не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)</i> | јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).                                                                                                                |
| <i>„И“ - Индекс изграђености</i>                   | Индекс изграђености парцеле „И“ представља однос (количник) БРГП свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине грађевинске парцеле.                                                                                                                              |
| <i>„З“ - Индекс заузетости</i>                     | Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле „З“. Индекс заузетости „З“, исказан као %, представља однос (количник) површине хоризонталне пројекције надземног габарита свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине грађевинске парцеле. |
| <i>Спратност ("С")</i>                             | висина објекта изражена описом и бројем надземних етажа, при чему се сутерен означава као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк.                                                                                                                   |
| <i>Нулта кота</i>                                  | је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.                                                                                                                                                                |
| <i>Висина објекта</i>                              | је растојање од нулте коте до коте венца последње етаже објекта у равни фасадног платна.                                                                                                                                                                                       |

## 2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

### 2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000)

У планираном стању:

**површине јавних намена су:**

- ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ: (високошколска установа - Факултет ликовних уметности, ознака ЈФЛУ)

- МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА:

(мрежа улица са припадајућом инфраструктуром (означене називом улице));

**површине осталих намена су:**

-ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ: (зоне С1 и С2);

| НАМЕНА ПОВРШИНА                         | постојеће стање<br>(ha)<br>(оријентационо) | ново<br>(разлика) | укупно<br>планирано<br>стање (ha)<br>(оријентационо) |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|
| <b>површине јавних намена</b>           |                                            |                   |                                                      |
| саобраћајне површине                    | 0.58                                       | 0.01              | 0.59                                                 |
| јавне службе, јавни објекти и комплекси | 1.05                                       | 0                 | 1.05                                                 |
|                                         |                                            |                   |                                                      |
| <b>укупно 1</b>                         | <b>1.63</b>                                | <b>0.01</b>       | <b>1.64</b>                                          |
| <b>површине осталих намена</b>          |                                            |                   |                                                      |
| становање и стамбено ткиво              | 1.71                                       | -0.01             | 1.70                                                 |
|                                         |                                            |                   |                                                      |
| <b>укупно 2</b>                         | <b>1.71</b>                                | <b>-0.01</b>      | <b>1.70</b>                                          |
| <b>укупно 1+2</b>                       | <b>3.34</b>                                | <b>0</b>          | <b>3.34</b>                                          |

Табела 1 - Табела биланса површина

### 2.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Територија Плана обухвата простор на Топчидерском брду, тј. део Сењака између Улица: Пушкинове, Душана Раденковића, Жупана Часлава, Мила Милуновића и Булевара војводе Путника.

Саобраћајницама и границама постојећих катастарских парцела, површина Плана подељена је на два блока:

- Блок 1 - између улица: Пушкинове, Жупана Часлава и Душана Раденковића;
- Блок 2 - између улица: Жупана Часлава, Мила Милуновића, Булевара војводе Путника, како је приказано на свим графичким прилозима Плана.

## 3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 3.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка категоризација терена“ Р 1:1000)

Простор обухваћен Планом захвата терен у распону апсолутних кота између 106 и 124мнв. Садашњи изглед површине терена је у извесној мери последица антропогеног деловања. Ипак велики део локације сачуван је у природном стању.

Примарни морфолошки облици настали после повлачења терцијарног језера су накнадно делимично промењени, замаскирани и ублажени таложењем релативно дебелог квартарног покривача, који се састоји од лесних и делувилалних наслага неуједначене дебљине које покривају највећи део локације.

На простору Плана заступљени су: седименти кредне старости и квартарне насlage. Квартарне насlage су од посебног значаја јер се у њима одвија сва грађевинска активност. На ширем простору у фацијалном смислу издвојене су лесни и делувијални седименти. Ниво подземне воде је ранијим истраживањима констатован на дубини од 3,0-5,0м у делувијалним седиментима.

На основу анализе геолошких, инжењерскогеолошких, хидрогеолошких и сеизмичких карактеристика простора обухваћеног Планом детаљне регулације, показали су да он припада јединственом геотехничком **рејону В** и да се као такав може сврстати у категорију терена повољних за градњу објекта и инфраструктуре.

## **РЕЈОН В**

Овај рејон изграђују делувијалне насlage лесног порекла неуједначене дебљине, које у морфолошком смислу представљају благо заталасане до стрме падине. Приповршински делови терена изграђени су од делувијалних наслага лесног порекла, прашинастог, до прашинасто-песковитог састава, средње пластичности, са ретким уклопцима дробинског материјала, укупне дебљине између 3,0м и 12,0м. Основну стенску масу представљају седименти кредне старости, или деградирани лапоровито-глиновити седименти терцијарне старости – велике дебљине. Дебљина ових наслага је промењива, што следи од њиховог положаја у конструкцији терена. Тако су у вршним и средишњим деловима дебљине до 12,0м а у ножићним деловима, непосредно уз одсеке кредне старости (зелена површина) су дебљине до 3м. Промењивост у дебљини нарочито на падинама је узрок у палеорељефу терена. Исти је био разуђен са бројним јаругама које су накнадно запуњене делувијалним наносом. Због хетерогеног гранулометријског састава и физичко механичке карактеристике овог комплекса су промењиве. На падинама, у дубљим деловима делувијалних наслага констатовано је присуство дробине са промењивим садржајем.

Делувијалне глине се, према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција. Објекте треба изводити каскадно да би се прилагодили морфологији терена, на тракама или темељним плочама. Вертикални ископ у овим срединама може држати без подграђивања у висини, максимално до 1,5м. Неадекватна засецања падине при извођењу грађевинских радова могу проузроковати локално одроњавање терена у темељни ископ. У циљу заштите зидова ископа од обрушавања исти извести под нагибом 1:1. Ископе дубље од 1,5м неопходно је обезбедити адекватним мерама. Темељни ископ могуће је обезбедити системом подграде. Ископ изводити уз адекватан стручни надзор.

Темељне конструкције објекта постављати дубље од зоне утицаја сезонских промена, а код саобраћајница предвидети мере у смислу одстрањивања запреминских промена. Сва укопавања објекта обављати у сушном периоду и уз константан геотехнички надзор и примену подграђивања ископа у току извођења радова. Након завршетка ископа испуну треба сабити до природне збијености како се не би пореметило равнотежно стање терена.

Код објекта високоградње могућа су неравномерна слегања због денивелације терена као и због могућег ослањања објекта на две различите средине са различитим деформабилним својствима. Ово се може избећи прилагођавањем дубине фундирања, изградом тампона, избором конструкције и сл.

Све укопане делове објекта извести са хидроизолационом заштитом. Препорука је, у циљу заштите арматуре у темељима од корозије и остварења бољег контакта темеља и тла, фундирање извести преко тампон слоја од мршавог бетона.

Нову водоводну и канализациону мрежу пројектовати тако да иста буде видна бар у зони око објекта, како би се евентуална хаваријска оштећења благовремено уочила и санирала. Део водоводне и канализационе мреже који иде испод темељних трака пројектовати у технички ров. Атмосферске воде из олука прихватити атмосферском канализацијом и најкраћим путем елиминисати из зоне темељења према уличном атмосферском колектору.

Лесни седименти, који изграђују површинске делове терена, представљају повољну средину за ослањање коловозне конструкције уз услов заштите од провлажавања у току изградње и експлоатације.

На овом терену све саобраћајнице ће се изводити површински. Нивелација се прилагођава терену и неће бити великих захвата усецања или насипања. Уколико до истих дође,

стабилност косина висине до 2,5м може се у потпуности обезбедити нагибима 1,5:1. Косине заштити 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. У даљим истраживањима за више нивое пројектовања треба одредити оптималну влажност и максималну збијеност подтла саобраћајница као и параметар ЦБР.

Према Студији детаљних истраживања субгеотермалних водних ресурса Града Београда урађене од стране Рударско-геолошког факултета Универзитета у Београду 2012. године, простор у обухвату Плана припада хидрогеотермалном ресурсу БЗ који је сагледан на подручју Централног градска језгра. Средња вредност температуре хидрогеотермалних ресурса формираних у кречњацима износи БЗ -16.0 °С.

Експлоатација хидрогеотермалних ресурса у концепту климатизације објекта требало би да се одвија на начин који не угрожава резерве подземних вода, у смислу количина и квалитета.

Такође, диспозиција или одлагање "енергетски искоришћених" подземних вода требало би да се одвија на начин који не угрожава површинске и подземне воде са аспекта количина и квалитета.

Животни век система климатизације објекта зависи од правилно димензионисаног капацитета и врсте термотехничких инсталација, од избора материјала термотехничких инсталација у односу на физичко-хемијске карактеристике подземних водних ресурса и од начина одржавања система, тј. његовог редовног сервисирања (мониторинг система). За све планиране објекте у оквиру Плана неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени Гласник РС" број 101/15).

## **3.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

### **3.2.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

Простор обухваћен границом Плана је саставни део **просторно културно-историјске целине Топчидер** која је утврђена за културно добро од изузетног значаја за Републику Србију (Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног и од великог значаја „Службени гласник СРС“ број 47/87) због посебних природних, естетских, културних и историјских вредности које садржи.

Ове мере дефинисане су Елаборатом услова чувања и одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају предходну заштиту, који је урађен за потребе израде Концепта плана детаљне регулације просторно, културно-историјске целине Топчидер (Републички завод за заштиту споменика културе, 0401 бр. 171/5 од 09.04.08. године) и саставни је део документације Концепта плана.

#### **Историјат**

У продужетку Топчидерског парка, непосредно у контактної зони границе Плана, уз саобраћајницу Булевар војводе Мишића, налази се **Летња позорница**.

Подручје на којем је она лоцирана везан је за такозвани „Машин мајдан“. Име носи по власнику Манојлу – Маши Димићу који је међу првима са својом породицом наставио овај простор. Изнад свог мајдана саградили су кућу која и данас постоји у Пушкиновој број 9 додуше у нешто измењеном издању. Из овог мајдана је каменом снабдевана изградња железничке пруге и други пратећи објекти за Топчидерску долину и то у периоду 1882-1884. године. Експлоатација камена из овог каменолома престала је деведесетих година прошлог века. У самом каменолому, подигнута је Летња позорница, значајно дело органске архитектуре које и данас представља јединствен објект ове намене у Београду. Данас је статус „Машиног мајдана“ - **заштићено природно добро**.

Простор непосредно изнад Летње позорнице, мањи део Топчидерског брда, су у другој половини деветнаестог века чинили виногради, виноградарске куће за одмор и кућице за виноградаре. За стално насељене породице као и за породице радника у каменоломима, 1886. године саграђена је и отворена школа. Она постоји и данас у Пушкиновој број 2.

Заједно са кућом Маше Димића из 1860. године она чини полазно језгро у формирању Топчидерског брда као насеља.

У периоду између два светска рата, планско ширење града захватило је и простор Топчидерског брда и непосредну околину. Плановима и прописима из 1930. године предвиђено је и прихваћено да простор Топчидерског брда треба уредити и изградити као целине са вилама и вртovima и индивидуалним породичним стамбеним кућама. Највреднији грађевински фонд настао је непосредно изнад „Машиног мајдана“ у улицама Пушкиновој и Душана Раденковића као и улици Бањичких жртава. Тада су на овом простору подигнуте породичне виле са уређеним вртovima према пројектима најзначајнијих архитеката, који су стварали између два рата. Пројектоване у тада актуелним стилovima од академизма и фолклоризма до модерне архитектуре, учествовале су у стварању амбијената поменутих улица. Након Другог светског рата па све до данас није било битније промене стамбеног фонда на овом простору.

У послератном периоду подигнути су објекти јавне намене: **Атеље сликара Мила Милуновића** – данас Факултет ликовних уметности. У истоименој улици и два објекта ЈКП „Београдски водовод“ уз улицу Булевар војводе Мишића.

### **Појединачни објекти на овом простору су валоризовани на следећи начин:**

#### **Објекти који поседују амбијенталне вредности:**

1. **Пушкинова 16** – вила је подигнута 1933. године према пројекту архитекте Душана Бабића. ОБЈЕКАТ ЈЕ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ
2. **Пушкинова 1ц** – вила подигнута 1934. године у стилу модернизма, према пројекту Станислава Соботке. ОБЈЕКАТ ЈЕ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ
3. **Пушкинова 3** – вила је подигнута 1932. године према пројекту сопственика, инжињера Милоша Станојевића у стилу модернизма. ОБЈЕКАТ ЈЕ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ
4. **Пушкинова 5** – вила је подигнута 1934. Године према пројекту архитекте истакнутог Григорија Самојлова. ОБЈЕКАТ ЈЕ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ – данас је амбасада Сједињених америчких држава.

#### **Објекти који су од ширег значаја за службу заштите:**

1. **Пушкинова 1а** – вила је подигнута 1933. године према пројекту архитекте Душана Бабића – ОБЈЕКАТ ЈЕ ОД ШИРЕГ ЗНАЧАЈА
2. **Душана Раденковића 2** - Послератни стамбени објект – ОБЈЕКАТ ЈЕ ОД ШИРЕГ ЗНАЧАЈА
3. **Жупана Часлава 1** – вила подигнута у послератном периоду – ОБЈЕКАТ ЈЕ ОД ШИРЕГ ЗНАЧАЈА
4. **Жупана Часлава 3** – нови објект – ОБЈЕКАТ ЈЕ ОД ШИРЕГ ЗНАЧАЈА
5. **Мила Милуновића 1** - Атеље Мила Милуновића подигнут је 1947. године у саставу „Мајсторских радионица“ . Сликари Мило Милуновић радио је у овом атељеу од његовог оснивања 1947. Године до смрти 1967. године. Након тога објект је припадао Академији лепих уметности. ОБЈЕКАТ ЈЕ ОД ШИРЕГ ЗНАЧАЈА.

#### **Објекти без архитектонских, културно-историских и амбијенталних вредности:**

1. **Душана Раденковића 4** – Послератни стамбени објект без архитектонских, културно-историјских и амбијенталних вредности
2. **Жупана Часлава 5** – Послератни стамбени објект без архитектонских, културно-историјских и амбијенталних вредности

#### **Археологија**

До сада на овом подручју нису утврђени озбиљнији археолошки локалитети. Случајни налази говоре, да је Топчидер увек био временски насељен у мањем или већем интензитету. Неопходно је водити рачуна да се током извођења грађевинских радова уколико се наиђе на археолошке налазе, одмах обавести надлежна служба како би се предузеле потребне мере.

## Ограничења у домену изградње и уређења простора

**Ограничења** која се дефинишу примењују се на целој територији ПКИЦ-Топчидер:

1. Медијска инфраструктура  
Није дозвољено у у оквиру простора границе Плана, постављати «билборд» панеле и стубове за рекламу и промоцију производа, странака, манифестација и сл. Дозвољено је постављање табли са ознаком **културног добра** и информацијама, у вези са њим.
2. Осветљење  
Осмислити декоративно, промотивно функционално и симболично осветљење простора и објекта нарочито на главним линијама кретања са Сењака.
3. Урбана опрема  
Дозвољава се постављање урбане опреме: клупе, корпе за отпатке, поштански сандуци, светиљке, монтажни павиљони, поклопци, сливници и сл. До правих решења доћи путем конкурса.

**Мере заштите** за појединачне објекте и комплексе на подручју Плана, а у контексту просторно-културно- историјске целине Топчидер, уграђени су у правила грађења и уређења која су дата у одговарајућим поглављима за сваку зону.

*(Сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе 049 бр.5/102 од 28.10.2013.)*

### 3.2.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Завод за заштиту природе Србије је утврдио да се у оквиру просторног обухвата Плана не налазе заштићена природна подручја, нити подручја евидентирана за заштиту.

**Услови заштите природе** уграђени су у правила грађења и уређења која су дата у одговарајућим поглављима за сваку зону.

Услови за све намене у обухвату Плана су:

1. Забрањено је формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина. (пре свега приликом уређења комплекса ФЛУ) које не смеју прећи површину од 20% укупне површине парцеле.
2. Ако се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла и за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе, без одлагања обавести Министарство пољопривреде и заштите животне средине и предузме све мере заштите, да се до доласка овлашћеног лица природно добро не оштети или уништи и да се чува на месту и у положају у ком је нађено.

*(Завод за заштиту природе Србије, 03 број: 020-488/2 од 10.05.2012.)*

### 3.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За овај План урађена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за просторно културно историјску целину Топчидер (‘Службени лист града Београда’ бр.20/10 и 6/11), које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под бројем IX-03-350.14-9/2010, од 03.06.2010. године и бројем IX-03-350.14-6/2011, од 08.03.2011. године.

Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за управљање заштитом животне средине, донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за План детаљне регулације за просторно културно историјску целину Топчидер, II фаза, целина 5, простор између улица: Булевар војводе Путника, Мила Милуновића, Жупана Часлава и Пушкинове, (бр.501.2-16/12-V-04 од 20.03.2012.г.).

Услови и мере наведени у поменутом Решењу, су узети у обзир приликом израде Плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати.

Заштита вода и тла спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеклих са површина загађених полутантима, а односи се на мере заштите које се морају предузети како у фази пројектовања тако и током изградње и експлоатације:

- спроводити мере заштите подземних вода и земљишта, које су прописане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/08), односно важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта, током изградње објеката, реконструкције постојећих, коришћења и у случају њиховог уклањања;
- постојеће и нове објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;
- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње предметне саобраћајнице и објеката, односно уклањања постојећих објеката, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом;
- ако при извођењу радова на изградњи нових, односно реконструкцији постојећих објеката и саобраћајних површина дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
- обезбедити контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајница, манипулативних површина и паркинга (изведених од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате), њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализациону мрежу; чишћење сепаратора и уклањање отпадног талога организовати искључиво преко овлашћеног правног лица; обезбедити да квалитет отпадних вода из објеката задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда”, број 5/89);

Смањење загађења ваздуха се односи на смањење сумпордиоксида, азотнихоксида и угљен монооксида и других полутаната у ваздуху.

Мере и услови се односе на:

- прикључење објеката на централизовани систем грејања;
- формирање зелених површина, чија је улога пре свега у редукцији прашине и других полутаната у ваздуху, смањењу буке и сл;
- задржавање постојеће квалитетне вегетације, као и формирање нових зелених простора;
- подизање дрвореда дуж саобраћајница, као и попуњавање дрвореда; користити врсте које имају већу моћ апсорбције штетних издувних гасова и ублажавања буке (клен, брест, граб, калина од жбунастих врста и др.) ;

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- нивои буке морају бити у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Сл. гласник РС", број 75/2010);
- интервенисати на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редукovati буку;
- при изградњи објеката користити савремене изолационе материјале који умањују ефекат повишеног нивоа буке

У оквиру стамбених зона:

- није дозвољена изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;
- није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

- капацитете нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање, простор за паркирање обезбедити на припадајућим парцелама,
- засену паркинг места извршити садњом дрворедних садница високих лишћара,
- стамбене објекте реализовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; изградњом планираних објеката не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања,
- испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности објеката, при пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, дефинисаних релевантним националним и међународним прописима.

У подземним етажама планираних објеката, намењених паркирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,
- редовно пражњење и одржавање сепаратора

Прикупљање и поступање са отпадним материјалима, и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.) вршити у складу са Законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 ("Службени лист града Београда", број 28/11), обезбедити посебне просторе на водонепропусним површинама и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада

*(Услови Секретаријата за заштиту животне средине број: 501.2-16/12-V-04, од 20.03.2012.год.)*

### **3.2.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ**

#### **Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода**

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

#### **Урбанистичке мере заштите од пожара**

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15).
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);
- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).
- Објекти морају бити реализовани и у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени лист града Београда", број 32/83);
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", број 7/84);

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Службени лист СФРЈ", број 45/85).
- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53,54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", број 11/96).
- Приликом гасификације комплекса, објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Службени лист града Београда" бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83, и 6/88), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник РС", бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Службени лист СРЈ", број 20/92).
- Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Службени лист СФРЈ", бр.16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Службени лист СФРЈ", број 87/93), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Службени лист СФРЈ", број 21/90).
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21.
- Приликом изградње складишта применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије ("Службени лист СФРЈ", број 24/87).
- Приликом изградње електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", број 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", број 37/95).
- Приликом фазне изградње објеката, обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.
- Приликом изградње гараже мора бити реализована у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ" број 31/05).

(МУП-Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-48/2012-07/7 од 13.03.2012.)

(МУП-Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-342/2015 од 18.11.2015.)

### **Урбанистичке мере цивилне заштите људи и добара**

Планиране интервенције на предметним објектима, сходно Закону о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11) и дописа ЈП Склоништа (бр.42-39/12-1) имају обавезу у складу са следећим правилима изградње склоништа:

- у зони становања, у склопу породичних стамбених зграда спратности П+1+Пк планирати изградњу породичних двонаменских склоништа допунске заштите отпорности 30 кПа, према броју чланова домаћинства, али најмање за три лица;
- за јавне службе, јавне објекте и комплексе планирати изградњу двонаменских склоништа допунске заштите капацитета до 50 склонишних места, обима заштите од 50 кПа, за 2/3 укупног броја запослених;

Услови за изградњу склоништа за планиране објекте морају бити утврђени кроз спровођење Плана, у локацијској дозволи.

Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и друга својства планираних склоништа биће дефинисани Ближим условима за склоништа, које на захтев инвеститора издаје ЈП Склоништа.

### **Војни комплекси**

Од Министарства одбране - Управе за инфраструктуру, добијен је допис под Инт.бр.822-5, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

### **3.2.5. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ**

Известитори изградње нових објеката су у обавези да се, у складу са законским прописима, обратe ЈКП „Градска чистоћа“ за добијање ближих услова за сваки планирани објекат појединачно. У условима за добијање информације о начину депоновања отпадака на том простору, о потребном броју судова које инвеститор треба да набави и о локацији на којој они треба да буду постављени. Локација судова се даље приказује у Пројекту уређења слободних површина и у ситуацији, а уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа“ на пројекат сваког објекта појединачно.

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је набавити судове - контејнере запремине 1100л, габаритних димензија 1.37 x 1.20 x 1.45. Потребан број судова одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине.

Контејнере поставити на избетонираним површинама, у посебно изграђеним нишама или боксовима **у оквиру граница формираних парцела**. До локације судова за смеће треба обезбедити директан и неометан приступ за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна да максимално ручно гурање од локације до комуналног возила износи 15м по равној подлози, без степеника, са успоном до 3%. Уколико овај норматив не може бити испоштован, потребно је изградити приступну саобраћајницу до локације судова за смеће минималне ширине 3.5m за једносмерни и 6.0m за двосмерни саобраћај. Није дозвољено кретање возила уназад па се, у случају следећих улица, обавезно гради окретница за комунална возила габ. димензија: 8.60 x 2.50 x 3.50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11.0 m.

*(ЈКП "Градска чистоћа", бр.4985 од 27.03.2012.)*

### **3.2.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- предвидети изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,
- предвидети енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,
- избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,

- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца,
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу,
- предвидети топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,
- уградити штедљиве потрошаче енергије,
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,
- користити обновљиве изворе енергије – термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

#### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

##### 4.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима“ Р 1:1000)

САОБРАЋАЈНИЦЕ - ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ од САО-1 до САО-5

| саобраћајнице                                       | број катастарске парцеле                                                                                         | ознака грађевинске парцеле |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Ул. Мила Милуновића                                 | Целе катастарске парцеле: 11573/10, 11469/2, 11469/10, 11573/20<br>Делови катастарских парцела: 11573/9, 11469/3 | САО-1                      |
| Ул. Часлава Жупана, (од М. Милуновића до Пушкинове) | Целе катастарске парцеле: 11471/2<br>Делови катастарских парцела: 11573/9, 11469/3, 11577/1, 11452/8             | САО-2                      |
| Ул. Часлава Жупана, (од Пушкинове до Д.Раденковића) | Целе катастарске парцеле: 11452/7, 11578/11,<br>Делови катастарских парцела: 11577/1, 11578/10, 11452/8,         | САО-3                      |
| Ул. Пушкинова                                       | Делови катастарских парцела: 11469/1                                                                             | САО-4                      |
| Ул. Душана Раденковића                              | Целе катастарске парцеле: 11578/6, 11463/3, 11464/2, 11465/2, 11466/3, 11467/3, 11578/5, 11468/4, 11468/5        | САО-5                      |

На графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења“, Р 1:1000 дате је ознака: С1, за део саобраћајнице који је у саставу грађевинске парцеле саобраћајнице формиране на основу Регулационог плана Дедиње („Службени лист града Београда“ 1/2000). Попис парцела у саставу саобраћајнице С1 дат је у следећој табели:

| саобраћајница        | број катастарске парцеле                              | ознака грађевинске парцеле |
|----------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------|
| Ул. Петра Чајковског | Делови катастарских парцела: 11573/3, 11573/21, 20237 | С1                         |

**Напомена:** У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са планом спровођења“, Р 1:1000

#### 4.1.1. УЛИЧНА МРЕЖА

Решење уличне мреже предметне локације заснива се на континуитету решења саобраћаја из Регулационог плана просторне целине Дедиње („Службени лист града Београда“ број 1/00).

У функционално рангираној уличној мрежи града све улице остају као у постојећем стању, тј. предметне улице су и даље део секундарне уличне мреже града.

У складу са тим, решења улица: Пушкинове, Душана Раденковића, Часлава Жупана и Мила Милуновића су у потпуности преузета из Регулационог плана просторне целине Дедиње („Службени лист града Београда“ број 1/00) у ситуационом, нивелационом и геометријском смислу тј. задржале су ширину регулације.

Приступ парцелама обезбеђен је са поменутих саобраћајница (како је приказано на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима“ Р 1:1000, и бр.4 „План грађевинских парцела са планом спровођења“, Р 1:1000).

*(Услови Секретаријата за саобраћај, IV-05 бр.344.4-8/2012 од 20.03.2012.)*

*(Услови Секретаријата за саобраћај, IV - 05 бр. 344.4-18/16 од 31.05.2016.)*

#### 4.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру Плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према Плану генералне регулације и развојним плановима Дирекције за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање постојећих траса линија у окружењу које опслужују предметни простор, као и задржавање микролокација постојећих стајалишта.

*(Услови Дирекције за ЈП IV - 08 бр. 346.5-462/12 од 12.03.2012.)*

#### 4.1.3. ПАРКИРАЊЕ

Паркирање возила у оквиру границе Плана решава се по принципу реализације потребног броја паркинг места на припадајућој парцели у оквиру отвореног паркинга или у оквиру подземних етажа-гаража (комплекс ФЛУ).

За планиране садржаје Факултета ликовних уметности, нормативи за одређивање потребног броја паркинг места дати су у поглављу 4.3.3. ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ, односно поднаслов у оквиру табеле: **решење саобраћаја/ паркирања.**

*(Услови Секретаријата за саобраћај IV-05 бр.344.4-8/2012 од 20.03.2012.)*

#### 4.1.4. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

У току спровођења Плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима ("Службени гласник РС", број 22/15);

Од укупног броја паркинг места, за објекте јавног коришћења, потребно је обезбедити 5% ПМ за хендикепирана и инвалидна лица и лоцирати их у близини улаза/излаза у објекте.

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију. Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица.

#### 4.1.5. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

У Пушкиновој улици, са парне стране, присутан је једноредни хомоген дрворед липа (*Tilia sp.*), са травном баштицом. Изузетних је естетских и кондиционих особина. Овим Планом у потпуности се задржава дрворед и баштице у постојећој ширини. Приликом интервенција у зони кореновог система, обавезно обезбедити надзор стручне службе ЈКП "Зеленило – Београд".

Нов дрворед планира се са парне стране Улице Мила Милуновића. Једностран, једноредан, хомогеног састава:

- избор врсте прилагодити профили улице, просторном амбијенту, природним и створеним условима средине. Користити школоване саднице наглашених естетских особина, уједначене висине, формиране круне, правилног дебла чистог од грана до висине минимум 2,5 m.
- на раскрсницама изоставити саднице на дужини коју захтевају услови прегледности и безбедности саобраћаја. На местима пешачких прелаза такође изоставити садњу.
- ускладити положај садница и трасе комуналних инсталација.
- предвидети хоризонталну и вертикалну заштиту. Отвор у застору (розету) димензионисати према величини хоризонталне решетке, а минимално 150 x 150 cm.
- предвидети аутоматски заливни систем са прикључцима на водоводну мрежу.

Детаље везане за дрворед разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања.

## **4.2. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ**

*(графички прилог бр.8 „Синхрон план“ Р 1:1000)*

### **4.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

*(графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)*

На основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за извориште подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (бр.530-01-48/2014-10 од 01.08.2014. год., Република Србија, Министарство здравља) предметно подручје се налази **ван подручја** зона санитарне заштите Београдског изворишта.

Локација предметног Плана припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом В2Ø110 мм у улицама: Пушкинова, Душана Раденковића, Жупана Часлава и Мила Милуновића. Дуж улица Жупана Часлава и Мила Милуновића пролази и магистрални цевовод прве висинске зоне В1Ø400 мм.

Снабдевање водом предметне локације вршити са постојеће водоводне мреже друге висинске зоне. За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојећи прикључак, уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима Београдског водовода.

За потребе снабдевања водом потрошача који се налазе на крају улице Душана Раденковића планира се изградња водовода димензија Ø100 мм који припада првој висинској зони. Планирани водовод повезати на постојећи В2Ø110 мм. Предметна локација сагледавана је и кроз израду пројектне документације - Главни пројекат водовода за територију целине Сењак на Дедињу ("ЦИП", 2004. год.), којим је дефинисан начин повезивања цевовода различитих висинских зона редуцирима притисака.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

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

---

*(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација бр. О/475, 7937 I<sub>4-2</sub>/353 од 9.04.2012. год.)*

### **4.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

*(графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)*

Локација предметног Плана припада "Централном" канализационом систему, на делу на коме је заснован сепарациони систем канализације атмосферских и употребљених вода и са изграђеном канализацијом:

У оквиру предметног подручја и његовој непосредној близини налазе се следећи објекти канализације:

- ФК250 мм у улицама Пушкинова, Жупана Часлава и Мила Милуновића, и
- АК200 мм у улици Пушкинова.

Главни реципијент атмосферских вода са предметног подручја је Топчидерска река а употребљених постојећи Топчидерски колектор ОБ120/180 см.

Предметна локација сагледавана је и кроз израду пројектне документације (Главни пројекат канализације за територију целине Сењак на Дедињу, "ЦИП" 2007.год.) и елементи тог пројекта уграђени су у овај План.

За одвођење употребљених вода са предметног простора користити постојећу фекалну канализацију.

Атмосферске воде са предметне локације сакупити системом цевне канализације и усмерити ка реципијенту - Топчидерској реци.

У границама предметног простора планира се канализација по сепарационом принципу по важећим стандардима београдске канализације - минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 мм а атмосферске канализације је Ø300 мм.

Није допуштено прикључење отпадних вода на атмосферске канале, нити атмосферских вода на фекалне канале. У градски канализациони систем могу се упуштати само воде које су у складу са одредбама Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Службени лист града Београда", број 06/10).

Трасе планираних канализационих водова планирани су у коловозу постојећих и планираних саобраћајница.

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

*Услови ЈКП Београдски водовод и канализација бр. 7937/1, I<sub>42</sub>/353 од 30.04.2012. год.)*

#### **4.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

*(графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)*

Дуж постојећих саобраћајних површина, изузев Улице Душана Раденковића и јужног дела Улице жупана Часлава, изграђени су подземни водови 10 kV. Такође, дуж свих постојећих саобраћајних површина изграђени су подземни и надземни водови 1 kV, док су у Улици Петра Чајковског и Булевару Војводе Путника изграђени и подземни водови 1 kV, као и водови јавног осветљења (ЈО). Саобраћајне површине опремљене су инсталацијама јавног осветљења (ЈО), постављеним на стубовима надземне мреже 1 kV.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на трансформаторску станицу (ТС) 35/10 kV "Добро поље".

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике:

| ДЕЛАТНОСТ     | Специфично оптерећење $p_{mos}$<br>(W/m <sup>2</sup> ) |
|---------------|--------------------------------------------------------|
| Просвета      | 10-25                                                  |
| Пословање     | 40-130                                                 |
| Остале намене | 20-80                                                  |

као и Техничке препоруке број 146 за стамбене објекте са даљинским системом грејања (издате од стране ЈП "Електропривреда Србије" – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 190 kW.

У оквиру комплекса Факултета ликовних уметности планира се изградња ТС 10/0,4 kV (снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA) у склопу објекта или као слободностојећи објекат. Тачна локација планиране ТС, у оквиру комплекса, одредиће се кроз израду техничке документације. За ТС у склопу објекта обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 20 m<sup>2</sup>.

Уколико се ТС планира као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 6x5 m<sup>2</sup>. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и
- утицају ТС на животну средину.

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу "улаз-излаз", на постојећи 10 kV вод (изграђен у слободној површини западном страном Булевара војводе Путника) који је веза ТС 10/0,4 kV "Булевар војводе Путника, 'Бабица'" (рег. бр. В-926) са ТС 10/0,4 kV "Стаклара" - 10 kV развод" (рег. бр. В-933). Планиране 10 kV водове изградити дуж Улице Мила Милуновића. Од планиране ТС до потрошача електричне енергије изградити електроенергетску (ее) мрежу 1 kV као и водове ЈО.

Планиране еее водове, независно од напонске вредности и врсте потрошње, треба постављати искључиво изван коловозних површина (сем прелаза саобраћајница). У том смислу, дуж свих саобраћајница у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице планиране су трасе за еее водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице и на средини распона саобраћајнице између две раскрснице. Планиране еее водове постављати подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова, дуж планираних и постојећих еее траса. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла и на прелазима испод коловоза саобраћајница еее водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви.

При извођењу радова еее водове заштитити и обезбедити од евентуалних оштећења, у складу са важећим техничким прописима и препорукама, односно уколико су у колизији са планираним саобраћајницама изместити дуж траса за еее водове.

Планира се сукцесивно каблирање надземне мреже 1 kV, односно приликом реконструкције саобраћајница надземну еее мрежу каблирати, а стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити планираним саобраћајницама.

---

/Услови ПД "Електродистрибуција Београд" д.о.о., број 1160/12 (5130 СМ) од 26.04.2012.године/

---

#### **4.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

(графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти" Р 1:1000)

Предметно подручје припада кабловском подручју Н°5 аутоматске телефонске централе (АТЦ) "Сењак". Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Јужном страном Улице Пушкинова као и источном страном Улице жупана Часлава, у тротоарском простору, изграђена је тк канализација у којој су положени оптички тк каблови који обезбеђују значајан међумесни тк саобраћај.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака (тф) користи се принцип:

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Стамбена јединица | 1 тф                        |
| Просвета          | 1 тф/200-500 m <sup>2</sup> |
| Пословање         | 1 тф/40-60 m <sup>2</sup>   |
| Остале намене     | 1 тф/40-500 m <sup>2</sup>  |

На основу усвојеног принципа дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака за предметно подручје који износи око 70.

Испред сваког објекта, у оквиру границе Плана, планира се изградња приводног тк окна и од њега приводне тк канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Дуж свих саобраћајница, у оквиру границе Плана, планира се изградња тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом. Планирану канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система (мреже и објеката) и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система. У том смислу, дуж свих саобраћајница у тротоарском простору са једне стране саобраћајнице планиране су трасе за тк канализацију, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице и на средини распона саобраћајнице између две раскрснице. Дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 0,8 m, а у коловозу 1,0 m (мерећи од највише тачке горње цеви).

Поједини делови постојеће тк канализације директно су угрожени планираном реконструкцијом саобраћајница па је исту потребно заштитити, односно изместити на безбедну локацију. Планира се да поједина постојећа тк окна, која ће се реконструкцијом саобраћајница наћи у коловозу, изграде као дупло окно са улазом из планираног тротоара. На местима где су постојећи тк каблови угрожени изградњом планираних објеката обратити пажњу да не дође до њиховог механичког оштећења, па је исте потребно заштитити, односно изместити дуж траса за тк канализацију.

Постојећу тк канализацију проширити за потребан број цеви.

Планиране тк каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система положити кроз тк канализацију.

*/Услови "Телеком Србија" а.д., број 0739/0760/03/01-71288/3 од 10.05.2012.год./*

#### **4.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

*(графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти" Р 1:1000)*

На предметном простору не постоји изведена топоводна мрежа и постројења.

Условима ЈКП "Београдске електране" предвиђено је прикључење предметног простора на планирани топовод пречника Ø219,1/315мм у улици Васе Пелагића, који је дефинисан у Плану генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) - целина Б1 („Службени лист града Београда" број 13/16).

Планирани топовод у улици Васе Пелагића је удаљен око 380м од подручја обухваћеног Планом, тако да прикључење предметног простора на поменути планирани топовод Ø219,1/315мм као и топоводна мрежа унутар границе Плана може бити предмет посебне планске документације.

Како је предметно подручје највећим делом гасификовано, а објектима који то нису је омогућена гасификација изградњом прикључака на изведену полиетиленску мрежу у свим саобраћајницама, не планира се топлификација постојећих и планираних површина.

*(Услови Београдске електране ЈКП, број II-2259/3 од 25.01.2013.)*

#### **4.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

*(графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти" Р 1:1000)*

На предметном простору изведена је и у фази експлоатације дистрибутивна гасоводна мрежа притиска  $p=1\div 4$  bar-а и пречника Ø90, Ø63 и Ø40. Поједини потрошачи на предметном подручју већ су прикључени на постојећу дистрибутивну мрежу, која се снабдева из мерно-регулационе станице МРС „Црвена звезда".

Планирана потрошња природног гаса објеката у оквиру планираних грађевинских парцела у складу с њиховом наменом и спратношћу дата је у следећем табеларном приказу:

| Ознака зоне | Потрошња гаса<br>В (m³/h) |
|-------------|---------------------------|
| ЈФЛУ        | 60                        |
| C1          | 82                        |
| C2          | 50                        |
| Σ           | <b>192</b>                |

До нових објеката или оних који нису прикључени на гасоводну мрежу извести гасоводне прикључке са мерно-регулационим сетовима који ће бити лоцирани на спољашњим фасадама објеката. У њима ће се вршити мерење потрошње природног гаса и по потреби снижавање притиска са  $p=1\div 4$  bar-а на  $p=0,1$  bar .

Дистрибутивна гасоводна мрежа је од полиетиленских цеви, на минималној дубини укопавања од 0,6м. Заштитна зона у којој је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи по 1м мерено са обе стране гасоводне цеви.

Тачна траса планираних гасоводних прикључака биће дефинисана кроз израду даље техничке документације.

Према Регулационом плану просторне целине Дедиње („Службени лист града Београда" број 1/00) планирано је полагање градске гасоводне мреже притиска  $p=6\div 12$  bar-а у оквиру

границе Плана, чија заштитна зона износи по 3м мерено са обе стране цеви, где је забрањена свака градња објеката супраструктуре.

Приликом овере техничке документације поштовати одредбе из „Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bara“ ("Службени лист СРЈ" број 20/92) и осталих прописа и норматива грађевинске и машинске струке.

(Услови "Србијас" , број 07-03/7003 од 28.03.2012.год.)

#### **4.3. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ**

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина" Р 1:1000,

графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима" Р 1:1000,

графички прилог бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:1000)

##### **4.3.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ**

У оквиру границе Плана не постоји ни један објекат дечије установе. У гравитационој зони на удаљености од 500м од границе Плана, такође не постоји ни један објекат дечије установе. Укупан планирани број становника на подручју Плана је 175.

Од тога броја, у узрасту до 7 година је око 10,5% популације, што износи 19 деце. Обзиром да од тог броја деце, 70% (13 деце), је планирани број за обухват мрежом дечијих установа, сходно томе није потребна изградња нове комбиноване дечије установе на обухваћеном подручју.

(Секретаријат за дечју заштиту, ХХИХ-02 бр. 35-33/2012 од 15.03.2012.)

##### **4.3.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ**

Учешће деце школског узраста у укупном броју становника је око 10%. За планирани број становника (око 175) укупан број ученика је 18.

У обухваћеном подручју нису планирани јавни објекти за основно школско образовање.

\* Допис Урбанистичког завода бр. 350-231/2012 од 8.03.2012.

##### **4.3.3. ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ**

На територији обухваћеној границом Плана, у постојећем стању се налази објекат високошколске установе: **Факултет ликовних уметности.**

Парцела *Факултета ликовних уметности* се налази у **блоку 2** на углу улица: Мила Милуновића, Жупана Часлава и Булевара војводе Путника.

|                                                | <b>ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА - блок 2 / ЈФЛУ</b><br><b>Факултет ликовних уметности</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>услови за формирање грађевинске парцеле</b> | Планом је дефинисана грађевинска парцела (ЈФЛУ) – Факултет ликовних уметности: К.о Савски венац, цела катастарска парцела: 11452/3, све како је приказано на графичком прилогу бр.4 „План грађевинских парцела са планом спровођења" Р 1:1000. <ul style="list-style-type: none"><li>Границе грађевинске парцеле (ЈФЛУ) не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.</li><li>Величина парцеле је око <b>10583m<sup>2</sup></b>.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>основна намена</b>                          | <ul style="list-style-type: none"><li>Задржава се постојећа намена објеката у комплексу - високошколска установа - <b>Факултет</b>.</li><li>Грађевинска парцела (ЈФЛУ) намењена је за високошколску установу - <i>Факултет ликовних уметности</i>.</li></ul> У постојећем стању комплекс садржи три објекта којима се задржава намена и то: <ul style="list-style-type: none"><li>-сликарски атеље, (на графичком прилогу ознака 1)</li><li>-администрација и одржавање наставе (на графичком прилогу ознака 2)</li><li>-депо и графички одсек, (на графичком прилогу ознака 3)</li></ul> (све како је приказано на графичком прилогу бр.1 „Постојећа намена површина" Р 1:1000) |

|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                  | <p>Осим наведених у комплексу је планиран нови <b>вишенаменски објекат</b> који се састоји од:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>пословно - резиденцијални део (пословни апартмани) затвореног типа намењен службеној организацији Факултета ликовних уметности,</li> <li>радионица за припрему и обраду графичких плоча,</li> <li>депо за графичку и сликарску збирку ФЛУ</li> <li>излагачки простор-галерија.</li> </ul> <p>У оквиру зоне грађења планира се <b>простор за излагање скулптура на отвореном</b>.</p> <p>Слободан простор у овој зони планиран је за вртно уређење.</p> <p>За нови <b>вишенаменски објекат</b> планирана је изградња подземне етаже-гараже у оквиру зоне грађења и планом дефинисаних грађевинских линија.</p> <p>(приказано на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима" Р 1:1000)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>компатибилност намене</b>                                                                                     | Није дозвољено увођење компатибилних намена у овој зони.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>број објеката на парцели</b>                                                                                  | У комплексу су изграђена три објекта која се овим Планом задржавају. Планирана је изградња једног новог <b>вишенаменског објекта</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>постојећи објекти од интереса за Службу заштите споменика културе</b>                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>У комплексу факултета ликовних уметности се налази један објекат од интереса за службу заштите и то:</li> </ul> <p><b>IV категорије: Објекти од ширег интереса за Службу заштите споменика културе.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>У ову категорију спада објекат - <b>сликарски атеље сликара Мила Милуновића</b>. (на графичком прилогу бр.3, ознака 1)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>интервенције на постојећим објектима од интереса за Службу заштите споменика културе</b>                      | <p>Постојећи објекат <b>IV категорије: од ширег интереса за Службу заштите</b> планиран је за чување и даље унапређивање.</p> <p>Објекат се задржава у свом постојећем габариту и волумену, спратности П.</p> <p>На објекту се врши адаптација у оквиру постојећег габарита и волумена крова, (на основу архивске грађе Службе заштите, топографског плана и копије плана), у циљу унапређивања услова коришћења.</p> <p>Овај објекат се подвргава поступцима конзервације и санације, на основу детаљних услова и пројеката које буде одобрила Служба заштите.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>постојећи објекти који нису од посебног интереса за службу заштите и интервенције на постојећим објектима</b> | <p>Постојећи објекти који нису од интереса за Службу заштите споменика културе у комплексу <i>Факултета ликовних уметности</i> су:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>администрација факултета и просторије за одржавање наставе (на графичком прилогу ознака 2);</li> <li>депо и графички одсек, (на графичком прилогу ознака 3);</li> </ul> <p>Планира се реконструкција или доградња ових објеката у складу са Планом дефинисаним параметрима, у циљу формирања целовитог архитектонско-урбанистичког решења у комплексу. Максимална планирана спратност ове категорије објеката дата је на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима" Р 1:1000.</p> <p>Даје се могућност међусобног повезивања свих постојећих објеката у комплексу топлотом везом пасарелом, на функционално и конструктивно најповољнијем месту. Веза може бити остварена на нивоу приземља или првог спрата. Минимална ширина пасареле је 3.0м. Изградња пасареле и повезивање објеката мора бити изведено према условима Службе заштите. Оријентациона позиција за формирање пасареле дата је на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима" Р 1:1000.</p> |
| <b>изградња новог објекта</b>                                                                                    | <p>У оквиру датих грађевинских линија и зоне грађења, планира се:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>изградња <b>вишенаменског објекта</b> укупне <b>БРГП 934м<sup>2</sup></b> (према Улици Мила Милуновића)</li> <li>уређење <b>изложбеног простора на отвореном</b> површине око <b>1000м<sup>2</sup></b>. (према Улици Жупана Часлава)</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | <p>Зона грађења у којој се планира вишенаменски објекат и изложбени простор на отвореном, дефинисана је грађевинским линијама односно одстојањима од граница суседних грађевинских парцела или су дефинисане аналитичко-геодетским елементима, како је приказано на графичком прилогу бр.3 <i>Регулационо-нивелациони план са попречним профилима Р 1:1000</i>.</p> <p>Објекат планирати као слободностојећи, у оквиру зоне грађења.</p> <p>Није дозвољено упуштање делова објеката (<i>еркери, улазне настрешнице и сл.</i>) ван дефинисаних грађевинских линија.</p> <p>Овим Планом одређује се обавезна израда Урбанистичког пројекта са идејним архитектонским решењем који треба урадити у сарадњи са Службом заштите, и бити верификован од стране Комисије за планове Скупштине града Београда.</p> <p>Пројектовање, организацију и реализацију објекта високошколске установе урадити у складу са Правилницима који дефинишу ову област у зависности од образовног профила и програма надлежних институција.</p>                                  |
| <b>положај објеката на парцели</b>            | <p>Сви постојећи и планирани објекти у комплексу су слободностојећи на парцели.</p> <p>Постојећи објекат од посебног интереса за Службу заштите споменика културе, као и преостала два постојећа објекта који нису од интереса за Службу заштите, задржавају свој постојећи положај и међусобна растојања, која се утврђују на основу архивске грађе Службе заштите, топографског плана и копије плана.</p> <p>Планирана изградња у комплексу дефинисана је грађевинским линијама и зоном изградње. Грађевинске линије дефинисане су аналитички и одстојањем од регулационих линија а све како је приказано на графичком прилогу бр.3, <i>Регулационо-нивелациони план са попречним профилима Р 1:1000</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално међусобно растојање између планираног објекта и постојећих објеката је једна цела висина вишег објекта.</li> <li>Све објекте у комплексу укључујући и изложбени простор на отвореном, планирати у организационом, функционалном и обликовном смислу, као јединствену целину.</li> </ul> |
| <b>индекс изграђености парцеле („И“)</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>максимални индекс изграђености на парцели је: <b>И=0.4</b></li> <li>Постојећа <b>БРГП</b> свих објеката у комплексу је око <b>2240м²</b>.</li> <li>Нова <b>БРГП</b> планираних интервенција на постојећим објектима је <b>1060м²</b>.</li> <li>Планирана <b>БРГП новог вишенаменског</b> објекта је око <b>934м²</b>.</li> <li>Укупна планирана <b>БРГП</b> у комплексу је око <b>4234м²</b>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>индекс заузетости парцеле („З“)</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>максимални индекс заузетости на парцели: <b>З =30%</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>висина венца објекта (спратност – „С“)</b> | <p>Планирана спратност после интервенција на објектима дата је на графичком прилогу бр.3, <i>Регулационо-нивелациони план са попречним профилима Р 1:1000</i>, и то:</p> <p>-сликарски атеље, (на графичком прилогу ознака <b>1</b>) - <b>П</b>;</p> <p>-администрација факултета и просторије за одржавање наставе, (на графичком прилогу ознака <b>2</b>) - <b>П+1+Пк</b>;</p> <p>-депо и графички одсек, (на графичком прилогу ознака <b>3</b>) - <b>Су+П+1</b>;</p> <p>Висина венца биће дефинисана према технолошким потребама планиране намене објекта у сарадњи са Службом заштите у фази израде пројектне документације.</p> <p><u>Планирана изградња <b>вишенаменског</b> објекта:</u></p> <p>Кров је планиран у благом нагибу максимално 10° и у складу са постојећим крововима у комплексу.</p> <p>Максимална спратност планираног новог вишенаменског објекта је <b>П+1</b>.</p> <p>Висина венца биће дефинисана у фази израде пројектне документације а у складу са технолошким потребама планиране намене објекта.</p>                      |
| <b>кота пода приземља</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Кота пода приземља се задржава у постојећем стању, за све постојеће објекте у комплексу.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Кота приземља не може бити нижа од нулте коте терена.</li> <li>За нови објекат кота приземља може бити максимум <b>0.2m</b> виша од нулте коте терена.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>услови за зелене површине</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат зелених површина на парцели је <b>мин. 40%</b>, од којих је минимални проценат у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%.</li> </ul> <p>Уређење комплекса треба да буде прилагођено намени комплекса, али и природној и амбијенталној вредности ширег подручја. Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера решити визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштити од прашине и буке.</p> <p>Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања простор обликовати партерно уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде.</p> <p>На парцели је присутно и квалитетно зеленило у виду појединачних стабала и група, од којих неке представљају остатке шуме, те их је обавезно сачувати и укључити у планирано решење. Ово се нарочито односи на појас вегетације уз Бул. војводе Путника, где је осим заштите квалитетних стабала аутохтоне вегетације (првенствено <i>Quercus sp.</i>) потребно сачувати и форму и функцију заштитног појаса који се наставља на суседним парцелама. По валоризацији постојећег зеленила, очувати све примерке одраслог дрвећа који су у добром физиолошком стању, добре кондиције и значајне декоративне вредности. Зеленило (дрвеће, жбуње, цвеће) лоше кондиције и декоративне вредности заменити новим аутохтоним врстама.</p> <p>Пре било какве грађевинске интервенције, пре израде пројекта, обавезно урадити Мануал валоризације.</p> <p>Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози са снимљеним позицијама стабала, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП "Зеленило – Београд".</p> |
| <b>решење саобраћаја/ паркирања</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Колски и пешачки приступи грађевинској парцели (ЈФЛУ) планирани су преко реконструисане постојеће саобраћајнице Улице Мила Милуновића и Улице Часлава Жупана.</li> <li>норматив за одређивање броја ПМ за високошколску установу је: 1ПМ на 3 запослена, уз обавезу да се потребан број паркинг места мора обезбедити на припадајућој парцели.</li> <li>Приликом израде урбанистичког пројекта, интерну саобраћајну и пешачку мрежу у комплексу планирати максимално економично односно тражити најкраће дужине и минималне површине потребне за опслуживање планираних садржаја у оквиру важећих прописа, поштујући постојећу мрежу, како би се максимално очувале и повећале зелене и слободне површине у комплексу.</li> <li>За нови вишенаменски објекат потребе за паркирањем се решавају у оквиру подземне етаж-гараже и на отвореним паркинг површинама на парцели.</li> <li>За уређење паркинг простора са одговарајућим бројем паркинг места користити растер елементе, садити дрвеће уз појединачно паркинг место или формирати затрављене траке за точкове.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>архитектонско обликовање</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>У комплексу специјалне намене <b>Факултет ликовних уметности</b> спровести највише стандарде урбано - архитектонског и пејзажног обликовања које је примерено амбијенту културно-историјске целине.</li> <li>Планирани објекти морају представљати јединствену функционално - естетску целину.</li> <li>Архитектонски склоп објеката и примењени материјали морају бити висококвалитетни и усклађени са наменом комплекса.</li> <li>Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.</li> <li>Посебну пажњу посветити обликовању кровова, као "пете" фасаде.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ На планираном објекту, могућа је употреба и стакла као покривача, или лантерни, које би вршиле функцију додатног осветљења изложбеног простора.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>услови за ограђивање парцеле</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ограђивање грађевинске парцеле ЈФЛУ је обавезно.</li> <li>▪ Парцелу оградити оградом максималне висине 1.4m (зидани део максималне висине 0.9 m).</li> <li>▪ Изложбени простор може бити посебно ограђен живом оградом или транспарентном од лаких материјала висине до 1.4m.</li> </ul>                                                                                                                                                                                           |
| <b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Објектат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>фазе реализације</b>                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Могућа је фазна реализација изградње на парцели.</li> <li>▪ Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле</li> </ul>                                                                          |
| <b>инжењерскогеолошки услови</b>                                | Вертикални ископ у овим срединама може држати без подграђивања у висини, максимално до 2,0m. Све укопане делове објекта извести са хидроизолационом заштитом. Препорука је, у циљу заштите арматуре у темељима од корозије и остварења бољег контакта темеља и тла, фундаирање извести преко тампон слоја од мршавог бетона. За све планиране објекте у оквиру Плана неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени Гласник РС" број 101/15). |

(\* Министарство просвете и науке, бр. 350-02-5-2/2012-05 од 18.04.2012.)

(\* Допис Факултета ликовних уметности, бр. 57/6 од 02.04.2012.)

#### 4.3.4. УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ МЕДИЦИНСКЕ ЗАШТИТЕ

На Планом обухваћеном простору нису планирани нови садржаји основне здравствене заштите. У постојећем стању становници могу остварити здравствену заштиту у следећим објектима: Дом здравља Савски венац, и здравствене станице: Ул. Горњачка 20, Ул. Лопудска 1, Ул. Косте Главинића 3.

(Секретаријат за здравство, бр.50-677/2012 од 13.03.2012.)

## 5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина" Р 1:1000 и графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план" Р 1:1000)

### 5.1. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО – ЗОНА „С"

Зона „С" обухвата грађевински **блок 1** и део грађевинског **блока 2**. Намене је изградњи објеката за породично становање као претежне намене. У приземљу објеката зоне С1, даје се могућност формирања мањих комерцијалних садржаја. Стамбени објекти обухваћени границом Плана имају приступ из улица: Пушкинове, Душана Раденковића, Жупана Часлава. Стамбени објекти унутар наведених блокова јасно се издвајају у две **зоне: С1 и С2**.

#### 5.1.1. ЗОНА „С1"

|                              |                                                                          |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>основна намена</b>        | Површине за становање-породично становање                                |
| <b>компатибилност намене</b> | Компатибилна намена дозвољена у овој зони су мањи комерцијални садржаји. |

|                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Планирани однос становања и пословања износи:<br/>у зони С1- 100-80 : 0-20</li> <li>Планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу парцеле.</li> <li>У приземљу и сутерену новопланираних објеката могу се планирати делатности комерцијалног или административног типа.</li> <li>Дозвољене су све компатибилне намене примерене елитном стамбеном насељу: администрација, канцеларијско пословање комерцијалног типа, мање услужне делатности.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |      |                                   |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|-----|--------------------------------------------|-----|-----------------------------------|-----|-----------------------------------|-----|-----------------------------------|-----|-----------------------------------|-----|-----------------------------------|-----|-----------------------------------|------|-----------------------------------|
| <b>број објеката на парцели</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Дозвољена је изградња једног стамбеног објекта на јединственој грађевинској парцели.</li> <li>Један објекат може имати максимално четири стамбене јединице.</li> <li>Дозвољена је изградња помоћног објекта на парцели – гараже и оставе</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |      |                                   |
| <b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу.</li> <li>У зони С1, Планом су дефинисане следеће грађевинске парцеле:</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ознака грађ. парцеле</th><th>катастарске парцеле К.о. Савски венац</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ГП3</td><td>Целе катастарске парцеле: 11468/2, 11577/3</td></tr> <tr> <td>ГП4</td><td>Цела катастарска парцела: 11468/1</td></tr> <tr> <td>ГП5</td><td>Цела катастарска парцела: 11467/1</td></tr> <tr> <td>ГП6</td><td>Цела катастарска парцела: 11467/2</td></tr> <tr> <td>ГП7</td><td>Цела катастарска парцела: 11466/1</td></tr> <tr> <td>ГП8</td><td>Цела катастарска парцела: 11466/2</td></tr> <tr> <td>ГП9</td><td>Цела катастарска парцела: 11465/1</td></tr> <tr> <td>ГП10</td><td>Цела катастарска парцела: 11464/1</td></tr> </tbody> </table> <p><b><u>Напомена:</u></b> У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је <i>графички прилог бр.4 „План грађевинских парцела са планом спровођења”, Р 1:1000.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Није дозвољена парцелација/препарцелација Планом дефинисаних грађевинских парцела.</li> <li>План грађевинских парцела дат је на графичком прилогу <i>бр.4 „План грађевинских парцела са планом спровођења”, Р 1:1000</i></li> <li>Тачна површина појединих грађевинских парцела утврдиће се након формирања у Републичком геодетском заводу.</li> </ul> | ознака грађ. парцеле | катастарске парцеле К.о. Савски венац | ГП3 | Целе катастарске парцеле: 11468/2, 11577/3 | ГП4 | Цела катастарска парцела: 11468/1 | ГП5 | Цела катастарска парцела: 11467/1 | ГП6 | Цела катастарска парцела: 11467/2 | ГП7 | Цела катастарска парцела: 11466/1 | ГП8 | Цела катастарска парцела: 11466/2 | ГП9 | Цела катастарска парцела: 11465/1 | ГП10 | Цела катастарска парцела: 11464/1 |
| ознака грађ. парцеле                                       | катастарске парцеле К.о. Савски венац                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |      |                                   |
| ГП3                                                        | Целе катастарске парцеле: 11468/2, 11577/3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |      |                                   |
| ГП4                                                        | Цела катастарска парцела: 11468/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |      |                                   |
| ГП5                                                        | Цела катастарска парцела: 11467/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |      |                                   |
| ГП6                                                        | Цела катастарска парцела: 11467/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |      |                                   |
| ГП7                                                        | Цела катастарска парцела: 11466/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |      |                                   |
| ГП8                                                        | Цела катастарска парцела: 11466/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |      |                                   |
| ГП9                                                        | Цела катастарска парцела: 11465/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |      |                                   |
| ГП10                                                       | Цела катастарска парцела: 11464/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |      |                                   |
| <b>положај објекта на парцели</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Објекти су по положају:<br/>у зони С1 – слободностојећи, повучени у односу на регулациону линију блока.</li> <li>Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом.</li> <li>Грађевинске линије дефинисане су растојањем од бочних и задње границе парцеле, као и растојањем од регулационе линије блока.<br/>(<i>граф. прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” Р 1: 1000</i>).</li> <li>Грађевинска линија према регулацији улице је обавезујућа.</li> <li>Грађење између регулационе и грађевинске линије није дозвољено.</li> <li>Подземне грађевинске линије (подземне гараже) поклапају се са дефинисаним надземним грађевинским линијама.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |      |                                   |
| <b>растојање објекта од бочних и задње границе парцеле</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>„Минимална растојања објекта од бочних и задње границе свих парцела, у оквиру зоне С1, дефинисана су грађевинским линијама (у метрима) на графичком прилогу <i>бр.3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” Р 1:1000.</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |      |                                   |
| <b>помоћни објекти</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Сви помоћни објекти на парцели морају бити изграђени унутар дефинисаних грађевинских линија за парцелу.</li> <li>Уколико су надземни њихова БРГП улази у обрачун укупне планиране</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |     |                                   |      |                                   |

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                       | <p>БРГП за парцелу.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30m<sup>2</sup>.</li> <li>Минимално удаљење помоћног од главног објекта на парцели је висина венца помоћног објекта.</li> <li>Максимална висина помоћних објеката је 3.5m (до коте венца) и максимално 4.5m (до коте слемена).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>индекс изграђености парцеле („И“)</b>                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>у зони <b>C1</b>: индекс изграђености „И“=0.8</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>индекс изграђености парцеле („З“)</b>                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>у зони <b>C1</b>: индекс заузетости „З“=30%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>висина венца објекта (спратност – „С“)</b>                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална висина венца дата је у односу на нулту коту.</li> <li>У зони <b>C1</b>: максимална висина венца – 10,2m<br/>(максимална планирана спратност – <math>Sy+P+1+Pk</math>)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>кота пода приземља</b>                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Кота пода приземља стамбеног дела објекта је највише 1.2 m виша од нулте коте.</li> <li>За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота пода приземља је највише 0,2m виша од нулте коте;</li> <li>Кота пода приземља на равном терену не може бити нижа од нулте коте.</li> <li>На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете саобраћајнице, кота пода приземља може бити максимум 1,2 m нижа од нивелете саобраћајнице.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>постојећи објекти од посебног интереса за Службу заштите</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Сви објекти од посебног интереса за службу заштите приказани су на графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план са попречним профилима" Р 1:1000.</li> <li><b>III-категорија</b>-објекти амбијенталних вредности (означени у легенди и на цртежу): Пушкинова 16, Пушкинова 1ц, Пушкинова 3, Пушкинова 5.</li> <li><b>IV-категорија</b>-објекти од ширег интереса за службу заштите (означени у легенди и на цртежу): Пушкинова 1а, Душана Раденковића 2.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>интервенције на постојећим објектима од интереса за Службу заштите споменика културе</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>III-категорија</b> - подлежу конзерваторским условима чувања спољног изгледа и у мањој мери унутрашњег простора. Дозвољава се промена намене у складу са правилима Плана, и могућ је већи степен интервенција на адаптацији ентеријера.</li> <li>На овим објектима примењују се поступци конзервације, ревитализације, санације, адаптације, рестаурације, и реконструкције.</li> <li>Не дозвољава се надградња и доградња објеката.</li> <li><b>IV-категорија</b> - Дозвољава се надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за одређену зону, уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта.</li> <li>Уколико постојећи објекат (главни или помоћни) премашује максимално дозвољене параметре за зону, или поједини делови прелазе планиране грађевинске линије, дозвољена је санација и текуће одржавање објекта до његове замене.</li> <li>У случају замене објекта на парцели новим, примењују се правила уређења и грађења дефинисана овим Планом.</li> <li>све предходно наведене интервенције на објектима планирати према детаљним условима и у сарадњи са Службом заштите споменика културе.</li> </ul> |
| <b>интервенције на постојећим објектима који нису од интереса за службу заштите споменика културе</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ови објекти означени су на графици и у легенди, графичког прилога бр.3" Регулационо-нивелациони план са попречним профилима" Р 1:1000.</li> <li>Дозвољава се надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | <p>услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Уколико постојећи објекат (главни или помоћни) премашује максимално дозвољене параметре за зону, или поједини делови прелазе планиране грађевинске линије, дозвољена је санација и текуће одржавање објекта до његове замене.</li> <li>У случају замене објекта на парцели новим, примењују се правила уређења и грађења дефинисана овим Планом.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>услови за зелене површине</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат зелених површина на парцели је <b>мин. 60%</b>, од којих минимални проценат у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%.</li> <li>Непосредно окружење које карактерише висок степен заштићености и амбијенталне целовитости, одређује интервенције у овом простору. Део објеката обухваћених Планом представљају архитектонска остварења од амбијенталне вредности, а њихови зелени простори, пратећи стил и естетику припадајућег објекта, и сами предстаљају вредне амбијенте. Приоритет интервенција, у пејзажно-архитектонском смислу, мора бити њихово очување и унапређење и заштита вредног дендрофонда.</li> <li>Санација, реконструкција и изградња објекта треба да је праћена формирањем зеленила на основу одговарајућег пројекта озелењавања на начин да формира функционалну, архитектонску и просторну целину.</li> <li>Уређење зелених површина мора бити усклађено са културно-историјским и природним значајем ширег простора, просторним визурама, функционалном организацијом простора на парцели, висином, стилем и естетиком објекта, природним и створеним условима средине.</li> <li>У случају грађевинске интервенције, пре израде пројекта, обавезно урадити детаљан снимак постојеће вегетације и њену валоризацију, како би се сачували и евентуално, заштитили капитални примерци дендрофлоре. Главни пројекат уређења и озелењавања ради на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП "Зеленило – Београд".</li> </ul> |
| <b>решење саобраћаја/ паркирања</b> | <p>За планиране садржаје потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле, на отвореним паркинг површинама или подземним гаражама, а на основу норматива, минимум за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 ПМ по стану</li> <li>1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</li> <li>1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>архитектонско обликовање</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Изглед новог објекта (обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи) треба да допринесе успостављању амбијенталних вредности односно степену заштите појединачних објеката, као и укупних урбаних вредности предметног подручја.</li> <li>Угаони делови објекта се могу посебно нагласити кроз архитектонско обликовање.</li> <li>Све објекте у овој зони пројектовати у сарадњи са Службом заштите.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>услови за ограђивање парцеле</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Дозвољено је ограђивање грађевинских парцела у зони С1.</li> <li>Грађевинске парцеле према бочним границама могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Транспарентна ограда може имати висину до 1,40 m, и поставља се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Уколико ограда није транспарентна, дозвољена је висина до 0,90 m и поставља се тако да ограда, стубови</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 | и капије оgrade буду на грађевинској парцели која се оgraђује.<br>▪ Врата и капије на уличној огади не могу се отвариати ван регулационе линије.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b> | ▪ Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>фазе реализације</b>                                         | ▪ Није дозвољена фазна реализација објеката на парцелама у овој зони.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>инжењерско геолошки услови</b>                               | Вертикални ископ у овим срединама може држати без подграђивања у висини, максимално до 2,0м. Све укопане делове објекта извести са хидроизолационом заштитом. Препорука је, у циљу заштите арматуре у темељима од корозије и остварења бољег контакта темеља и тла, фундаирање извести преко тампон слоја од мршавог бетона. За све планиране објекте у оквиру Плана неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени Гласник РС" број 101/15). |

### 5.1.2. ЗОНА „С2“

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|-----|--------------------------------------------|-----|-----------------------------------|
| <b>основна намена</b>                          | ▪ Површине за становање-породично становање                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |
| <b>компатибилност намене</b>                   | ▪ Није дозвољено увођење компатибилне намене у овој зони.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |
| <b>број објеката на парцели</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Дозвољена је изградња једног стамбеног објекта на грађевинској парцели.</li> <li>▪ Један објекат може имати максимално четири стамбене јединице.</li> <li>▪ Дозвољена је изградња једног или више помоћних објеката на парцели – гараже или оставе.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |
| <b>услови за формирање грађевинске парцеле</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу.</li> <li>▪ У зони С2 Планом су дефинисане следеће грађевинске парцеле: <table border="1" data-bbox="598 1097 1452 1265"> <tr> <td>ознака грађ. парцеле</td><td>катастарске парцеле К.о. Савски венац</td></tr> <tr> <td>ГП1</td><td>Целе катастарске парцеле: 11452/5, 11452/4</td></tr> <tr> <td>ГП2</td><td>Цела катастарска парцела: 11452/2</td></tr> </table> </li> </ul> <p><b><u>Напомена:</u></b> У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је <i>графички прилог бр.4 „План грађевинских парцела са планом спровођења", Р 1:1000.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Није дозвољена парцелација/препарцелација Планом дефинисаних грађевинских парцела.</li> <li>▪ План грађевинских парцела за зону С2 дат је на графичком прилогу бр.4 „План грађевинских парцела са планом спровођења" Р 1:1000</li> <li>▪ Тачна површина појединих грађевинских парцела утврдиће се након формирања у Републичком геодетском заводу.</li> </ul> | ознака грађ. парцеле | катастарске парцеле К.о. Савски венац | ГП1 | Целе катастарске парцеле: 11452/5, 11452/4 | ГП2 | Цела катастарска парцела: 11452/2 |
| ознака грађ. парцеле                           | катастарске парцеле К.о. Савски венац                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |
| ГП1                                            | Целе катастарске парцеле: 11452/5, 11452/4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |
| ГП2                                            | Цела катастарска парцела: 11452/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |
| <b>положај објекта на парцели</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Објекти су по положају: у зони С2 – слободностојећи, типа елитне градске виле, повучени у односу на регулациону линију блока.</li> <li>▪ Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама.</li> <li>▪ Грађевинске линије дефинисане су аналитичким тачкама или растојањем од бочних и задње границе парцеле, као и растојањем од регулационе линије блока.<br/>(<i>граф. прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима" Р 1: 1000</i>).</li> <li>▪ Грађевинске линије нису обавезујуће тј. дозвољава се слободно постављање објеката унутар зоне грађења.</li> <li>▪ Грађење између регулационе и грађевинске линије није дозвољено.</li> <li>▪ Уколико је подземна, гаражу поставити унутар задатих надземних грађевинских линија.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |                                       |     |                                            |     |                                   |

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>У случају да се гаража планира надземно, као и други помоћни објекти на парцели, поставити их унутар зоне грађења.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>растојање од бочних и задње границе парцеле</b>                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Минимална растојања од бочних и задње границе свих парцела, у оквиру зоне С2, дефинисана су грађевинским линијама (аналитички и у метрима) на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са попречним профилима” Р 1:1000.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>помоћни објекти на парцели</b>                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Сви помоћни објекти на парцели (надземни подземни) морају бити изграђени унутар дефинисаних грађевинских линија за парцелу.</li> <li>БРГП надземних помоћних објеката на парцели улази у обрачун укупне планиране БРГП за парцелу.</li> <li>Надземни помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 50m<sup>2</sup>.</li> <li>Минимално удаљење надземног помоћног од главног објекта на парцели је висина венца помоћног објекта.</li> <li>Максимална висина венца помоћног објекта је 3.5m.</li> <li>Максимална висина слемена помоћног објекта је 4.5m.</li> </ul>                                                                                                                                |
| <b>индекс изграђености парцеле („И“)</b>                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>у зони <b>С2</b>: индекс изграђености „И” = <b>0.4</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>индекс заузетости парцеле („З“)</b>                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>у зони <b>С2</b>: индекс заузетости „З” = <b>25%</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>висина венца објекта (спратност – „С“)</b>                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална висина венца дата је у односу на нулту коту.</li> <li>У зони <b>С2</b>: максимална висина венца – 11,5m<br/>(максимална планирана спратност – П+1+Пк)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>кота пода приземља</b>                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Кота пода приземља стамбеног дела објекта је највише 1.2 m виша од нулте коте.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>постојећи објекти од посебног интереса за Службу заштите споменика културе</b>                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Сви објекти од посебног интереса за службу заштите приказани су на графичком прилогу бр.3 Регулационо-нивелациони план са попречним профилима Р 1:1000:</li> <li><b>IV-категорија</b>-објекти од ширег интереса за службу заштите (означени у легенди и на цртежу) су: Ул.Жупана Часлава бр.1, и Ул.Жупана Часлава бр.3,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Интервенције на постојећим објектима од интереса за Службу заштите споменика културе</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>IV-категорија</b> - Дозвољава се надзиђивање, доградња или реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за одређену зону, уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта.</li> <li>све предходно наведене интервенције на објектима планирати према детаљним условима и у сарадњи са Службом заштите споменика културе.</li> </ul>                                                                                                                                                                                 |
| <b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима који нису од интереса за службу заштите споменика културе</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Уколико постојећи објекат (главни или помоћни) премашује максимално дозвољене параметре за зону, или поједини делови прелазе планиране грађевинске линије, дозвољена је санација и текуће одржавање објекта до његове замене.</li> <li>У случају замене објекта на парцели новим, примењују се правила уређења и грађења дефинисана овим Планом.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>услови за зелене површине</b>                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат зелених површина на парцели је <b>мин. 60%</b>, од којих минимални проценат у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%.</li> <li>Сачувати постојећу квалитетну вегетацију, а посебно аутохтону која чини део изолационог појаса према Бул. Војводе Путника. Овај појас представља вредан биотоп, а његова ширина и континуитет морају бити сачувани.</li> <li>Санација, реконструкција и изградња објеката треба да је праћена формирањем зеленила на основу одговарајућег пројекта озелењавања на начин да формира функционалну, архитектонску и просторну целину.</li> <li>Уређење зелених површина мора бити усклађено са културно-историјским значајем и природним вредностима у окружењу,</li> </ul> |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 | <p>функционалном организацијом простора на парцели, висином и естетиком објеката, природним и створеним условима средине.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>У случају грађевинске интервенције, пре израде пројекта, обавезно урадити детаљан снимак постојеће вегетације и њену валоризацију, како би се сачували капитални примерци дендрофлоре. Главни пројекат уређења и озелењавања ради на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП "Зеленило – Београд".</li> </ul> |
| <b>решење саобраћаја/паркирања</b>                              | <p>За планиране садржаје потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле, на отвореним паркинг површинама или подземним гаражама, а на основу норматива, минимум за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 ПМ по стану</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>архитектонско обликовање</b>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Изглед новог објекта (обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи) треба да допринесе успостављању амбијенталних вредности односно степену заштите појединачних објеката, као и укупних урбаних вредности предметног подручја.</li> <li>Све објекте у овој зони пројектовати у сарадњи са Службом заштите споменика културе.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>услови за ограђивање парцеле</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Дозвољено је ограђивање грађевинских парцела у зони С2.</li> <li>Грађевинске парцеле према бочним границама могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Транспарентна ограда може имати висину до 1,40 m, и поставља се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Уколико ограда није транспарентна, дозвољена је висина до 0,90 m и поставља се тако да ограда, стубови и капије ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује.</li> <li>Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.</li> </ul>           |
| <b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>фазност реализације</b>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Није дозвољена фазна реализација објеката на парцелама у овој зони.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>инжењерско геолошки услови</b>                               | <p>Вертикални ископ у овим срединама може држати без подграђивања у висини, максимално до 2,0m. Све укопане делове објекта извести са хидроизолационом заштитом. Препорука је, у циљу заштите арматуре у темељима од корозије и остварења бољег контакта темеља и тла, фундирање извести преко тампон слоја од мршаваг бетона. За све планиране објекте у оквиру Плана неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени Гласник РС" број 101/15).</p>                                                                                                                                                            |

## 6. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

|                                                 | <b>ПОСТОЈЕЋЕ</b><br>(оријентационо) | <b>ПЛАНИРАНО</b><br>(оријентационо) |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Површина плана                                  | 3.34ha                              | 3.34ha                              |
| БРГП - породичног становања                     | 5750m <sup>2</sup>                  | 9677m <sup>2</sup>                  |
| БРГП јавних служби, јавних објеката и комплекса | 2240m <sup>2</sup>                  | 4100m <sup>2</sup>                  |
| <b>БРГП укупно</b>                              | <b>7790m<sup>2</sup></b>            | <b>13777m<sup>2</sup></b>           |
| бр. стамб. јединица породичног становања        | 22                                  | 44                                  |
| бр. становника укупно                           | 116                                 | 175                                 |
| индекс изграђености                             | 0.5                                 | 0.8                                 |
| индекс заузетости                               | 20%                                 | 30%                                 |
| густина становника                              | 34 st/ha                            | 52st/ha                             |

Табела 2 - Упоредни приказ постојећих и планираних капацитета – оријентационо

| број блока | зона / намена | површина зоне m2 | БРГП становања m2 | БРГП делатности m2 | БРГП укупно m2 | број станова | број становника | број запослених |
|------------|---------------|------------------|-------------------|--------------------|----------------|--------------|-----------------|-----------------|
| 1          | C1            | 7141             | 5713              | /                  | 5713           | 32           | 140             | /               |
| 2          | C2            | 9910             | 3964              | /                  | 3964           | 12           | 35              | /               |
|            | ЈФЛУ          | 10583            | /                 | 4100               | 4100           | /            | /               | 22              |
| укупно     |               | 27634            | 9677              | 4100               | 13777          | 44           | 175             | 22              |

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета јавних и осталих намена - оријентационо

| ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ |                                 |                                 |                    |                 | ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ |                               |                    |                 |
|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------|
| ЗОНА/намена             | "И" индекс изграђености парцеле | "З" индекс заузетости парцеле % | % зелених површина | макс. спратност | "И" индекс изграђености   | З индекс заузетости парцеле % | % зелених површина | макс. спратност |
| C1                      | 0.8                             | 30                              | 60                 | Су+П+1+Пк       | 0.8                       | 40                            | 60                 | П+1+Пк          |
| C2                      | 0.4                             | 25                              | 60                 | П+1+Пк          | 0.8                       | 40                            | 60                 | П+1+Пк          |
| ЈФЛУ                    | 0.4                             | 30                              | 40                 | Су+П+1+Пк       | 2                         | 50                            | 40                 | ОПТИМАЛНО       |
|                         |                                 |                                 |                    |                 |                           |                               |                    | П+3             |

Табела 4 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за површине јавне и остале намене: предложених Планом и по Плану генералне регулације

## В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:1000)

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, израду урбанистичког пројекта, и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена, а у свему у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14).

Инвеститор је обавезан да се, **пре подношења** захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објекта, односно реконструкција или уклањање објекта, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења мреже саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину. Функционална целина обухвата истовремену реализацију коловоза и тротоара.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно: у првој фази у оквиру постојеће регулације улица (где год је то могуће, али само у делу површина које су у оквиру планиране регулације), а у другој фази у оквиру планиране регулације.

Могућа је парцелација и препарцелација површина јавне намене: мреже саобраћајница, а у циљу фазног спровођења.

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

Такође, кроз израду поменуте техничке документације, обавезно је формирање дрвореда унутар свих расположивих уличних профила у оквиру границе Плана.

### 1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

(подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације Плана)

Ступањем на снагу овог Плана:

- **ставља се ван снаге** Регулациони план просторне целине Дедиње („Службени лист града Београда“ број 1/00) у делу који је обухваћен границом овог Плана, изузев саобраћајне површине С1 (део улице Петра Чајковског), која је приказана на графичком прилогу бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000.
- **допуњује** се Регулациони план просторне целине Дедиње у делу саобраћајне површине С1 - део улице Петра Чајковског, (дефинисана на графичком прилогу бр.4 ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Р-1:1000) допуном инфраструктуре у саобраћајници, у складу са графичким прилогом бр.8 „Синхрон план“ Р 1:1000.

## 2. СПИСАК ПАРЦЕЛА КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Овим Планом одређује се обавезна израда Урбанистичког пројекта са идејним архитектонским решењем за грађевинску парцелу ЈФЛУ, (која се састоји од целе катаст. парцеле 11452/3 КО Савски венац), а који треба урадити у сарадњи са Службом заштите, и бити верификован од стране Комисије за планове Скупштине града Београда.  
(све како је приказано на графичком прилогу бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000).

Саставни део овог Плана су и:

## **II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

|                                                          |          |
|----------------------------------------------------------|----------|
| 1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА                             | Р 1:1000 |
| 2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА                             | Р 1:1000 |
| 3. РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПОПРЕЧ. ПРОФ.       | Р 1:1000 |
| 4. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ | Р 1:1000 |
| 5. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ             | Р 1:1000 |
| 6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | Р 1:1000 |
| 7. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ                             | Р 1:1000 |
| 8. СИНХРОН ПЛАН                                          | Р 1:1000 |
| 9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА              | Р 1:1000 |

## **III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

- Регистрација предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте
- Одлука о изради Плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о Јавном увиду
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
- Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
  - а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
  - б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду
- Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
- Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
- Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
- Извод из Плана Генералне регулације
- Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
- Полазне основе - Концепт Плана

- Подаци о постојећој планској документацији (*стечене обавезе*)
- Геолошко-геотехничка документација
- Картирање биотопа

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

|     |                                                              |          |
|-----|--------------------------------------------------------------|----------|
| 1д. | Кат. - топографски план са границом Плана                    | Р 1:1000 |
| 2д. | Катастарски план са границом Плана                           | Р 1:1000 |
| 3д. | Катастар водова и подземних инсталација<br>са границом Плана | Р 1:500  |

Овај План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда“.

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА  
број: