

На основу члана 35. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 17. став 1. и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 – исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 – УС, 72/12, 7/14 – УС, 44/14 и 30/18 – др. закон),

Влада доноси

УРЕДБУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
УРЕДБЕ О УТВРЂИВАЊУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
УРЕЂЕЊА ДЕЛА ПРИОБАЉА ГРАДА БЕОГРАДА - ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ
САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ „БЕОГРАД НА ВОДИ”

Члан 1.

У Уредби о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 7/15), члан 3. мења се и гласи:

„Члан 3.

Просторни план састоји се из текстуалног дела и графичких приказа.

Текстуални део Просторног плана објављује се у „Службеном гласнику Републике Србије”.

Графички прикази су:

- 1) Реферална карта број 1а: Постојећа намена површина, у размери 1:1000;
- 2) Реферална карта број 1б: Постојећа намена површина, у размери 1:1000;
- 3) Реферална карта број 1в: Постојећа намена површина, у размери 1:1000;
- 4) Реферална карта број 2а: Подела на карактеристичне целине, у размери 1:1000;
- 5) Реферална карта број 2б: Подела на карактеристичне целине, у размери 1:1000;
- 6) Реферална карта број 2в: Подела на карактеристичне целине, у размери 1:1000;
- 7) Реферална карта број 3а: Планирана намена површина, у размери 1:1000;
- 8) Реферална карта број 3б: Планирана намена површина, у размери 1:1000;
- 9) Реферална карта број 3в: Планирана намена површина, у размери 1:1000;
- 10) Реферална карта број 4а: Регулационо - нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко - геодетским елементима за обележавање, у размери 1:1000;
- 11) Реферална карта број 4б: Регулационо - нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко - геодетским елементима за обележавање, у размери 1:1000;
- 12) Реферална карта број 4в: Регулационо - нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко - геодетским елементима за обележавање, у размери 1:1000;
- 13) Реферална карта 4.1: Попречни профили, у размери 1: 200;
- 14) Реферална карта број 5а: План за грађење грађевинских парцела са планом спровођења, у размери 1:100;
- 15) Реферална карта број 5б: План за грађење грађевинских парцела са планом спровођења, у размери 1:100;

- 16) Реферална карта број 5в: План за грађење грађевинских парцела са планом спровођења, у размери 1:100;
- 17) Реферална карта број 6.1а: Водоводна мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 18) Реферална карта број 6.1б: Водоводна мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 19) Реферална карта број 6.1в: Водоводна мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 20) Реферална карта број 6.2а: Канализациона мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 21) Реферална карта број 6.2б: Канализациона мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 22) Реферална карта број 6.2в: Канализациона мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 23) Реферална карта број 7.1а: Електроенергетска мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 24) Реферална карта број 7.1б: Електроенергетска мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 25) Реферална карта број 7.1в: Електроенергетска мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 26) Реферална карта број 7.2а: Телекомуникациона мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 27) Реферална карта број 7.2б: Телекомуникациона мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 28) Реферална карта број 7.2в: Телекомуникациона мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 29) Реферална карта број 8.1а: Топловодна мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 30) Реферална карта број 8.1б: Топловодна мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 31) Реферална карта број 8.1в: Топловодна мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 32) Реферална карта број 8.2а: Гасоводна мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 33) Реферална карта број 8.2б: Гасоводна мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 34) Реферална карта број 8.2в: Гасоводна мрежа и објекти, у размери 1:1000;
- 35) Реферална карта број 9а: План мреже и објеката инфраструктуре (Синхрон план), у размери 1:1000;
- 36) Реферална карта број 9б: План мреже и објеката инфраструктуре (Синхрон план), у размери 1:1000;
- 37) Реферална карта број 9в: План мреже и објеката инфраструктуре (Синхрон план), у размери 1:1000;
- 38) Реферална карта број 9.1: Синхрон план - попречни профили, у размери Р 1:200;
- 39) Реферална карта број 10а: Инжењерскогеолошка категоризација терена, у размери 1:1000;
- 40) Реферална карта број 10б: Инжењерскогеолошка категоризација терена, у размери 1:1000;
- 41) Реферална карта број 10в: Инжењерскогеолошка категоризација терена, у размери 1:1000;
- 42) Реферална карта број 11а: Ограничења урбаног развоја, у размери 1:1000;
- 43) Реферална карта број 11б: Ограничења урбаног развоја, у размери 1:1000;
- 44) Реферална карта број 11в: Ограничења урбаног развоја, у размери 1:1000.

Графичке приказе из става 3. овог члана, израђене у пет аналогних комплета и девет дигиталних примерака, оверава својим потписом министар надлежан за послове просторног планирања.”

Члан 2.

Члан 5. мења се и гласи:

„Члан 5.

Графички прикази из члана 3. став 3. ове уредбе, чувају се трајно у Влади (један комплет), Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (два комплета), Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове (један комплет), „Београд на води” д.о.о. (један комплет), односно у дигиталном формату у следећим органима државне управе: Министарству државне управе и локалне самоуправе (један примерак),

Министарству рударства и енергетике (један примерак), Министарству културе и информисања (један примерак), Министарству унутрашњих послова (један примерак), Министарству одбране (један примерак), Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде (један примерак), Министарству заштите животне средине (један примерак), Министарству привреде (један примерак), Министарству трговине, туризма и телекомуникација (један примерак) и Заводу за заштиту споменика културе Београда (један примерак).

Документациона основа на којој се заснивају измене и допуне Просторног плана чува се у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.”

Члан 3.

После члана 7. додаје се члан 7а, који гласи:

„Члан 7а

Просторни план је доступан заинтересованим лицима, у електронском облику, преко Централног регистра планских докумената, који води орган надлежан за послове државног премера и катастра.”

Члан 4.

У Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”, у глави III. Планска решења, у одељку 3.2. Утицај посебне намене на демографске и социјалне процесе и системе, поделељак 3.2.1. Демографски развој, став 3. брише се.

Досадашњи став 4. постаје став 3.

У поделељку 3.2.2. Социјални развој и јавне службе, став 7. мења се и гласи:

„С обзиром да на планском подручју не постоје објекти јавних служби, Просторним планом се даје следеће:

- у области децје заштите - три нова објекта комбиноване децје установе, максималног капацитета по 270 корисника, као и седам депаданса децјих установа у оквиру објеката друге намене;
- у области основног образовања – комплекс образовних установа и објекат основних школа;
- у областима здравствене и социјалне заштите - нови објекат примарне здравствене заштите са садржајима социјалне заштите у приземљу;
- од објеката културе планирани су: музеји, галерије, мултифункционална дворана, центар креативне индустрије, мултифункционални центар, библиотека са медијатеком и други садржаји културе, самостално или у оквиру објеката друге намене;
- од објеката спорта и рекреације у оквиру површина друге намене планирани су отворени спортски терени, трим и бицикличичке стазе.”

У глави IV. Правила уређења и грађења са елементима детаљне разраде, одељак 4.2. Подела на карактеристичне целине и блокове мења се и гласи:

„4.2. Подела на карактеристичне урбанистичке целине и блокове



Слика 42. Подела на карактеристичне урбанистичке целине

Целокупно подручје Просторног плана подељено на шест урбанистичких целина, и то кроз примену примарног критеријума који се односи на просторно-функционалну диспозицију постојећих и планираних садржаја како у самом обухвату тако и у његовом тангенцијалном подручју, али и у односу на положај претходно реализованих садржаја у оквиру обухвата овог плана, и то на начин:

1. Урбанистичка целина УЦ I;
2. Урбанистичка целина УЦ II;
3. Урбанистичка целина УЦ III;
4. Урбанистичка целина УЦ IV;
5. Урбанистичка целина УЦ V;
6. Урбанистичка целина УЦ VI.

Урбанистичка целина УЦ I

1. Урбанистичка целина УЦ I обухвата део заштићене просторно културно-историјске целине Савамола и блокове између Старог Савског моста и Карађорђевог улице;

2. Обухвата блокове 1-9;

3. У предметној урбанистичкој целини у блоковима уз Карађорђевог улицу неопходно је очувати постојећи карактер изграђености, јер су блокови формирани и изграђени са заштићеним објектима који су споменици културе (зграда Београдске задруге, хотел Бристол);

4. У новоформираним блоковима који нису у систему заштите предвиђена је изградња нових објеката остале намене као и јавне намене (комбинована дечија установа).

Урбанистичка целина УЦ II

1. Урбанистичка целина УЦ II обухвата блокове уз Савски трг и Савску улицу;

2. Обухвата блокове 10, 11, 23 и 25;

3. У предметној урбанистичкој целини налазе се Окретница, ложоница и водоторањ Железничке станице, као и споменик културе Зграда железничке станице;

4. У новоформираним блоковима дуж Савске улице предвиђена је изградња објеката остале намене;

5. Предвиђена је изградња објеката пратећих јавних намена (комплекс образовних установа – ОУ, објекти културе, метро станица).

Урбанистичка целина УЦ III

1. Урбанистичка целина УЦ III обухвата централне блокове у оквиру обухвата Просторног плана од Старог Савског моста до Булевар Вудроа Вилсона;

2. Обухвата блокове од 12-18, 20-22 и 24;

3. Предвиђена је изградња високих објеката у блоковима 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22 и 24;

4. Предметна урбанистичка целина обухвата централни део подручја обухваћеног Просторним планом, на коме су започети и изграђени поједини објекти у складу са Просторним планом.

Урбанистичка целина УЦ IV

1. Урбанистичка целина УЦ IV обухвата блокове око моста Газела;

2. Обухвата блокове 19 и 26-30;

3. Предметна урбанистичка целина обухвата блокове који су позиционирани у окружењу моста Газела, укључујући блок у оквиру кога је предвиђен највиши високи објекат у обухвату плана – кула Београд;

4. У предметној урбанистичкој целини налази се споменик културе Фабрика хартије Милана Вапе;

5. Предвиђена је изградња високих објеката у блоковима 19, 26, 27, 28, 29 и 30;

6. Предвиђена је изградња објеката остале намене као и пратећих јавних намена (основна школа, комбинована дечија установа, објекат здравствене и социјалне заштите, будућа метро станица Сајам, која ће бити повезана са будућом станицом БГ воза - Сајам).

Урбанистичка целина УЦ V

1. Урбанистичка целина УЦ V обухвата леву обалу реке Сава;
2. Обухвата блок 31;
3. Предметана урбанистичка целина обухвата простор предвиђен за парк на левој обали Саве и то је једини блок на левој обали који је у обухвату Просторног плана.

Урбанистичка целина УЦ VI

1. Урбанистичка целина УЦ VI обухвата мрежу саобраћајница на левој и десној обали Саве;
2. Предметна урбанистичка целина обухвата све јавне саобраћајне површине у оквиру плана.”

Одељак 4.3 Табела биланса површина брише се

У одељку 4.4 Површине и објекти јавних намена, подељак 4.4.1. Јавне саобраћајне површине, тачка 4.4.1.1. Улична мрежа, у делу Правила грађења, после става 12. додају се ст.13. и 14, који гласе:

„Уколико је могуће приступ грађевинској парцели формирати из улице нижег реда. Дозвољава се паркирање из пешачко колских улица Зворничка и Хаци-Николе Живковића директно на суседну парцелу у блоку 6, уколико не постоји јасно дефинисана зона тротоара дуж граница парцеле блока 6 и пешачко колских улица Зворничка и Хаци-Николе Живковића.”

У тачки 4.4.1.2. Пешачки и бициклически саобраћај, после става 8. додају се ст. 9 – 11, који гласе:

„Реализована је бициклическа стаза на десној обали реке Саве као веза која чини континуитет бициклическог коридора Дорћол - Ада Циганлија. Предвиђено је повезивање ове стазе са свим новопроектираним стазама на подручју Савског амфитеатра, чиме се остварује могућност за већи удео бициклическог саобраћаја у укупном обиму кретања у граду.

Могућа је прерасподела саобраћајних елемената у оквиру регулационог профила, без измена планског документа.

Планирати формирање пешачких и бициклическо пешачких комуникација где год за то постоје техничке могућности.”

У тачки 4.4.1.4. Паркирање, ст. 2 – 4. мењају се и гласе:

„За потребе паркирања возила у зони планираних комбинованих дечијих установа (у даљем тексту: КДУ), у оквиру уличног паркинга планирано је укупно 70 паркинг места (у даљем тексту: ПМ).

Потребе за остваривањем неопходног броја паркинг места за потребе посетилаца спрам дефинисане намене и регулаторних норматива могуће је остварити и у оквиру јавне гараже у блоку 9, делу блока 11 и/или у регулацији околних саобраћајница у пешачкој изохрони не већој од 400m.

Паркирање возила за потребе посетилаца садржаја мултифункционалног центра (МЦ) у блоку 25 планирано је делом на јавној паркинџ површини у зони моста „Газела”, а делом унутар планираног комплекса.”

Ст. 7 - 9. мењају се и гласе:

„За планиране образовне установе (комплекс образовних установа и основну школу), паркирање решавати према нормативу: 1 ПМ на 6 запослених /или 1 учioniцу основне школе. 10% паркинџ места је могуће планирати на грађевинској парцели.

За планиране комбиноване дечје установе КДУ1, КДУ2 и КДУ3 потребно је обезбедити 1 ПМ на 3 запослена/или 1 групу објекта КДУ. Паркинџ места обезбедити ван оградe комплекса дечије установе (у регулацији саобраћајница, блиском суседству).

За планирани комбиновани објекат здравствене и социјалне заштите (СЗЗ), потребан број паркинџ места решавати према нормативу: 1 ПМ на 4-5 запослених.”

Став 15. мења се и гласи:

„Изнад подземних гаража потребно је формирати зелене површине за садњу мањих дрвенастих врста, жбунасте и цветне вегетације, као и травних застора. За уређење ових зелених површина важе сва остала општа правила уређења и грађења зелених површина.”

После тачке 4.4.1.5. Железнички саобраћај, додаје се тачка 4.4.1.5.а Метро, која гласи:

„4.4.1.5.а Метро

У обухвату Просторног плана налазе се делови трасе две планиране линије Београдског метроа као и три метро станице – Сајам, Мостар и Савски трг.

Трасе и станице на метро линијама 1 и 2 у обухвату Просторног плана су детаљно разрађене кроз идејни пројекат београдског метроа за линију 1 фаза 1 Макиш-Карабурма, што је имплементирано у оквиру Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист града Београда”, број 102/21).

Приликом пројектовања Метро станица предвидети простор за станице за јавне бицикле и паркинџе за микровозила.

Планирати довољне ширине приступа метро станицама, како би се омогућио приступ бициклистима и корисницима микровозила.

Прилагодити ширине пешачких комуникација, планирати уградњу шина за бицикле на руковатима код степеништа, као и лифтове оптималних капацитета.

Технички услови за потребе израде планског документа

Приликом дефинисања елемената и правила грађења потребно је придржавати се дефинисане зоне заштите (члан 26), као и осталих елемената који се тичу метро система у складу са Законом о метроу и градској железници („Службени гласник РС”, број 52/21).

Законом о метроу и градској железници, између осталог, дефинисани су и инфраструктурни и заштитни појас метро система.

Заштитни појас метро система је простор са обе стране пруге ширине 25,00 m рачунајући од осе крајњег колосека, односно спољне ивице конструкције метро објекта, испод трасе у ширини од 5,00 m и изнад конструкције подземног метро објекта од површине земље. Заштитни појас обухвата и заштитни појас и земљишни простор станичних подручја који обухватају све објекте, инсталације и приступне путеве.

Инфраструктурни појас метро система је појас са обе стране метро пруге у ширини 5,00 m мерено од осе крајњег колосека на надземне деонице, односно простор ширине 4,00 m мерено од спољне ивице конструкције објекта метроа за подземне деонице.

У поступку спровођења планског документа, израде техничке документације и примене правила грађења у дефинисаној зони заштите, неопходно је остварити сарадњу са Јавно комуналним предузећем (у даљем тексту: ЈКП) „Београдски метро и воз” који ће кроз услове прецизно дефинисати и могућности и ограничења која се односе како на подземну тако и надземну изградњу у зони инфраструктурног и заштитног појаса метро система спрам регулаторних норматива.

Траса линије 1 метроа (Железник-Миријево) укупне дужине око 21,10 km се води коридором Булеvara војводе Мишића и након уласка у обухват плана, траса се води испод моста „Газела”, регулацијом Савске улице према Тргу Републике.

Траса линије 2 метроа (Земун-Миријево) води се коридором Немањине улице до Савског трга, након чега иде границом регулације саобраћајнице (КП 1496/7, 1508/302 и 1508/405 КО Савски венац), затим тунелски испод реке Саве, кроз подручје блока 18 где након проласка поред Сава Центра улази у коридор Булеvara Зорана Ђинђића.

Метро станице

У оквиру зоне станице се налази објекат метро станице са минимално два прилаза (улаза/излаза) метро станици.

Уколико се укаже потреба, приликом даље разраде метро система, површина зоне станице се може променити у складу са технолошким потребама система, а према решењима из техничке документације у оквиру површина јавне намене.

У зони обухвата Просторног плана налазе се три метро станице – Савски трг, Мостар и Сајам.

У зони Савског трга, непосредно уз зграду некадашње железничке станице планирана је заједничка метро станица „Савски трг”.

На овом делу траса метроа се води у дубоком тунелу.

Друга метро станица која се налази у обухвату Просторног плана – Мостар, лоцирана је у зони парка Газела.

Станица Сајам, лоцирана је у окружењу блока 30, непосредно испод железничког моста који повезује станице Београд Центар и Нови Београд.

Изван граница Просторног плана, али у непосредној близини планиране су станице линије 2 – „Сава центар” и „Блок 18”.

У зони обухвата плана, предвиђа се смештај 1 вентилационог окна минималних димензија 30x30m у зони кружног тока улица Савска, Вишеградска и Николаја Кравцова.

Приступ метро станици (улаз – излаз)

У складу са процењеним обимом путника обезбедити адекватан број приступа (улаза-излаза) метро станици, а не мање од два.

Приступе остварити са јавне површине.

Могуће је остварити приступе и са осталих површина у јавном коришћењу.

Тачан положај приступа биће дефинисан кроз техничку документацију.

Приступе метро станици планирати на начин да не ометају пешачке токове.

Надземни делови метро станице, не смеју бити на мањој удаљености од 3,00 m од регулације блока.

Приступе обезбедити степеницама, ескалаторима и лифтовима, као и потходницима, уколико су потребни.

Минимална ширина степеница је 1,40 m.

Минимална ширина отвора за кретање пешака је 3,60 m односно, потребно је да димензије подземних пролаза буду у складу са техничким нормативима из области противпожарне заштите, а имајући у виду предвиђени број људи који се могу наћи у деловима пролаза.

Приступ метро станици мора бити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).”

У пододељку 4.4.2. Јавне инфраструктурне површине и објекти, у тачки 4.4.2.1. Водоводна мрежа и објекти, став 1. алинеја прва мења се и гласи:

„ - изградња примарног цевовода Ø500 mm дуж планиране саобраћајнице САО 9 и дуж улица Карађорђевоје и Савске. Овај цевовод је са једне стране повезан на постојећи Ø700 mm из правца „Бранковог моста”, а са друге на Ø500 mm у улици Булевар војводе Мишића у прстен;”.

У делу Правила грађења – Зона изворишта, после става 9. додаје се став 10, који гласи:

„У претходном периоду изграђена је водоводна мрежа дуж Булевара Вудроа Вилсона, делом дуж ул. Николаја Кравцова и саобраћајница САО3, САО4, САО7 и САО8.”

У тачки 4.4.2.2. Канализациона мрежа и објекти, у делу Атмосферска канализација, став 3. мења се и гласи:

„У циљу евакуисања атмосферских вода, планиране су две атмосферске канализационе станице са испустом у реку Саву. Локације црпних станица (у даљем тексту: ЦС) ЦС1 (грађевинска парцела ГП8f) и ЦС2 (грађевинска парцела ГП29e) планиране су у блоковима 8 и 29 и приказане су на графичким прилозима.”

У делу Правила грађења, став 10. мења се и гласи:

„Планирану црпну станицу ЦС1 (грађевинска парцела ГП8f) извести подземно, изнад ње планирати травнату површину. На површини обезбедити отвор минималних димензија 10x10m за потребе сервисирања и текућег одржавања.”

У тачки 4.4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти, у делу Правила грађења, после става 1. додаје се став 2, који гласи:

„На грађевинској парцели ГП11d у оквиру блока 11 планирана је изградња трафостанице – ТС 110/10kV Београд 47 - Београд на води, као и изградња 110 kV каблова за увођење у наведену ТС.”

У тачки 4.4.2.5. Топловодна мрежа и објекти, став 3. тачка 2) мења се и гласи:

„2) изградња надземног објекта препумпне станице (у даљем тексту: ППС) у блоку 29 поред деонице магистралног топловода М6;”.

Тачка 4. мења се и гласи:

„4) изградња магистралног топловода од раскрснице Савске и Вишеградске улице дуж саобраћајнице САО 9 до Карађорђевог улице (у претходном периоду изграђен је магистрални топловод дуж Савске улице, саобраћајнице САО8, Булеvara Вудроа Вилсона и испод моста Газела).”

Ст. 5. и 6. мењају се и гласе:

„За топоводе под тач. 1) и 2) усвојен је План детаљне регулације за реконструкцију и доградњу топоводне мреже од топлане ТО „Нови Београд” до подручја Просторног плана („Службени лист града Београда”, број 4/16). Наведени топоводи се воде подземно у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m на делу трасе која обухвата коридор Булеvara војводе Мишића и Вишеградској. Реконструкција постојећег магистралног топовода М6 до саобраћајне петље Мостар се води и надземно испод мостовске конструкције моста „Газела” по истој траси постојећег топовода.

У циљу обезбеђивања адекватног хидрауличког режима у топоводној мрежи и квалитетне испоруке топлотне енергије будућим потрошачима просторне целине „Београд на води”, неопходна је изградња објекта препумпне станице (ППС). ППС је лоцирана на грађевинској парцели ГП29b у блоку 29.”

У делу Правила грађења - ППС, став 2. мења се и гласи:

„ППС у блоку 29 (ГП29b), повезана је са два топоводна прикључка на магистрални топовод М6.”

У тачки 4.4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти, став 2. тачка 4), мења се и гласи:

„4) Мерно-регулационе станице (МРС) „Београд на води 1” (у блоку 8 – МРС1) и „Београд на води 2” (у блоку 29 – МРС2);”.

Ст. 3. и 4. мењају се и гласе:

„За наведене гасоводе из става 2. тач. 1) и 2), чије се главне деонице гасовода налазе ван граница Просторног плана, усвојен је План детаљне регулације за изградњу гасовода од постојећег магистралног гасовода МГ-05 до подручја Просторног плана „Београд на води” са прикључком до Београдске индустрије пива, градске општине Сурчин, Нови Београд и Савски венац („Службени лист града Београда”, број 116/16).

За наведени гасовод из става 2. тачка 3), чија се главна деоница налази ван граница Просторног плана усвојен је План детаљне регулације за изградњу гасовода од ГМРС „Падинска скела” до подручја Просторног плана, градске општине Палилула и Стари град („Службени лист града Београда”, број 46/16).”

У делу Правила грађења - МРС, став 3. мења се и гласи:

„Грађевинске парцеле за изградњу МРС (за МРС1 – ГП8е и за МРС2 – ГП29с), поред самог објекта гасне станице са оградом обухватају и заштитну зону од 15,00 m у радијусу око грађевинског објекта гасне станице према другим објектима, као и заштитну зону од 8,00 m према коловозу јавне саобраћајнице.”

У делу Правила грађења – Полиетиленски гасовод (у даљем тексту: ПЕГ), у ставу 10. речи: „(приказано у Табели 19.)” замењују се речима: „(приказано у Табели 17)”.

У пододељку 4.4.4. Јавне зелене и слободне површине, у делу Општа правила уређења и грађења, став 1, алинеја четврта мења се и гласи:

„- за озелењавање користити биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитоцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности; забрањена је примена инвазивних и алергених врста; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;”.

Алинеја једанаеста мења се и гласи:

„- дечја игралишта оградити и пројектовати у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник РС”, број 41/19);”.

Алинеја тринаеста мења се и гласи:

„- дозвољене су водене површине (чесме, фонтане, водена огледала, каскаде) као елемент зелене површине;”.

После става 1. додају се ст. 2 – 4, који гласе:

„Дозвољава се формирање зона високог растиња у оквиру парковских, јавних саобраћајних површина као и у оквиру блокова (високо листопадно дрвеће шире крошње) у циљу засене од сунца и заштите од ветра, буке и издувних гасова.

Заштитни зелени појас треба да је довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, како би обезбедио повољне микроклиматске услове, бар делимично умањио буку и задржао прашину и издувне гасове са околних саобраћајница.

При избору садног материјала за озелењавање посебно треба водити рачуна да врсте нису отровне, да немају бодље, да не изазивају алергије.”

У делу Парк „Бристол” (П1) став 3. мења се и гласи:

„Планским решењем дефинисана су следећа правила за реконструкцију парка „Бристол” у блоку 9:

1. максимално 40% од укупне површине парка предвидети за површине под забором (стазе, платое, дечја игралишта), мање водене површине (фонтане) – опционо и јавни тоалет;

2. не препоручује се изградња надземних објеката, осим објекта јавног тоалета;

3. организацију парковског садржаја ускладити са локацијом културног добра „Крст са Мале пијаце”, у чијем делу треба предвидети миран боравак посетилаца;

4. дечије игралиште позиционирати према дефинисаним општим условима, што даље од планираног кружног тока саобраћаја;

5. обезбедити јавну чесму у парку;

6. могуће је, али није обавезујуће, парк оградити ниском металном оградом са зиданим парапетом или живом оградом, дозвољена висина ограде је максимално 1,20 m;

7. главни улаз оријентисати ка Хотелу Бристол, али омогућити и друге приступе парку у складу са правцима комуникације;”.

После става 3. додају се ст. 4. и 5, који гласе:

„У оквиру грађевинске парцеле ГП9 планирана је јавна подземна гаража са максималним Индексом заузетости подземних етажа 70% и капацитета минимално 400 паркинг места.

Тачна позиција подземне гараже као и колски приступи биће дефинисани изразом Урбанистичког пројекта.”

У делу Централни парк (П2), став 1. алинеја прва и друга мењају и гласе:

„- обезбедити минимално 50% површине парка под вегетацијом у директном контакту са тлом (без подземних објеката и /или подземних етажа), 10% површине парка застрте водопрпусне површине, док осталих 40% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима, спортским тереном, трим стазом, јавним тоалетом и објектом у функцији одржавања парка;

- парк је могуће, али није обавезујуће, оградити ниском транспарентном или зеленом оградом, максималне висине 40 cm;”.

Делови Парк код новог пешачког моста (П3) и Сквер (СК), мењају се и гласе:

„Парк код новог пешачког моста (П3)

У оквиру блока 27 планиран је нови парк у оквиру грађевинске парцеле ГП27с.

За изградњу нове парковске површине, важе следећа правила:

– обезбедити минимално 50% површине под вегетацијом у директном контакту са тлом (без подземних објеката и /или подземних инсталација), 10% површине парка застрте водопрпусне површине, док осталих максимално 40% треба уредити као пешачке стазе, платое за одмор, приступни плато и вертикална комуникација за пешачки мост, дечје игралиште, јавну чесму, јавни тоалет. Мора бити обезбеђено задржавање кишнице и њено отицање; формирати приступни плато и на тај начин додатно нагласити прилаз мосту, али и приступ зеленој површини у приобаљу десне обале Саве са шеталиштем;

– преко планираних зелених површина, могуће је извести колски приступ блоку за потребе функционалног повезивања и опслужења блока;

– могућност увођења спортских терена за јавно коришћење (нпр. кошарка, фудбал, одбојка);

– парк је могуће оградити ниском транспарентном или зеленом оградом, максималне висине 40 cm;

– посадити групације дрворедних стабала у циљу засене са јужне стране, као и заштите од издувних гасова од саобраћајница САО 1 и САО 6.

Сквер (СК)

Нови скверови на засебним катастарским парцелама планирани су на четири локације, укупне површине 5.295,00 m².

Према положају и величини, издвајају се три сквера (СК1), укупне површине око 2.459,00 m², који су планирани у функцији краћег одмора и састајања, са доминантно еколошком и естетском функцијом, за чије уређење важе следећа правила:

– обезбедити минимално 40% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и /или подземних инсталација), осим за сквер

у блоку 2 у коме је неопходно обезбедити минимално 60% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом;

- пешачке комуникације обезбедити у залеђу скверова (ближе објектима) и тротоаром дуж саобраћајница, како би сам простор сквера омогућио краће окупљање и боравак.

Полукружно, иза централне пословне куле у односу на реку Саву, планиран је сквер (СК2), укупне површине око 2.825,00 m², за који се Просторним планом прописују следећа правила уређења и грађења:

- дозвољава се да сквер буде 100% поплочан;
- препоручује се формирање зелених површина;
- осветљење наменски организовати тако да се истакне значај објекта и целокупног простора;
- ка саобраћајницама САО 2 и САО 3 могуће је поставити заштитне стубиће као физичку баријеру за аутомобиле.”.

У делу Трг (Т), став 2. алинеја шеста мења се и гласи:

„- дозвољено је до јединственог решења доћи кроз више одвојених урбанистичко-архитектонских конкурса у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса („Службени гласник РС”, број 31/15).”

Део Заштитни зелени појас (ЗП), мења се и гласи:

„Заштитни зелени појас (ЗП)

На планском подручју планирано је пет заштитних зелених појасева у циљу смањења негативних утицаја од саобраћаја, формирања визуелне баријере, као и заштите траса инфраструктурних коридора.

Могућа је изградња подземних инфраструктурних објеката, као и пешачких и бициклистичких стаза кроз све заштитне зелене појасеве.

У циљу смањења негативних утицаја од саобраћаја, али и као визуелна баријера, планиран је заштитни зелени појас са десне стране саобраћајнице која представља продужетак Старог трамвајског моста на десну обалу реке Саве ЗП1. За подизање ових зелених површина поштовати следећа правила:

- планирани заштитни зелени појас треба пројектовати као санитарно-заштитни засад, формиран као континуална дрвенаста групација лишћарских и четинарских врста, са жбунастим подрастом ка спољној ивици зелене површине;
- коришћењем различитих врста и форми могу се формирати различити сценски амбијенти, уз поштовање основне функције;
- висина заштитног појаса не сме да омета одвијање саобраћаја;
- пејзажним обликовањем формирати визуелну и функционалну повезаност заштитног зеленог појаса са целокупним амбијентом саобраћајног кружног тока;

Дуж трасе инфраструктурних објеката планиран је заштитни зелени појас ЗП2, за чије подизање поштовати следећа правила:

- за озелењавање користити претежно травне, цветне и жбунасте врсте са плитким кореновим системом. Могуће је и формирање зеленила у форми затворених касета, када је дозвољена употреба мањег дрвећа са плитким кореновим системом;
- у зависности од расположивих врста формирати партерне аранжмане и декоративне форме;

– дозвољено је формирати пешачку и бициклическу стазу (минимална ширина бициклическе стазе за двосмерни саобраћај износи 3,00 m, а за једносмерни 1,10 m, одвојене зеленом траком минималне ширине 0,50 m, ближе једној ивици заштитног зеленог појаса;

– постављена пешачка и бициклическа стаза могу се користити као сервисне саобраћајнице инфраструктурног коридора (за интервентна возила);

– према потреби и могућностима, пешачка и бициклическа стаза се могу са јужне стране засенити постављањем пергола лаке конструкције са пузавицама.”

У пододељку 4.4.5. Јавне службе, објекти и комплекси, тачка 4.4.5.1. Школске и предшколске установе, ст. 7. и 8. и Табела 19. бришу се.

Досадашњи став 9. постаје став 7.

Табеларни преглед Правила грађења за основне школе мења се и гласи:

„ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	КАМПУС ОБРАЗОВНИХ УСТАНОВА ОУ СА ДЕПАНДАНСОМ (Д8), ОШ1 и СШ1
Блок у оквиру кога се налази комплекс ОУ	– Блок 11 – ознака дела блока 11b;
Услови за формирање грађевинске парцеле	ГП11b – Д8, ОШ1 и СШ1 као део ОУ – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП11b коју чини цела КП 1508/407 и делови КП 1508/309, КП 1508/409 и КП 1508/410 КО Савски венац а која је оквирне површине 13.700,00 m ² ; – Грађевинској парцели ГП11b могуће је приступити из правца саобраћајница САО6, САО14 и из Савске улице;
Намена и тип интервенција	– У оквиру Кампуса образовних установа (ОУ) на грађевинској парцели ГП11b могуће је интегративно остварити предшколски програм, програм основног образовања и васпитања и програм средњег образовања; – У оквиру Кампуса образовних установа (ОУ) обавезно је издвојити засебне целине које ће бити дефинисане искључиво за један одређени циклус образовања и васпитања (предшколски, основношколски, средњошколски); – Објекти и отворени простори које могу користити деца из сва три циклуса (попут фискултурне сале, спортских вежбалишта, игралишта) треба да буду централно позиционирани, добро повезани, отвореним и затвореним комуникацијама, доступни из више функционалних целина, али функционалне целине у оквиру дворишта и зелених површина треба просторно одвојити транспарентном оградом или архитектонским елементима (које није могуће самоиницијативно прећи) у циљу контролисаног коришћења тих објеката од стране корисника из сваког од три циклуса;

	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела ГП11б намењена је изградњи Кампуса образовних установа (ОУ) у оквиру кога је као засебне функционалне целине и/или фазе или пак као интегрисане делове Кампуса образовних установа (ОУ), обавезно реализовати Депанданс (Д8) и Основну школу (ОШ1) намењену образовним наставним циклусима из програма основног образовања и васпитања; – У оквиру Кампуса образовних установа (ОУ) као засебну функционалну целину и/или фазу или пак као интегрисани део Кампуса образовних установа (ОУ) могуће је реализовати и Средњу школу (СШ1) намењену образовним наставним циклусима из програма средњег образовања, која тада мора задовољити минималне неопходне просторне услове и статусне критеријуме планирањем мин. 12 одељења а сходно важећим нормативима, референтној регулативи и посебно Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за остваривање плана и програма наставе и учења у гимназији („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 13/20); – Депанданс (Д8) на грађевинској парцели ГП11б као засебна функционална целина и/или фаза или пак као интегрисан део Кампуса образовних установа (ОУ) мора задовољити минималне неопходне просторне услове и статусне критеријуме планирањем максимално 80 корисника; – Основна школа (ОШ1) на грађевинској парцели ГП11б као засебна функционална целина и/или фаза или пак као интегрисан део Кампуса образовних установа (ОУ) мора задовољити минималне неопходне просторне услове и статусне критеријуме планирањем мин. 16 одељења, што по класификацији одговара ТИП-у Б основних школа као посебних установа, а сходно важећим нормативима, референтној регулативи и посебно Уредби о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа („Службени гласник РС”, број 21/18) и Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС”- Просветни гласник број 20/20); – У поступку спровођења планског документа и израде техничке документације неопходно је остварити сарадњу са Секретаријатом за образовање и дечију заштиту и Заводом за унапређивање образовања и васпитања који ће кроз услове из своје надлежности ближе дефинисати могућности и ограничења спрам класификационог и типолошког статуса обавезујућих
--	---

	<p>садржаја и то Депанданса (Д8) и Основне школе (ОШ1), као и могућег садржаја Средње школе (СШ1), као засебних функционалних целина и/или фаза или пак као интегрисаних делова Кампуса образовних установа (ОУ);</p> <ul style="list-style-type: none"> – У оквиру Кампуса образовних установа (ОУ) дозвољена је интеграција пратећих садржаја образовних установа као што су фискултурне сале, отворени и затворени спортски терени и базени, урбани екстеријерски мобилијар, простори за игру и боравак деце и ученика на отвореном, административни и управљачки садржаји, простори за одмор и боравак деце и ученика, простори за припрему и служење obroka, трпезарије, простори за примарну здравствену заштиту, специјализовани кабинети, библиотеке, читаонице, вежбаонице, уметничке и креативне радионице, презентационе и дигиталне учионице и сале, психолошка, педагошка и наставно-научна одељења и слични садржаји који су у функцији унапређења нивоа свих програма образовања, од предшколског до средњег нивоа; – У делу грађевинске парцеле ГП11b могуће је планирати подземну гаражу са максималним Индексом заузетости подземних етажа до 50% како не би била угрожена доминантна намена, а чија ће позиција као и колски приступи бити дефинисани изразом Урбанистичког пројекта; – Није дозвољена изградња осталих намена на грађевинској парцели ГП11b које на било који начин угрожавају функционисање доминантних садржаја Кампуса образовних установа (ОУ);
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Положај и типолошки статус Основне школе (ОШ1) и Средње школе (СШ1) као засебних функционалних целина и/или фаза или пак као интегрисаних делова Кампуса образовних установа (ОУ) биће дефинисан у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења дефинисаних за грађевинску парцелу ГП11b на којој се налази, све кроз обавезну израду урбанистичког пројекта, када ће се остварити и додатна сарадња са Секретаријатом за образовање и дечију заштиту и Заводом за унапређивање образовања и васпитања; – Кампус образовних установа (ОУ) по положају и типологији може представљати јединствену обликовну целину у форми кампуса, слободностојећи објекат или групу слободностојећих објеката, павиљонски тип објекта; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду

	са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине;
Индекс заузетости (Из)	– Максимални Индекс заузетости (Из) износи 45%;
Максимална висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 16,00 m у односу на нулту коту; – Максимална висина венца сале за физичку културу је 9,00 m у односу на нулту коту; – За предшколску установу максимална спратност износи Пр+1, за основну школу Пр+2, а за средњу школу Пр+3; – Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови намењени архитектонском обликовању и/или конструкцији објекта, техничке инсталације и сл);
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља може бити максимум 1,20 m виша од нулте коте;
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом у односу на укупну површину парцеле; – Определити површину за дечије игралиште која мора да задовољи услов мин. 3,00 m² по детету; – Игралиште за децу се опрема у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник РС”, број 41/19), а подела простора мора бити таква да се не дозвољава самостално и самовољно прелажење из једне функционалне целине у другу; – Уређење Кампуса образовних установа (ОУ) се заснива на формирању неопходних основних целина: школско двориште, отворене површине за физичку културу (отворени спортски терени), економско двориште, а у складу са просторним могућностима и школски врт; – Двориште Кампуса образовних установа (ОУ) као најфреквентнији део комплекса потребно је да буде застрто погодном одабраним застором, подељено на више мањих платоа с обзиром на различите узрасте ученика, при чему подела простора може бити урађена помоћу разноврсних вртно-архитектонских елемената (ниским зидићама за седење, клупа, степеница, трибина и др); – На појединим местима у оквиру Кампуса образовних установа (ОУ) потребно је определити простор без застора за садњу високог листопадног дрвећа шире крошње, у циљу засене од сунца и заштите од ветра; – Отворене спортске терене за физичку културу потребно је лоцирати тако да се њиховим коришћењем не омета настава из других предмета и обезбеди непосредна веза истих са физкултурном салом. Као

	<p>застор користити меки асфалтни застор или савремене засторе (тартан, тенисит и сл);</p> <ul style="list-style-type: none"> – По ободу Кампуса образовних установа (ОУ) потребно је формирати заштитни зелени појас ка околним улицама у циљу заштите од буке, издувних гасова, погледа, а који је додатно и у функцији изолације целог комплекса од различитих околних утицаја. Заштитни зелени појас треба да је довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, како би обезбедио повољне микроклиматске услове, бар делимично умањио буку и задржао прашину и издувне гасове са околних саобраћајница; – Економско двориште Кампуса образовних установа (ОУ) потребно је изоловати густим засадом заштитног зеленог појаса, декоративним зеленим зидовима и сл.; – Школски врт треба лоцирати у мирнијем и изолованијем делу Кампуса образовних установа (ОУ). Организација овог простора може да се препусти ученицима, како би њихов контакт са природом био спонтанији. Потребно је предвидети два до три платоа за летње учионице које могу бити наткривене озелењеним перголама и сл; – Зелене површине испред улаза у Кампуса образовних установа (ОУ) треба да су у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа; – Кампус образовних установа (ОУ) треба просторно одвојити транспарентном оградом или архитектонским елементима (које није могуће самоиницијативно прећи) у циљу контролисаног коришћења тих објеката од стране корисника из сваког од три циклуса; – Није дозвољено мешање узраста од 3-19 година, већ је неопходно функционално и просторно одвајање те три намене: предшколске, основношколске и средњошколске; – При избору садног материјала за озелењавање посебно треба водити рачуна да врсте нису отровне, да немају бодље, да не изазивају алергије; – Приликом формирања паркинг простора за службена возила извршити засену садњом дрворедних садница;
Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП11б остварити из правца саобраћајница САО6, САО14 и Савске улице; – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу 1 ПМ на 6 запослених или 1 учионицу у оквиру Кампуса образовних установа (ОУ); – Потребе за остваривањем неопходног броја паркинг места спрам дефинисане намене и регулаторних норматива могуће је остварити и у оквиру јавне гараже

	<p>у блоку 9, делу блока 11 и/или у регулацији околних саобраћајница у пешачкој изохрони не већој од 400m;</p> <ul style="list-style-type: none"> – У поступку спровођења планског документа и израде техничке документације неопходно је остварити сарадњу и са Секретаријатом за јавни превоз и Секретаријатом за саобраћај који ће кроз услове прецизно дефинисати услове и начин одређивања неопходног броја паркинг места спрам дефинисане намене и регулаторних норматива; – Предвидети простор намењен паркиралишту за бицикле;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију Кампуса образовних установа (ОУ) реализовати у складу са важећом регулативом која уређује област образовања и васпитања, Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19), Правилником о изменама и допунама Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе, Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за остваривање плана и програма наставе и учења у гимназији („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 13/20); – При изградњи Кампуса образовних установа (ОУ) настојати да исти буде функционалан и довољно простран, економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на кориснике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад;
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је оградавање грађевинске парцеле ГП11b намењене изградњи Кампуса образовних установа (ОУ) оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m); – Обавезно је и оградавање функционалних целина и/или фаза или пак интегрисаних делова у оквиру Кампуса образовних установа (ОУ) оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m); – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,00 m; – У случају да је ограда транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима износе највише 12,00 cm, а правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала); – Дозвољено је постављање живе ограде у комбинацији са жичаном оградом;

	<ul style="list-style-type: none"> – Отварање капије треба да буде изван домаћаја деце заштићено додатном сигурносном бравом;
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле ГП11б намењене изградњи Кампуса образовних установа (ОУ) подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела ГП11б налази се у инжењерско-геолошком рејону ПБ1. При изградњи и експлоатацији Кампуса образовних установа (ОУ) неопходна је примена адекватних мера у циљу елиминисања негативног утицаја подземне воде; – У зависности од статичких и грађевинских карактеристика будућег Кампуса образовних установа (ОУ) фундаирање се може извести плитко уз претходну замену подтла материјалом повољних физичко механичких својстава, насипањем и израдом тампонског слоја; – У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 - др. закон и 40/21).
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – Овим Просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП11б; – За грађевинску парцелу ГП11б намењену изградњу Кампуса образовних установа (ОУ) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.”

После табеларног прегледа Правила грађења за основне школе додаје се нови табеларни преглед Правила грађења за основну школу ОШ2, који гласи:

„ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	ОСНОВНА ШКОЛА ОШ2
Блок у оквиру кога се налази објект ОШ2	<ul style="list-style-type: none"> – Блок 28*, 29* и 30*; *урбанистичким пројектом биће дефинисана позиција објекта ОШ2;

Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>ОШ2</p> <ul style="list-style-type: none"> – У оквиру блокова 28, 29 или 30 поред осталих заступљених намена у њима и обавезујуће реализације објекта Комбиноване дечије установе (КДУ3) и Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (С33) обавезно је реализовати и Основну школу (ОШ2) намењену образовним наставним циклусима из програма основног образовања и васпитања; – Грађевинске парцеле намењене изградњи Комбиноване дечије установе (КДУ3), Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (С33) и Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 и 30 као и грађевинске парцеле осталих намена заступљених у овим блоковима биће дефинисане у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења дефинисаних за блокове 28, 29 и 30, све кроз обавезну израду урбанистичког пројекта; – Минимална величина будуће грађевинске парцеле у оквиру блокова 28, 29 или 30 намењене изградњи Основне школе (ОШ2) намењене образовним наставним циклусима из програма основног образовања и васпитања износи 12.000,00 m²;
Намена и тип интервенција	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру блокова 28, 29 или 30 обавезно је реализовати Основну школу (ОШ2) намењену образовним наставним циклусима из програма основног образовања и васпитања; – У оквиру блокова 28, 29 или 30 на будућој грађевинској парцели намењеној изградњи Основне школе (ОШ2) могуће је интегративно остварити предшколски програм и програм основног образовања и васпитања; – Основна школа (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 или 30 мора задовољити минималне неопходне просторне услове и статусне критеријуме планирањем мин. 32 одељења, што по класификацији одговара ТИП-у А основних школа као посебних установа, а сходно важећим нормативима, референтној регулативи и посебно Уредби о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа и Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе; – У поступку спровођења планског документа и израде техничке документације неопходно је остварити сарадњу са Секретаријатом за образовање и дечију заштиту и Заводом за унапређивање образовања и васпитања који ће кроз услове из своје надлежности ближе дефинисати могућности и ограничења спрам класификационог и типолошког статуса обавезујућих садржаја и то Основне школе (ОШ2);

	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру блокова 28, 29 или 30 на грађевинској парцели намењеној изградњи Основне школе (ОШ2) дозвољена је интеграција пратећих садржаја образовних установа као што су фискултурне сале, отворени и затворени спортски терени и базени, урбани екстеријерски мобилијар, простори за игру и боравак ученика на отвореном, административни и управљачки садржаји, простори за одмор и боравак ученика, простори за припрему и служење obroka, трпезарије, простори за примарну здравствену заштиту, специјализовани кабинети, библиотеке, читаонице, вежбаонице, уметничке и креативне радионице, презентационе и дигиталне учионице и сале, психолошка, педагошка и наставно-научна одељења и слични садржаји који су у функцији унапређења нивоа програма основног образовања и васпитања, а у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе; – Није дозвољена изградња осталих намена на будућој грађевинској парцели намењеној изградњи Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28 и 29 или 30;
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Положај и типолошки статус Основне школе (ОШ2) биће дефинисан у поступку спровођења планског документа, спрема правила уређења и грађења за будућу грађевинску парцелу у оквиру блокова 28, 29 или 30, све кроз обавезну израду урбанистичког пројекта, када ће се остварити и додатна сарадња са Секретаријатом за образовање и дечију заштиту и Заводом за унапређивање образовања и васпитања; – Основна школа (ОШ2) по положају и типологији може представљати слободностојећи објекат, групу слободностојећих објеката, павиљонски тип објекта и др; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине;
Индекс заузетости (Из)	– Максимални Индекс заузетости (Из) износи 40%;
Максимална висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 16,00 m у односу на нулту коту; – Максимална висина венца сале за физичку културу је 9,00 m у односу на нулту коту; – За основну школу максимална спратност износи Пр+2; – Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови намењени архитектонском обликовању и/или конструкцији објекта, техничке инсталације и сл);
Кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена;

	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља може бити максимум 1,20 m виша од нулте коте;
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 25% зелених површина у директном контакту са тлом у односу на укупну површину парцеле; – Определити површину за школско двориште која мора да задовољи услов $3\text{-}5\text{m}^2$ по ученику; – Игралиште за децу се опрема у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник РС”, број 41/19), а подела простора мора бити таква да се не дозвољава самостално и самовољно прелажење из једне функционалне целине у другу; – Уређење будуће грађевинске парцеле намењене изградњи Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 или 30 се заснива на формирању неопходних основних целина: школско двориште, отворене површине за физичку културу (отворени спортски терени), економско двориште, а у складу са просторним могућностима и школски врт; – Двориште Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 или 30 као најфреквентнији део комплекса потребно је да буде застрто погодно одабраним застором, подељено на више мањих платоа с обзиром на различите узрасте ученика, при чему подела простора може бити урађена помоћу разноврсних вртно-архитектонских елемената (ниским зидића за седење, клупа, степеница, трибина и др); – На појединим местима у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 или 30 потребно је определити простор без застора за садњу високог листопадног дрвећа шире крошње, у циљу засене од сунца и заштите од ветра; – Отворене спортске терене за физичку културу потребно је лоцирати тако да се њиховим коришћењем не омета настава из других предмета и обезбеди непосредна веза истих са фискултурном салом. Као застор користити меки асфалтни застор или савремене засторе (тартан, тенисит и сл); – По ободу грађевинске парцеле намењене изградњи Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 или 30 потребно је формирати заштитни зелени појас ка околним улицама у циљу заштите од буке, издувних гасова, погледа, а који је додатно и у функцији изолације целог комплекса од различитих околних утицаја. Заштитни зелени појас треба да је довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, како би обезбедио повољне микроклиматске услове, бар делимично умањио буку и

	<p>задржао прашину и издувне гасове са околних саобраћајница;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Економско двориште Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 или 30 потребно је изоловати густим засадом заштитног зеленог појаса, декоративним зеленим зидовима и сл; – Школски врт треба лоцирати у мирнијем и изолованијем делу грађевинске парцеле намењене изградњи Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 или 30. Организација овог простора може да се препусти ученицима, како би њихов контакт са природом био спонтанији. Потребно је предвидети два до три платоа за летње учионице које могу бити наткривене озелењеним перголама и сл; – Зелене површине испред улаза у Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 или 30 треба да су у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа; – Будућу грађевинску парцелу намењену изградњи Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 или 30 треба оградити, при чему је боље да се користи лака жичана ограда обрасла живом оградом; – При избору садног материјала за озелењавање посебно треба водити рачуна да врсте нису отровне, да немају бодље, да не изазивају алергије; – Приликом формирања паркинг простора за службена возила извршити засену садњом дрворедних садница;
Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели намењеној изградњи Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 или 30 остварити из праваца околних саобраћајница; – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу: 1 ПМ на 6 запослених или 1 учионицу у оквиру Основне школе (ОШ2); – Потребе за остваривањем неопходног броја паркинг места спрам дефинисане намене и регулаторних норматива могуће је остварити у оквиру блокова 28, 29 или 30 и/или у регулацији околних саобраћајница у пешачкој изохрони не већој од 400m; – У поступку спровођења планског документа и израде техничке документације неопходно је остварити сарадњу и са Секретаријатом за јавни превоз и Секретаријатом за саобраћај који ће кроз услове прецизно дефинисати услове и начин одређивања неопходног броја паркинг места спрам дефинисане намене и регулаторних норматива;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију Основне школе (ОШ2) реализовати у складу са важећом регулативом која уређује област образовања и

	<p>васпитања, Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе;</p> <ul style="list-style-type: none"> – При изградњи Основне школе (ОШ2) настојати да иста буде функционална и довољно пространа, економична и тако обликована да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на кориснике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад;
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је ограђивање грађевинске парцеле намењене изградњи Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 или 30 оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m); – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,00 m;
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле намењене изградњи Основне школе (ОШ2) подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Блокови 28, 29 и 30 налазе се у инжењерско-геолошком рејону ПБ 2. При њиховој изградњи и експлоатацији неопходна је примена адекватних мера у циљу елиминисања негативног утицаја подземне воде; – У зависности од статичких и грађевинских карактеристика будуће Основне школе (ОШ2) фундирање се може извести плитко уз претходну замену подтла материјалом повољних физичко механичких својстава, насипањем и израдом тампонског слоја; – У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – За блокове 28, 29 и 30 у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења која за њих важе, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта којим ће бити дефинисане грађевинске парцеле намењене изградњи Комбиноване

	дечије установе (КДУ3), Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ), Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 и 30 као и грађевинске парцеле осталих намена заступљене у овим блоковима.”
--	---

Досадашњи ст. 10 - 12. постају ст. 8 - 10.

Став 13. брише се.

Табела 21 брише се.

После досадашњег става 14. који постаје став 11. додају се ст. 12 – 15, који гласе:

„У обухвату измена и допуна Просторног плана предвиђена је изградња три засебна објекта Комбиноване дечије установе (КДУ1), (КДУ2) и (КДУ3) свака максималног капацитета од по 270 корисника, један депанданс (Д8) као једна од засебних фаза у оквиру комплекса образовних установа (ОУ) са максимално 80 корисника и седам депанданса (Д1), (Д2), (Д3), (Д4), (Д5), (Д6) и (Д7) смештених у оквиру објекта друге намене (у приземљу или на бази објекта) од којих сваки са максимално 80 корисника:

1. комбинована дечија установа (КДУ1) за макс. 270 корисника;
2. комбинована дечија установа (КДУ2) за макс. 270 корисника;
3. комбинована дечија установа (КДУ3) за макс. 270 корисника;
4. депанданс (Д8) у оквиру Комплекса образовних установа (ОУ) за макс. 80 корисника;
5. депанданс (Д1) за макс. 60 до 80 корисника;
6. депанданс (Д2) за макс. 80 корисника;
7. депанданс (Д3) за макс. 70 до 80 корисника /изграђен у претходном периоду у блоку 18/;
8. депанданс (Д4) за макс. 70 до 80 корисника;
9. депанданс (Д5) за макс. 70 до 80 корисника;
10. депанданс (Д6) за макс. 70 до 80 корисника;
11. депанданс (Д7) за макс. 60 до 80 корисника.

Приликом планирања депанданса ПУ према Општим условима за планирање и уређивање комплекса за изградњу комбиноване дечје установе потребно је задовољити одговарајуће нормативе:

1. оптимални капацитет депанданса износи 80 деце (4-5 васпитних група);
2. БРГП дела објекта износи мин. 6,50 m² по детету, оптимална површина износи мин. 7,50 m² по детету;
3. депанданс треба да има у непосредном окружењу јавну озелењену површину коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, минималне површине од 8,00 m² по детету у оквиру стамбених блокова, атријума и других одговарајућих зелених површина (градски парк, јавно дечије игралиште и сл). Овај простор мора бити компактан, ограђен и пројектован као засебна целина у комплексу;
4. Резервисана зелена површина мора бити у мирном делу блока, ослоњена на планиране зелене површине у зони, удаљена од извора буке, дима, гаса, оптерећених саобраћајница, а улаз мора бити обезбеђен на начин да деца не излазе ван резервисане површине за боравак деце;
5. депанданс има засебан улаз, доставни прилаз и улаз у односу на део објекта друге намене;
6. вегетативни фонд у оквиру озелењене површине не сме да садржи токсичне делове, бодље, алергене врсте;
7. комплекс мора бити ограђен транспарентном оградом у висини од 1,50 m, испунама не већим од 12,00 cm, а улаз и излаз обезбеђен;

8. архитектонско обликовање депанданса мора бити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС”, број 1/19).

Капацитети комбинованих дечијих установа (КДУ1), (КДУ2) и (КДУ3), и депанданаса (Д1), (Д2), (Д3), (Д4), (Д5), (Д6), (Д7) и (Д8) у односу на број корисника дати су као максимални и исте је могуће прилагођавати појединачним захтевима, могућностима и ограничењима спрам правила уређења и грађења дефинисаних на грађевинским парцелама на којима се налазе, али не мање од оптималних препорука датих Општим условима за планирање и уређивање комплекса за изградњу комбиноване дечје установе.

Приликом планирања комплекса дечијих установа према Општим условима за планирање и уређивање комплекса за изградњу комбиноване дечје установе потребно је задовољити одговарајуће нормативе. Нормативи за планирање објеката Комбинованих дечијих установа (КДУ):

1. укупна БРГП објекта - мин. 6,50 m² по кориснику, оптимална површина износи мин. 7,50 m² по кориснику;
2. површина комплекса по кориснику - мин. 15,00 m² по кориснику;
3. површина игралишта – мин. 3,00 m² по кориснику
4. максимална спратност – Пр+1;
5. капацитет објекта - максимално 270 корисника (оптимално 240 корисника);
6. број васпитних група 12-16;
7. приступи не би требало да буду из праваца оптерећених саобраћајница;
8. објекат треба да је удаљен од улице а улаз обезбеђен да деца не истрчавају директно на улицу.”.

Став 15. брише се.

Табела 22. брише се.

Табеларни преглед Правила грађења за комбиноване дечије установе КДУ1, КДУ2 И КДУ3 мења се и гласи:

„ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ КДУ1, КДУ2 И КДУ3
Блокови у оквиру којих се налазе објекти КДУ	– Блокови 8 (део 8а), 27 (део 27с)* и 28**, 29** и 30**; *Просторним планом детаљне регулације биће дефинисана позиција објекта КДУ2 у оквиру блока 27 - део 27с; **урбанистичким пројектом биће дефинисана позиција објекта КДУ3;
Услови за формирање грађевинске парцеле	ГП8а – КДУ1 – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП8а, коју чине целе КП 462/1, КП 468/4, КП 469/1, КП 470/3, КП 472/5 и КП 1508/424 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП8а могуће је приступити са саобраћајница САО8 (Херцеговачка) и САО9; ГП27с – ПЗ и КДУ2 – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП27с коју чини цела КП 1508/376 КО Савски венац која је по изменама и допунама Просторног плана доминантно намењена парку са комбинованом дечијом

	<p>установом КДУ2 и за коју је дефинисано спровођење изградом ПДР-а;</p> <p>КДУ3</p> <ul style="list-style-type: none"> – За блокове 28, 29 и 30 у поступку спровођења планског документа, – спрам правила уређења и грађења која за њих важе, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта којим ће бити дефинисане грађевинске парцеле намењене изградњи Комбиноване дечије установе (КДУ3), Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ), Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 и 30 као и грађевинске парцеле осталих намена заступљене у овим блоковима; – Минимална величина будуће грађевинске парцеле у оквиру блокова 28, 29 или 30 намењена изградњи Комбиноване дечије установе (КДУ3) износи 4.000,00 m²;
Намена и тип интервенција	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена објекта је предшколска установа; – Организовани дневни боравци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста планирани су као комбинована дечја установа - јасле и вртић; – Капацитети комбинованих дечијих установа (КДУ1), (КДУ2) и (КДУ3) морају задовољити неопходне просторне услове и статусне критеријуме планирањем максимално 270 корисника при чему је исте могуће прилагођавати појединачним захтевима, могућностима и ограничењима спрам правила уређења и грађења дефинисаних на грађевинским парцелама на којима се налазе, али не мање од оптималних препорука датих Општим условима за планирање и уређивање комплекса за изградњу комбиноване дечје установе а сходно важећим нормативима, референтној регулативи и посебно Уредби о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа („Службени гласник РС”, број 21/18) и Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС”, број 1/19); – На парцелама није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном;
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат Комбиноване дечије установе (КДУ1) поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; – Грађевинске линије којима је опредељена зона грађења нису обавезујуће па с тим у вези није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;

	<ul style="list-style-type: none"> – Положај објекта Комбиноване дечије установе (КДУ2) биће дефинисан у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења дефинисаних за блок 27 (део 27с), све кроз обавезну израду плана детаљне регулације; – Положај објекта Комбиноване дечије установе (КДУ3) биће дефинисан у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења дефинисаних за блокове 28, 29 и 30, све кроз обавезну израду урбанистичког пројекта; – Објекти су по типологији изградње слободностојећи објекти; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора $1/2$ те висине;
Индекс заузетости (Из)	– Максимални Индекс заузетости (Из) износи 45%;
Максимална висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 12,00 m у односу на нулту коту; – Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до $\pm 1,20\text{m}$ (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,20 m виша од нулте коте;
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Од укупно планираних слободних и зелених површина, максимално 40% може да буде под застртим површинама (стазе, платои, дечја игралишта и сл.); – Обезбедити минимално 15% зелених површина у директном контакту са тлом у односу на укупну површину парцеле; – Формирати заштитни зелени појас ободом парцеле; – Дуж граница парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама; – Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика могу да изазову нежељене ефекте; – Посебну пажњу треба обратити на избор справа на дечијим игралиштима (пењалице, њихалице, клацкалице, провлачнице, вртешке, кућице и остало), које треба да задовоље потребе за свим физичким активностима деце одређеног узраста, као и да развијају машту и подстичу креативност;

Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ Комбинованим дечијим установама обезбеђен је са ободних саобраћајница; – Потребно је обезбедити 1 ПМ/3 запослена/или 1 групу КДУ; – Паркинг места обезбедити ван ограде комплекса Комбиноване дечије установе (у регулацији саобраћајница, блиском суседству);
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Применити материјале у складу са наменом; – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасне градње; – При пројектовању објеката, уколико је могуће, обезбедити јужну оријентацију за групне собе;
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је оградивање комбиноване дечије установе оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m);
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекти КДУ налазе се у инжењерскогеолошком рејону ПБ 2. При изградњи и експлоатацији објеката неопходна је примена адекватних мера у циљу елиминисања негативног утицаја подземне воде; – У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката, фундирање се може извести плитко уз претходну замену подтла материјалом повољних физичко-механичких својстава, насипањем и израдом тампонског слоја; – У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима;
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Не дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција;
Правила спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП8а за Комбиновану дечију установу (КДУ1); – Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП27с а која је доминантно намењена парку са Комбинованом дечијом установом (КДУ2) и за коју је дефинисано спровођење израдом ПДР-а; – За блокове 28, 29 и 30 у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења која за њих важе обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта којим ће бити дефинисане грађевинске парцеле намењене изградњи Комбиноване

	дечије установе (КДУ3), Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ), Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 и 30 као и грађевинске парцеле осталих намена заступљене у овим блоковима.”
--	---

У тачка 4.4.5.2. Комбиновани објекат здравствене и социјалне заштите, после става 3. додаје се став 4, који гласи:

„Нормативи за планирање објекта примарне здравствене заштите:

- објекат m^2 /гравитирајућег становника - 0,09-0,27 m^2 ;
- грађевинска парцела m^2 / становника гравитационог подручја - 0,12-0,36 m^2 .”

Табела 24. Нормативи за планиране објекте примарне здравствене заштите и ст. 4 – 7. бришу се.

Табеларни преглед Правила грађења за комбиновани објекат здравствене и социјалне заштите СЗЗ (ЈС-10), мења се и гласи:

„ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	КОМБИНОВАНИ ОБЈЕКАТ ЗДРАВСТВЕНЕ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ СЗЗ
Блок у оквиру кога се налази објекат СЗЗ	– Блок 28*, 29* и 30*; *урбанистичким пројектом биће дефинисана позиција објекта СЗЗ;
Услови за формирање грађевинске парцеле	СЗЗ – У оквиру блокова 28, 29 или 30 поред осталих заступљених намена у њима и обавезујуће реализације објекта Комбиноване дечије установе (КДУ3) и Основне школе (ОШ2) обавезно је реализовати и Комбиновани објекат здравствене и социјалне заштите (СЗЗ) намењен здравственој и социјалној заштити; – Грађевинске парцеле намењене изградњи Комбиноване дечије установе (КДУ3), Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ) и Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 и 30 као и грађевинске парцеле осталих намена заступљених у овим блоковима биће дефинисане у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења дефинисаних за блокове 28, 29 и 30, све кроз обавезну израду урбанистичког пројекта; – Минимална величина будуће грађевинске парцеле у оквиру блокова 28, 29 или 30 намењене изградњи Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ) намењеног здравственој и социјалној заштити износи 2.400,00 m^2 ;
Намена и тип интервенција	– У оквиру блокова 28, 29 или 30 обавезно је реализовати Комбиновани објекат здравствене и социјалне заштите (СЗЗ) намењен здравственој и социјалној заштити; – Није дозвољена изградња осталих намена на будућој грађевинској парцели намењеној изградњи

	<p>Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ) у оквиру блокова 28, 29 или 30 које на било који начин угрожавају функционисање доминантне намене;</p> <ul style="list-style-type: none"> – У оквиру установе намењене служби социјалне заштите, предвиђен је дневни боравак за децу и омладину ометену у развоју као и дневни боравак за одрасла и стара лица у приземљу планираног објекта, са припадајућим двориштем и паркингом; – Због намене и специфичне делатности, обезбедити посебне улазе у објекат, на начин да су две функције у оквиру истог објекта физички одвојене; – Дневни боравак мора да буде са посебним колским и пешачким улазом, као и ограђеним двориштем како би Установа могла да функционише као посебан и независан простор у односу на Здравствену станицу; – На првом и другом спрату Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ) планирана је здравствена станица;
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Положај Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ) биће дефинисан у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења за будућу грађевинску парцелу у оквиру блокова 28, 29 или 30, све кроз обавезну израду урбанистичког пројекта, када ће се остварити и додатна сарадња са Секретаријатом за социјалну заштиту и Секретаријатом за здравство; – Комбиновани објекат здравствене и социјалне заштите (СЗЗ) по положају и типологији је слободностојећи објекат; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине;
Индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални Индекс заузетости (Из) износи 40%;
Максимална висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 12,00 m у односу на нулту коту; – Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови намењени архитектонском обликовању и/или конструкцији објекта, техничке инсталације и сл.);
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља може бити максимум 1,20 m виша од нулте коте;
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 20% зелених површина у директном контакту са тлом у односу на укупну површину парцеле; – На појединим местима у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи Комбинованог објекта здравствене

	<p>и социјалне заштите (С33) у оквиру блокова 28, 29 или 30 потребно је определити простор без застора за садњу високог листопадног дрвећа шире крошње, у циљу засене од сунца и заштите од ветра;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Зелене површине испред улаза у Комбиновани објект здравствене и социјалне заштите (С33) у оквиру блокова 28, 29 или 30 треба да су у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа; – Будућу грађевинску парцелу намењену изградњи Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (С33) у оквиру блокова 28, 29 или 30 треба оградити, при чему је боље да се користи лака жичана ограда обрасла живом оградом; – При избору садног материјала за озелењавање посебно треба водити рачуна да врсте нису отровне, да немају бодље, да не изазивају алергије; – Приликом формирања паркинг простора за службена возила извршити засену садњом дрворедних садница;
Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели намењеној изградњи Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (С33) у оквиру блокова 28, 29 или 30 остварити из праваца околних саобраћајница; – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу: 1 ПМ на 4-5 запослених; – Потребе за остваривањем неопходног броја паркинг места спрам дефинисане намене и регулаторних норматива могуће је остварити у оквиру блокова 28, 29 или 30 и/или у регулацији околних саобраћајница у пешачкој изохрони не већој од 400m; – У поступку спровођења планског документа и израде техничке документације неопходно је остварити сарадњу и са Секретаријатом за јавни превоз и Секретаријатом за саобраћај који ће кроз услове прецизно дефинисати услове и начин одређивања неопходног броја паркинг места спрам дефинисане намене и регулаторних норматива;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (С33) реализовати у складу са важећом регулативом која уређује област здравствене и социјалне заштите; – При изградњи Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (С33) настојати да иста буде функционална и довољно пространа, економична и тако обликована да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на кориснике;

Услови за ограђивање парцеле	– Обавезно је ограђивање грађевинске парцеле намењене изградњи Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ) у оквиру блокова 28, 29 или 30 оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m);
Степен комуналне опремљености	– Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле намењене изградњи Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ) подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Блокови 28, 29 или 30 налазе се у инжењерско-геолошком рејону ПБ 2. При њиховој изградњи и експлоатацији неопходна је примена адекватних мера у циљу елиминисања негативног утицаја подземне воде; – У зависности од статичких и грађевинских карактеристика будућег Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ) фундарање се може извести плитко уз претходну замену подтла материјалом повољних физичко механичких својстава, насипањем и изградом тампонског слоја; – У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	– За блокове 28, 29 и 30 у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења која за њих важе, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта којим ће бити дефинисане грађевинске парцеле намењене изградњи Комбиноване дечије установе (КДУЗ), Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ), Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 и 30 као и грађевинске парцеле осталих намена заступљене у овим блоковима.”

У тачки 4.4.5.3. Објекти културе и креативних индустрија, став 3. алинеја трећа мења се и гласи:

„- окретница, ложионица и водоторањ железничке станице – Мултифункционални центар.”.

У делу Правила грађења став 7. мења се гласи:

„КЛ 3 - у блоку 3 је локација на којој се налази постојећи објекат Београдске задруге. Објекат Београдске задруге, поред зграде Железничке станице, представља културно историјски и естетски најзначајнији објекат на територији обухваћеној Просторним планом. Као културно добро од великог значаја за Републику Србију подлеже строгим конзерваторским мерама заштите. Потребна и неопходна интервенција на објекту је реконструкција садашње централне куполе и враћање некадашње две (мање) куполе постављене над ризалитима фасада оријентисаних према Херцеговачкој и Травничкој улици. ”

После става 7. додаје се нови став 8, који гласи:

„Дозвољено је али није обавезно уклањање постојећег помоћног објекта спратности П+1, који се налази у делу парцеле на граници са ГП3а.”

Досадашњи став 8. постаје став 9.

Делови КЛ 4-5 - Савски трг (Зграда железничке станице) - садржаји културе од националног значаја, Правила грађења, Инжењерскогеолошки услови, КЛ 6 – окретница, ложионица и водоторањ железничке станице – центар сценских уметности и Правила грађења, мењају се и гласе:

„ОБЈЕКАТ КУЛТУРЕ КЛ5

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	ОБЈЕКАТ КУЛТУРЕ КЛ5
Блок у оквиру кога се налази објекат Железничке ст. КЛ5	– Блок 11 – ознака дела блока 11а;
Услови за формирање грађевинске парцеле	ГП11а – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП11а, коју чине целе КП 462/3, КП 811/3, КП 1058/307, КП 1508/408, КП 1508/410, КП 1532 и делови КП 462/8 и КП 1508/409 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП11а могуће је приступити из правца саобраћајнице САОБ и Карађорђевој улици;
Намена и тип интервенције	– Постојећи објекат Железничке станице (КЛ5) који се налази на ГП11а представља културно добро од великог значаја за Републику Србију и подлеже строгим конзерваторским мерама заштите; – Постојећи објекат Железничке станице (КЛ5) се задржава у постојећем габариту и волумену; – Дозвољава се реконструкција, адаптација, конзервација, ревитализација, рестаурација, санација, текуће и инвестиционо одржавање постојећег објекта Железничке станице (КЛ5); – При реконструкцији постојећег објекта Железничке станице (КЛ5), неопходна је непосредна сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда;

	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се пренамена постојећег објекта Железничке станице (КЛ15) у објекат јавне намене или компатибилне намене из домена садржаја културе; – Садржаји културе обухватају библиотеке, музеје, позоришта, галерије, збирке, задужбине, павиљоне, легате, биоскопе, културне центре, уметничке колоније, изложбене просторе, установе културе и/или специјализоване установе културе, задужбине, мултифункционалне садржаје презентационе и излагачке намене, архиве, читаонице, едукативне просторе, мултифункционалне центре са двораном која би капацитетом и техничким карактеристикама омогућила представљање најразличитијих, али и најзахтевнијих облика сценског извођења, медијатеке, радионице и сл, уз неопходне пратеће просторе административног, управљачког и стручно-сарадничког типа са пратећим терцијалним садржајима; – У оквиру постојећег објекта Железничке станице (КЛ15), на његовом мањем делу, до макс 10% остварене БРГП могуће је формирати комерцијалне садржаје који се могу користити у комерцијалне сврхе у циљу економске одрживости, а чија је намена компатибилна садржајима културе и то: ресторани, кафеи, продајне галерије, књижаре, антикварнице, билетарнице, сувенирнице, продавнице уметничких предмета и материјала као и остале истородне или сличне комерцијалне намене; – Остале намене које на било који начин угрожавају функционисање доминантних садржаја културе нису дозвољене; – Дозвољени однос заступљености јавне и/или компатибилне намене и комерцијалних намена је 90%-100% : 10%-0%; – Интервенције на постојећем објекту Железничке станице (КЛ15) су могуће уколико се истраживањима утврди да постојећи објекат и тло могу да издрже планирану интервенцију, па је с тим у вези потребно урадити статичку и геостатичку анализу (постојећа и допунска оптерећења од објекта, врста, начин и дубина фундарања и сл);
Положај објекта на парцели	– Објекат је по положају слободностојећи објекат;
Индекс заузетости (Из)	– Максимални Индекс заузетости (Из) је постојећи;
Максимална висина објекта	– Максимална висина венца објекта је постојећа и одговара висини дефинисаној по изворном пројекту;
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља одговара постојећој коти дефинисаној по изворном пројекту;
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат зелених незастртих површина износи 10%;

	<ul style="list-style-type: none"> – Пејзажно архитектонско уређење зелене површине у оквиру КЛ5 треба да је у складу како са стилем градње објекта, тако и са стилем пејзажног уређења новопланираног Савског трга (Т) испред објекта културе; – За озелењавање користити декоративне врсте дрвећа и шибља, цвећа и травњака, организоване у композиције и партерна уређења; – За поплочавање стаза и платоа користити висококвалитетне и декоративне материјале у складу са амбијенталним окружењем, безбедне за коришћење у свим временским условима; – Предвидети увођење високо квалитетног и дизајнираног мобилијара у складу са репрезентативним садржајима културе и трга. Обезбедити осветљење зелене површине, а изворе светлости усмерити ка тлу;
Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП11а остварити из правца САОБ и Карађорђевог улице; – Потребе за остваривањем неопходног броја паркинг места спрам дефинисане намене и регулаторних норматива остварити у оквиру јавне гараже у блоку 9, делу блока 11 и/или у регулацији околних саобраћајница у пешчкој изохрони не већој од 400m; – У поступку спровођења планског документа и израде техничке документације неопходно је остварити сарадњу и са Секретаријатом за јавни превоз и Секретаријатом за саобраћај који ће кроз услове прецизно дефинисати услове и начин одређивања неопходног броја паркинг места спрам дефинисане намене и регулаторних норматива;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Архитектонско обликовање приликом дозвољених интервенција реализовати по изворном пројекту аутора арх. Фон Флатиха и арх. Драгише Милутиновића, уз могућност примене компатибилне намене из домена садржаја културе; – У поступку спровођења планског документа и израде техничке документације неопходно је остварити сарадњу са Републичким заводом за заштиту споменика културе и/или Заводом за заштиту споменика културе града Београда који ће кроз услове прецизно дефинисати услове, могућности и ограничења у односу на дозвољене типове интервенција;
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле ГП11а;
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;

Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Средине у којима ће се вршити темељни ископ према GN-200 припадају II категорији земљишта. Начин заштите ископа, тротоара, подземних инсталација, као и начин хидротехничке заштите објекта разрадити посебним пројектом заштите ископа; – Ископе планирати у периоду хидролошког минимума, без застоја и у што краћем временском периоду. Носивост и слегање неће бити ограничавајући фактор, јер ће растерећење земљаних маса бити веће од допунског оптерећења од објекта; – За следеће фазе пројектовања неопходно је извести законом прописана геотехничка истраживања. Посебан акценат треба дати на израду пијезометара у циљу осматрања нивоа подземне воде и хемијску анализу агресивности воде на бетон; – У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.
Фазна реализација	– Не дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција;
Правила спровођења	– Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП11а.

МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ЦЕНТАР „ЛОЖИОНИЦА”

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ЦЕНТАР „ЛОЖИОНИЦА”
Блок у оквиру кога се налази мултифункционални центар МЦ	– Блок 25 – ознака дела блока 25b;
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>ГП25b</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП25b, коју чине целе КП 1508/243, КП 1508/248, КП 1508/249, КП 1508/250, КП 1508/394, КП 1604, КП 1605/1, КП 1606, КП 1607 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП25b могуће је приступити из правца саобраћајнице САО6 и САО 11;
Намена и тип интервенције	<ul style="list-style-type: none"> – Мултифункционални центар (Креативно иновативни хаб и пословање) за потребе креативних индустрија и ИТ сектора; – У оквиру Мултифункционалног центра ложионица (МЦ) до макс 70% остварене БРГП могуће је формирати комерцијалне делатности; – Мултифункционални центар обухвата Креативно иновативни хаб „Ложионица” у постојећем делу објекта некадашње ложионице са припадајућим објектом водоторња, нови пословни анекс са пратећим садржајима и отворени простор некадашње окретнице (МЦ);

	<ul style="list-style-type: none"> – У блоку 25 – део 25b на грађевинској парцели ГП25b планиран је мултифункционални комплекс намењен Креативно-иновативном хабу и пратећем пословном анексу за потребе креативних индустрија и ИТ сектора; – У оквиру грађевинске парцеле ГП25b налази се објекат старе ложионице и некадашња окретница железничке станице; – Објекат водоторња се налази ван комплекса, у оквиру планиране саобраћајне површине испод моста „Газела”, али иако је ван грађевинске парцеле ГП25b представља саставни део комплекса и може бити у његовој функцији; – Креативно-иновативни хаб је формат који обједињује социјални, иновативни, креативни, туристички, економски, привредни, културни, ИТ, дигитални аспект деловања различитих субјеката; – Хабови стварају и нуде: <ul style="list-style-type: none"> – нове економске екосистеме; – нова радна места; – могућност за повезивање и међусекторску сарадњу; – нове иновативне производе и развој идеја, већу продуктивност; – развој дигитализације; – простор за иновације; – развој талента и економије засноване на знању; – формалне и неформалне облике образовања; – могућност за побољшање имиџа и позиционирање; – презентацију и прилике за инвестиције; – развој и едукацију нове публике; – платформу за интегрисане групе; – урбану регенерацију; – истраживачке могућности – нове моделе организационих структура; – креативно заједништво; – коришћење ресурса према потребама индустрије; – развој нових пројеката и иницијатива; – већи квалитет производа и услуга; – промоцију ИТ сектора и креативних индустрија у земљи и иностранству; – Интервенција на постојећем објекту, као и доградња, могућа је уколико се истраживањима утврди да предметни објекат и тло могу да издрже планирану интервенцију. Потребно је урадити статичку и геостатичку анализу; – Постојећи објекат окретнице са ложионицом и водоторњем железничке станице представља објекат од интереса за службу заштите градитељског наслеђа, стога је за заштиту, реконструкцију, изградњу и остваривање нове функције објеката и простора
--	---

	<p>неопходна сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Адаптација и оживљавање старих објеката (индустријског наслеђа) и промене њихове намене представља тренд у свету који се показао као сврсисходан и продуктиван а пре свега одржив; – Планирани оквирни садржаји: <ul style="list-style-type: none"> – НОВИ ОБЈЕКАТ – АНЕКС Пословање и пратећи садржаји за пословање и програме за потребе креативних индустрија и ИТ сектора; – ОБЈЕКАТ ЛОЖИОНИЦЕ Мултифункционални простор у типологији хибридних простора: креативно-иновативни хаб са комерцијалним, угоститељским и просторима који прате овај савремени концепт простора. – ОТВОРЕНИ ПРОСТОР – ТРГ ИСПРЕД ЛОЖИОНИЦЕ Поливалентни простор јавног карактера за потребе Мултифункционалног центра. Овакви простори су намењени за различито коришћење и неопходно их је функционално интегрисати са свим просторима Мултифункционалног центра. – ТОРАЊ Објекат водоторња, иако је изван матичног комплекса третира се као део програмске, функционалне и визуелне целине Мултифункционалног центра. Могуће је остварити повезивање водоторња и комплекса Мултифункционалног центра надземном пешачком комуникацијом – пасарелом. Посебно је важно његово партерно укључивање и посебан третман отвореног простора око Водоторња и његово програмско активирање различитим садржајима, од излагачких активности до мапирања простора и различитих перформанса, а све у вези са радом и садржајима Креативно иновативног хаба „Ложионица”.
Положај објекта на парцели	– Зона грађења дефинисана је грађевинским линијама;
Индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални Индекс заузетости (Из) = 40% – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 80%
Максимална висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 32,00 m;
Кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена;
Услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимално 20% зелених површина на нивоу грађевинске парцеле ГП25b, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом;

	<ul style="list-style-type: none"> – Пејзажно архитектонским уређењем простора подржати основну замисао организације комплекса; – За поплочавање стаза и платоа користити висококвалитетне и декоративне материјале у складу са амбијенталним окружењем; – За озелењавање користити декоративне врсте дрвећа и шибља, цвећа и травњака, организоване у композиције и партерна уређења; – Предвидети високо квалитетан и дизајнирани мобилијар; – Обезбедити осветљење зелене површине, а изворе светлости усмерити ка тлу;
Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП25b остварити из правца саобраћајница САО6 и САО 11; – Обезбедити минимум 150ПМ паркинг места у оквиру грађевинске парцеле ГП25b надземно или у оквиру подземне гараже;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекат окретнице са ложионицом и водоторњем железничке станице представља објекат од интереса за службу заштите градитељског наслеђа, стога је за заштиту, реконструкцију, изградњу и остваривање нове функције објеката и простора неопходна сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда;
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле ГП25b оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m);
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ПБ1; – Присуство хетерогеног насипа променљиве дебљине око 4,00 m, седимената дебљине 3-5 m локално и више условљавају хетерогена и неповољна инжењерскогеолошка својства терена до променљиве дубине 10,00-15,00 m. Код објеката висине 25,00m до 32,00 m са разуђеним габаритом, као и код објеката висине од 32,00 m, применити систем дубоког фундаирања. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 m_nv), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима; – Ниво подземне воде регистрован је на дубини од 1,70-4,30 m у слоју насипа тј. око кота 71,43 – 73,50 m_nv. Ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних

	<p>објеката испод коте 74,00 mnn, израдом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима;
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу.
Правила спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП25b; – Дозвољено је директно спровођење уз обавезну израду једног или више јавних архитектонско-урбанистичких конкурса који треба да обухвате и објекат водоторња а све у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса; – Дозвољено је до јединственог решења доћи кроз више одвојених урбанистичко-архитектонских конкурса.”

Тачка 4.4.5.5. Објекат поште брише се.

У тачки 4.4.5.6. Објекти посебне намене – ватрогасни пункт, став 3. мења се и гласи:

„Планирани ватрогасни пункт могуће је позиционирати у оквиру блока 29, на грађевинској парцели ГП29d у блоку 29 (испод моста Газеле).”

Тачка 4.4.5.7. Попис катастарских парцела за јавне намене, мења се и гласи:

„Попис катастарских парцела за јавне намене

У оквиру границе Просторног плана дефинисане су грађевинске парцеле јавних намена. Табеларно је дат попис катастарских парцела и њихових делова од којих се формирају парцеле јавних намена.

Назив улице/ комплекса	Планирана намена	Катастарске парцеле	Број грађ. парцеле
Река Сава	водене површине	КО Савски венац цела парцела: 3292/1	ВП-1
Река Сава	водене површине	КО Савски венац цела парцела: 3292/14	ВП-2
Река Сава	водене површине	КО Савски венац цела парцела: 3292/15	ВП-3
Река Сава	водене површине	КО Савски венац	ВП-4

		цела парцела: 3292/13	
Река Сава	водене површине	КО Савски венац цела парцела: 3292/17	ВП-5
Река Сава	водене површине	КО Савски венац цела парцела: 3292/16	ВП-6
ПРЗ	водене површине	КО Савски венац целе парцеле: 3292/7 и 1508/316	ВП-7
ПРЗ	водене површине	КО Савски венац целе парцеле: 3292/6 и 1508/315	ВП-8
ПРЗ	водене површине	КО Савски венац целе парцеле: 3292/3, 1508/314, 1508/318 и 1508/328	ВП-9
ПРЗ	водене површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/327 и 3292/10	ВП-10
ПРЗ	водене површине	КО Савски венац целе парцеле: 3292/9	ВП-11
ПРЗ	водене површине	КО Савски венац целе парцеле: 438/8 и 3292/8	ВП-12
ПРЗ	водене површине	КО Савски венац целе парцеле: 3292/2, 438/1, 438/2 и 1508/313	ВП-13
Река Сава	водене површине	КО Нови Београд део парцеле: 6628/1 целе парцеле: 2384/4 и 2387/5	ВП-14
Река Сава	водене површине	КО Нови Београд део парцеле: 6628/1	ВП-15
Река Сава	водене површине	КО Нови Београд део парцеле: 6628/1	ВП-16
Река Сава	водене површине	КО Нови Београд део парцеле: 6628/1	ВП-17
Река Сава	водене површине	КО Нови Београд део парцеле: 6628/1 и 6628/2	ВП-18
Река Сава	водене површине	КО Нови Београд део парцеле: 6628/2	ВП-19
Улица Милентија Поповића	саобраћајне површине	КО Нови Београд делови парцела: 6834	СП1
Булевар Зорана Ћинђића	саобраћајне површине	КО Нови Београд делови парцела: 2309/3, 2309/22, 2309/25 и 2828/7	СП2
Улица Владимира Поповића	саобраћајне површине	КО Нови Београд целе парцеле: 2340/6, 2340/7, 2350/3, 2350/6, 2339/8, 2339/5, 2339/6, 2341/53, 2341/38, 2341/47, 2341/37, 2341/52, 2341/3, 2341/4, 2341/62, 2341/54, 2341/5, 2341/48, 2341/39, 2341/50, 2341/49, 2341/43, 2341/64, 2341/44, 2341/19, 2341/18, 2341/63, 2341/33,	СП3

		2341/45, 2341/58, 2341/40, 2341/16, 2341/46, 2342/10, 2342/5, 2342/4, 2344/1, 2344/2, 2344/3, 2344/4, 2344/5, 2344/6, 6662/9, 6662/3, 2309/28, 2309/26, 2828/9, 2795/1, 2785/1, 2784/1, 2778/1, 2776/1 и 2826/1 делови катастарских парцела: 6662/7, 2309/29, 6683/5 и 2342/9	
Булевар Михајла Пупина	саобраћајне површине	КО Нови Београд целе парцеле: 6839	СП4
Улица Земунски пут	саобраћајне површине	КО Нови Београд целе парцеле: 2385, 2386/2, 2386/3, 2386/4, 2387/3 и 2387/5; део катастарских парцела: 2375/3 и 2385/2;	СП5-1
Улица Земунски пут	саобраћајне површине	КО Нови Београд целе парцеле: 2398/2, 2397/1, 2395/4, 2359/2, 2375/5, 2392/2, 2399/2, 2717/9, 6662/4, 2345/4, 2350/8, 6662/11, 2396 и 6683/7; део катастарских парцела: 2375/7;	СП5-2
Улица Црногорска	саобраћајне површине	КО Савски венац цела парцела: 7	СП6
Улица САО 9	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 455/2, 449/2, 450/3, 460/2, 445/5, 1508/420, 455/1, 451/3, 1508/359 и 422/2	СП7
Улица Браће Крсмановић	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 422/1	СП8
Улица Травничка	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/360, 451/4, 440/2, 422/4 и 441	СП9
Улица Карађорђева	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 477/2, 462/11, 369/7, 334/2, 473/18, 474/2, 3/5, 406/2, 407/2, 1/1, 472/2, 473/16 и 473/17	СП10
Улица Мостарска	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 448/1	СП11
Улица Зворничка	саобраћајне површине	КО Савски венац цела парцела: 447/1	СП12
Улица САО 8	саобраћајне површине	КО Савски венац цела парцела: 445/1	СП13
Улица САО 9	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 470/1	СП14
Улица Земунски пут	саобраћајне површине	КО Савски венац део парцеле: 473/6	СП15-1

Улица Земунски пут	саобраћајне површине	КО Савски венац део парцеле:473/6	СП15-2
Кружни ток	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/344	СП16
Улица САО 1	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле:473/19	СП17
Улица САО 8	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/331	СП18
Улица САО 1	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/346	СП19
Улица САО 6	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 462/7 и 1508/398	СП20
Улица САО 4	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1496/7	СП21
Улица САО 4	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/342	СП22
Улица САО 4	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/405	СП23
Улица САО 7	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/326	СП24
Улица САО 7	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/341	СП25
Улица САО 3	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/321	СП26
Улица САО 3	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/350	СП27
Улица САО 3	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/401	СП28
Улица САО 14	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/406	СП29
Савски трг	саобраћајне површине	КО Савски венац делови парцела: 8136/6 целе парцеле: 811/15	СП30
Улица Савска	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле:836/1, 1508/46 и 1508/395	СП32
Улица САО 2	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/332	СП33
Улица САО 1	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/351	СП34
Улица САО 10	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/352	СП35
Улица САО 6	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/393	СП36
Аутопут	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/354	СП37
Улица САО 1	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/358	СП38

Раскрсница	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/381	СП39
Улица САО 6	саобраћајне површине	КО Савски венац КО Савски венац целе парцеле: 1508/378 и 11121/21	СП40
Улица САО 1 (Булевар Вудроа Вилсона)	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 10665/9, 10670/4, 10665/2, 1508/382, 10663/8, 10661/7, 10666/3, 10663/9 и 10663/2	СП41
Улица САО 6	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/385	СП42
Булевар војводе Мишића	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 10670/6, 11122/7, 11122/5, 10670/5, 11122/4, 11122/6, 11123/3, 11122/3, 10670/3, 10670/7, 11123/22, 11121/34, 11121/33, 11121/25, 11121/32, 11121/3, 11122/8, 11122/1, 11123/21, 10665/3, 10665/12, 10670/9 и 10670/2 делови парцела: 11123/19	СП43
Улица Хаци Николе Живковића	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 472/3	СП45
Улица Вишеградска	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1342/1	СП46
Веза САО 7 и Карађорђеве улице	саобраћајне површине	КО Стари град целе парцеле: 69/8, 22/31, 22/28 и 2007/4	СП47
МРС1	инфраструктурне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/3, 1508/414 и 462/9	ГП8е
ЈО1	инфраструктурне површине	КО Савски венац целе парцеле: 462/10	ГП8g
ЦС1	инфраструктурне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/416	ГП8f
ППС	инфраструктурне површине	КО Савски венац делови парцела: 1508/388	ГП29b
ТС	инфраструктурне површине	КО Савски венац делови парцела: 462/8 и 1508/410	ГП11d
МРС2	инфраструктурне површине	КО Савски венац делови парцела: 1508/387	ГП29c
ВП	ватрогасни пункт	КО Савски венац делови парцела: 1508/387 и 1508/389	ГП29d
ЦС2	инфраструктурне површине	КО Савски венац део парцеле: 1508/389	ГП29е
ЈО2	инфраструктурне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/377	ГП27b

СК1	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 420	КП 420
П1	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 473/1	ГП9
ЗП2	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 473/12	ГП8d
ЗП2	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/423	ГП8с
СК1	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 450/4, 455/4 и 1508/364	ГП7а
ЗП2	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/368	ГП7с
ЗП1	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/361	ГП13а
ЗП1	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/370 и 473/11	ГП12с
Т	зелене површине	КО Савски венац делови парцела: 813/6	ГП11е
П2	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/399	ГП22b
П2	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/396	ГП24а
П3	зелене површине	КО Савски венац цела парцела: 1508/376	ГП27с
СК2	сквер	КО Савски венац целе парцеле: 1508/340	ГП19.1b
КЛ1	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац цела парцела: 434	ГП1а
КЛ1	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац цела парцела: 435	ГП1b
КЛ1	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац цела парцела: 436	ГП1с
КЛ1	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац цела парцела: 437	ГП1d
КЛ1	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац цела парцела: 439	ГП1е
КЛ2	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац цела парцела: 432/1	КП 432/1
КЛ3	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац цела парцела: 443	ГП3b
КДУ1	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац целе парцеле: 462/1, 1508/424, 472/5, 469/1, 468/4 и 470/3	ГП8а
КЛ5	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац целе парцеле: 462/3, 1508/408, 1532, 1508/307 и 811/3 делови парцела: 462/8, 1508/409 и 1508/410	ГП11а

ОУ	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац целе парцеле: 1508/407 делови парцела: 1508/309 и 1508/409	ГП11б
*у случају неслагања текстуалног и графичког прилога, меродаван је графички прилог – Реферална карта 5. План грађевинских парцела са планом спровођења.”			

У тачки 4.4.5.8. Површине и објекти осталих намена, ст. 3. и 4. мењају се и гласе:

„У склопу комерцијалних зона и градских центара, дефинисано је шест зона (К1–К5 и ПО). Под комерцијалним зонама и градским центрима подразумевају се: пословање, хотел, тржни центар (шопинг мол), трговински садржаји, угоститељски садржаји, комерцијални садржаји културе и забаве, комерцијални садржаји образовања и дечјих установа, комерцијални садржаји спорта, пословни апартмани као и све компатибилне намене наведене у оквиру правила грађења за сваку од урбанистичких зона.

Свака урбанистичка зона има своје опште карактеристике које се односе на правила парцелације, претежну намену, положај објекта на парцели, висину објекта, индекс заузетости, архитектонско и естетско обликовање, уређење слободних и зелених површина, оградавање, паркирање и инжењерско-геолошке услове.”

У одељку 4.5. Општа правила уређења и грађења, делови Општа правила парцелације, Општа правила за намену и број објекта на парцели, Општа правила за положај објекта на парцели, Општа правила за спратност и висину објекта, Општа правила за урбанистичке параметре, Општи услови за архитектонско и естетско обликовање објекта, Општа правила за уређење зелених и слободних површина и Општа правила за оградавање, мењају се и гласе:

„Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину или посредан колски приступ преко парцеле приступног пута, као и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Просторним планом су у оквиру сваке урбанистичке зоне опредељене су грађевинске парцеле јавне и остале намене.

Дозвољена је парцелација и препарцелација дефинисаних грађевинских парцела, осим у урбанистичкој зони К1.

Минимална површина грађевинске парцеле намењене јавним наменама:

- за основну школу (ОШ2) износи 12.000,00 m²;
- за комбиновану дечију установу (КДУЗ) износи 4.000,00 m²;
- за комбиновани објекат социјалне и здравствене заштите (СЗЗ) износи 2.400,00 m².

Кроз израду пројекта препарцелације формирају се грађевинске парцеле без остатка површине која не задовољава услове плана да буде грађевинска парцела.

Минимална површина грађевинске парцеле настале парцелацијом грађевинске парцеле, дефинисане Просторним планом, износи 1.000,00 m².

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле настале парцелацијом грађевинске парцеле, дефинисане Просторним планом износи 30,00 m.

Општа правила за намену и број објеката на парцели

Компатибилне намене становању:

– дозвољава се изградња објеката који одговарају функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као доминантној намени, трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услугних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера.

Компатибилне намене трговинским, комерцијалним и пословним наменама:

– дозвољава се изградња објеката који одговарају функцији трговинских, комерцијалних и пословних целина, као доминантној намени, објеката који су у функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услугних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, депанданси предшколских установа, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера.

Приземља објеката наменити за јавно доступне садржаје који подижу ниво атрактивности и квалитета коришћења простора (кафеи, ресторани, трговине, галерије, агенције и сл).

Дозвољено је становање у приземљу објеката.

Компатибилне намене комерцијалним зонама и градским центрима су становање или инфраструктурни објекти (трафо станице) и наменске гараже.

Дозвољена је изградња више објеката на једној грађевинској парцели или у оквиру комплекса објеката, у складу са правилима датим за одређивање висине објеката у оквиру одговарајуће урбанистичке зоне.

Дозвољена је изградња комплекса високих објеката на једној грађевинској парцели, у складу са правилима датим за одређивање висине објеката у оквиру одговарајуће урбанистичке зоне.

Дозвољена је изградња комплекса високих објеката на једној грађевинској парцели са заједничким елементима који чине високи објекат (база, тело и/или врх), у складу са правилима датим за одређивање висине објеката у оквиру одговарајуће урбанистичке зоне, при чему се тада комплекс мора третирати као јединствена техничко-технолошка целина.

Спортски терени:

- у обухвату планског документа, на свим површинама испод мостовских конструкција и надвожњака, уколико то техничко-технолошки услови омогућавају (довољна висина, ширина, прегледност, проточност, кретање пешака и безбедно одвијање јавног и осталог саобраћаја и сл) дозвољава се постављање/монтажа спортских терена привременог карактера намењених рекреативним активностима (падел, одбојка на трави, улични баскет, мини хокеј, клизање, вежбалиште... и сл) са заштитним транспарентним и/или полу-транспарентним монтажном-демонтажним ободним конструктивним склоповима (челик, алуминијум, челична и/или алуминијумска фасадна мрежа, сигурносно стакло (каљено, ламелирано...), клирит и сл.) који су функцији безбедности, са пратећим монтажном-демонтажним објектима привременог карактера у функцији спортских активности као што су кафић, продавница спортске опреме и реквизита, канцеларија и мушка и женска свлачионица;

- дозвољава се остваривање топле везе између спортских терена привременог карактера и пратећих монтажном-демонтажних објеката привременог карактера који су у функцији спортских активности као што су кафић, продавница спортске опреме и реквизита, канцеларија и свлачионице, а све у функцији јединствености и једнообразности, како функционалног, тако и обликовног концепта комплекса спортских терена;

- за потребе пратећих садржаја, могуће је позиционирање монтажних контејнера;

- слободне просторе испод мостовских конструкција и надвожњака, око спортских терена привременог карактера, обавезно озеленити у складу са условима надлежног ЈП Зеленило Београд;

- потребе за остваривањем неопходног броја паркинг места спрема дефинисане намене и регулаторних норматива могуће је остварити у регулацији околних саобраћајница у пешачкој изохрони не већој од 400m;

- у поступку спровођења планског документа и израде техничке документације неопходно је остварити сарадњу и са Секретаријатом за јавни превоз и Секретаријатом за саобраћај који ће кроз услове прецизно дефинисати услове који се односе на постављање/монтажу спортских терена привременог карактера са заштитним транспарентним и/или полу-транспарентним монтажном-демонтажним ободним конструктивним склоповима (челик, алуминијум, челична и/или алуминијумска фасадна мрежа, сигурносно стакло (каљено, ламелирано...), клирит и сл) као и услове за одређивања неопходног броја паркинг места спрема дефинисане намене и регулаторних норматива;

- у оквиру слободних простора испод мостовских конструкција и надвожњака, који су нефункционалног карактера и ван зоне могућег формирања спортских терена

(контактне зоне испод петљи, зоне улива и излива, ниже подвожњачке конструкције ближе тлу...) дозвољено је постављање монтажно-демонтажних објеката привременог карактера намењених смештању мобилне опреме за потребе обалоутврде и/или потребе одржавања јавних површина.

Општа правила за положај објекта на парцели

Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама.

Грађевинске линије приказане на рефералној карти 4. Регулационо - нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко - геодетским елементима за обележавање представљају надземне грађевинске линије.

Није обавезно постављање објеката на грађевинску линију дефинисану Просторним планом, уколико другачије није наведено у посебним правилима грађења за неку од урбанистичких зона.

За објекте јавне намене није обавезно постављање објекта на грађевинску линију задату планским документом већ је исту могуће дефинисати изразом Урбанистичког пројекта.

Зона грађења подземних делова објеката дефинисана је границом грађевинске парцеле.

Подземна грађевинска линија не сме прелазити границе грађевинске парцеле.

Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елементи могу прелазити регулациону линију:

- максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара;
- максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара.

Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја, и то:

- максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара;
- максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара.

У општем случају, објекти по положају могу бити:

- слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле);
- двојни објекти (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
- објекти у низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, осим у прекинутом низу први и последњи);
- полуатријумски и атријумски (објекат додирује три или четири линије грађевинске парцеле).

Дозвољено је повезивање подземних етажа и објеката са подземним пролазима, тунелима и другим подземним саобраћајним површинама.

Дозвољено је повезивање надземних етажа објеката са надземним пешачким мостовима (пасарелама).

Општа правила за висину објеката

Просторним планом је за све зоне дефинисана максимална висина објекта.

Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до $\pm 1,20$ m (посебни делови конструкције, техничке инсталације).

За сваку урбанистичку зону и грађевинске парцеле у оквиру урбанистичких зона, максимална дозвољена висина објекта се не може прекорачити, без обзира да ли се примењује основна или компатибилна намена.

Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити највише 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

За потребе плана урађена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката, на основу које су дефинисана правила грађења и положај грађевинских линија у урбанистичким зонама у којима је дозвољена изградња високих објеката.

Изградња високих објеката дозвољена је у урбанистичким зонама C4, C5, C6, K2, K3 и K5.

У Анализи испуњености критеријума за изградњу високих објеката дефинисано је неопходно минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом.

У зависности од просторних, функционалних, обликовних и техничко-технолошких ограничења, у процесу пројектовања и примењивати неко од понуђена 3 (три) обавезујућа правила за одређивање неопходних минималних удаљења високог објекта, односно његових делова, од суседног нижег објекта, мерено под правим углом, и то:

- минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом оквиру које је могуће градити базу, тело и врх високог објекта, са отворима преко којих би се могао пренети пламен, може бити једнако најмање половини висине вишег објекта ($D_{\min} > H/2$), односно његова висина може бити једнака двострукој удаљености од нижег објекта ($H_{\max} = 2D$, односно $H_{\max} < 2D$), при чему се иста вредност може изразити и као угао од $63,00^\circ$ који тако формирана тангентна раван која пролази кроз изабрану линију заклапа у додиру са нижим објектом (на улици грађевинска линија наспрамних зграда на равном терену, или на другој одређеној коти ако је терен у паду);

- минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом оквиру које је могуће градити базу, тело и врх високог објекта, са отворима преко којих би се могао пренети пламен, може бити и мање од половине висине вишег објекта ($D_{\min} < H/2$), при чему се растојање тада одређује на један од два начина:

- применом прорачунског модела на начин којим се потврђује да топлотни флуks код пројектованог растојања, у случају евентуалног преноса пламена, с не прелази вредност од 15 kW/m^2 ,

- применом посебних техничких решења на оној страни високог објекта наспрамној ка суседном објекту, којим техничким решењем се онемогућава пренос пламена на наспрамни објекат у времену најмање 1,5h (EW 90);

- минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом оквиру које је могуће градити базу, тело и врх високог објекта, са отворима преко којих би се могао пренети пламен, не би требало бити мање од 8,0 m, али уколико је и мање тада:

- гранични зид високог објекта, према наспрамном/суседном објекту, мора бити отпоран према пожару најмање 2 h (REI-M 120), изведен од грађевинских материјала карактеристике реакције на пожар најмање класе A2s1d0 према стандарду SRPS EN 13501-1 и без икаквих отвора, осим на начин дат сходно ставу 1. члана 20. Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18), којим је обавезно да на зиду вишег дела, на висини најмање 10 m изнад највише тачке нижег дела, не сме бити никаквих отвора, уколико се на крову нижег дела налазе отвори на удаљености мањој од 8 m од фасадног зида вишег дела или међуспратна/кровна конструкција са кровним покривачем нижег дела нема отпорност према пожару за дејство пожара изнутра најмање 2 h,
- за потребе интервенције приликом гашења пожара мора се обезбедити плато на коме је могуће коришћење аутомеханичких лестава у свим положајима,
- приступни пут и плато за интервенције морају имати коловозе носивости најмање 130 kN осовинског притиска,
- плато за ватрогасна возила гради се тако да може да прими оптерећење од стопе ватрогасног возила (100 kN на 0,1 m²),
- приступни пут и уређени плато за ватрогасно возила морају испуњавати захтеве посебног прописа којим је уређена ова област.

Претходно наведена правила примењују се и код одређивања минималних растојања између објеката који не спадају у категорију високих објеката.

Општа правила за урбанистичке параметре

Просторним планом је за све зоне дефинисан максимални индекс заузетости (Из) и максимална висина објекта.

Високи објекти се састоје од базе и тела објеката.

Објекти могу имати заједнички базу и више тела објеката, а све на начин како је приказано на рефералној карти бр. 04 – Регулационо - нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко - геодетским елементима за обележавање.

У оквиру свих блокова грађевинским линијама су дефинисане зоне грађења.

Општи услови за архитектонско и естетско обликовање објеката

Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже.

Обавезна је примена мера енергетске ефикасности и технолошке одрживости као императива у савременој изградњи.

У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза.

Дозвољено је, али није обавезно, да последња етажа буде пројектована као повучена етажа.

Није дозвољено обликовање последње етаже објекта у форми мансардног крова.

Дозвољено је озелењавање равног крова на минимално 30,00 cm земљишног супстрата.

Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта, типом крова и примењеним материјалима на фасади.

Општа правила за уређење зелених и слободних површина

За сваку зону је прописана минимална заступљеност зелених површина на парцели која мора да буде уређена као зелена површина у директном контакту са тлом.

За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила.

За пејзажно уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.

Дозвољава се формирање зона високог растиња у оквиру парковских, јавних саобраћајних површина као и у оквиру блокова (високо листопадно дрвеће шире крошње) у циљу засене од сунца и заштите од ветра, буке и издувних гасова.

Заштитни зелени појас треба да је довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, како би обезбедио повољне микроклиматске услове, бар делимично умањио буку и задржао прашину и издувне гасове са околних саобраћајница.

При избору садног материјала за озелењавање посебно треба водити рачуна да врсте нису отровне, да немају бодље, да не изазивају алергије.

Општа правила за ограђивање

У случају да објектат није постављен на грађевинску линију, односно регулациону линију, међупростор треба пројектовати и уредити у складу са архитектонским третманом објекта и јавног простора у окружењу.

У блоковима у којима се грађевинска линија планираних објеката не поклапа са регулационом линијом дозвољено је постављање ниске живе ограде (висине макс. 1,00 m) на регулациону линију.

У унутрашњости блока није дозвољено ограђивање грађевинских парцела, осим ако другачије није наведено у посебним правилима за урбанистичку зону.

Дозвољено је ограђивање приватних башти испред станова у приземљу.”

У делу Општа правила за паркирање, ст. 2. и 3. мењају се и гласе:

„У даљој планској разради кроз израду Урбанистичког пројекта, преиспитати могућност да се потребе за паркирањем планираних садржаја на грађевинској парцели ГП19.1а у блоку 19, обезбеде у склопу гараже тржног центра, имајући у виду да се ради о атрактивним комерцијалним садржајима у истом блоку који се могу функционално повезати.

У поступку спровођења Просторног плана у циљу обезбеђивања квалитетнијих решења која се односе на мирујући саобраћај и остваривање неопходног броја паркинг места у обухвату Просторног плана, кроз обавезну израду урбанистичког пројекта, дозвољава се стимулативни обрачун укупне остварене БРГП надземних етажа објеката на следећи начин:

– надземни делови објеката намењени мирујућем саобраћају, у свим урбанистичким зонама, у површини не већој од 10% укупне остварене БРГП надземних етажа објеката, не обрачунавају се у укупну остварену БРГП надземних етажа тога објекта;

– надземне етаже објеката и/или поједини њихови делови намењени мирујућем саобраћају, у зонама К3 и К4 Просторног плана, у површини не већој од 25% укупне остварене БРГП надземних етажа објеката, не обрачунавају се у укупну остварену БРГП надземних етажа тога објекта; ”.

После става 3. додају се ст. 4 – 7, који гласе:

„Потребе за паркирањем за хотел Бристол обезбедити у непосредном окружењу, ван граница грађевинске парцеле ГП5.

Дозвољава се паркирање из пешачко колских улица Зворничка и Хаџи-Николе Живковића директно на суседну парцелу у блоку 6, уколико не постоји јасно дефинисана зона тротоара дуж граница парцеле блока 6 и пешачко колских улица Зворничка и Хаџи-Николе Живковића.

Потребе за паркирањем за грађевинску парцелу ГП29f у оквиру које се налази споменик културе Фабрика хартије Милана Вапе, обезбедити у непосредном окружењу, ван граница грађевинске парцеле ГП29f.

Потребе за паркирањем је могуће обезбедити у заједничкој гаражи у оквиру урбанистичког комплекса.”

После дела Општа правила за паркирање додаје се део Фазна реализација, који гласи:

„Фазна реализација

Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција.

Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина.

Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу.”

Одељак 4.6. Правила грађења по зонама, мења се и гласи:

„4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

4.6.1. Урбанистичка зона С1

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С1
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона С1	– Блокови 2 – део (КП 423 КО Савски венац), 3 - ознака дела блока 3а, 4 - ознака дела блока 4b, 6, 7 - ознака дела блока 7b и 8 - ознака дела блока 8b;
Услови за формирање грађевинске парцеле	БЛОК 2-ДЕО – КП 423 КО Савски венац представља грађевинску парцелу; – КП 423 КО Савски венац могуће је приступити са саобраћајница Карађорђева и Браће Крсмановић; ГП3а – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП3а, коју чине целе КП 422/3, КП 442/1, КП 444/1, КП 444/2, КП 451/1 и КП 455/5 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП3а могуће је приступити са саобраћајница САО9, Мостарска и Травничка;

	<p>ГП4б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП4б, коју чине целе КП 445/3, КП 449/3, КП 450/1 и КП 452/1 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП4б могуће је приступити са саобраћајница САО8 (Херцеговачка), САО9 и Мостарска; <p>ГП6</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП6, коју чине целе КП 445/2, 447/2, 463/1, 464/1, 464/2, 465/1, 465/2, 468/3 и 470/4 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП6 могуће је приступити са саобраћајница САО8 (Херцеговачка), САО9, Хаџи Николе Живковића, Зворничка; <p>ГП7б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП7б, коју чине целе КП 438/5, 438/13, 445/4, 450/2, 450/5, 450/6, 460/1, 460/3, 460/4, 462/4, 1508/5, 1508/6, 1508/320, 1508/303, 1508/365, 1508/366 и 1580/367 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП7б могуће је приступити са саобраћајница САО8 (Херцеговачке) и САО9; <p>ГП8б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП8б, коју чини цела КП 22625 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП8б могуће је приступити са саобраћајнице САО8 (Херцеговачке);
Намена и тип интервенција	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 100%; – Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 100%; – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле; – Дозвољава се изградња објекта који одговарају функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као доминантној намени, трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услугних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора

	<p>намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, депанданси предшколских установа, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера;</p>
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; – Обавезно је постављање објекта доминантне намене у оквиру блока на грађевинску линију на начин да сваки од објекта који припада типолошки доминантној намени оствареној у оквиру блока, буде позициониран на грађевинској линији једном својом страном, односно једним својим делом, с тим ако се ради о грађевинској линији ка јавној саобраћајној површини онда је испуњен потребан и довољан услов. Ово правило се не примењује за оне помоћне и/или секундарне објекте у оквиру тога блока (депанданси, hub-ови, workshop-ови, презентационе сале, технички и инфраструктурни објекти, павиљони, data центри и слични програмски садржаји) већ је исте могуће позиционирати унутар блока на начин који одговара архитектонском, обликовном и функционалном контексту примењеном код позиционирања објекта намене; – Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане; – Дозвољено је упуштање делова објекта (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елементи могу прелазити регулациону линију: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара;

	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја и то: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели;
Индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални Индекс заузетости (Из) = 70% – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%
Максимална висина објекта	<p>БЛОК 2 – ДЕО</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С1, на КП 423 КО Савски венац која чини грађевинску парцелу, у блоку 2, је постојећа; <p>БЛОК 3 – ДЕО 3а</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката у урбанистичкој зони С1 на грађевинској парцели ГП3а у блоку 3 (део 3а), у контактної зони са спомеником културе „Београдска задруга”, централним делом блока 3а, дуж Херцеговачке и дела Травничке и Мостарске улице, усклађује се са његовом висином и износи 18,50 m у односу на коту тротоара ових приступних саобраћајница, док се у преосталом делу грађевинске парцеле ГП3а максимална висина венца објекта утврђује на 22,00 m; <p>БЛОК 4 – ДЕО 4б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С1, на грађевинској парцели ГП4б, у блоку 4 (део 4б) износи 22,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 6</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С1, на грађевинској парцели ГП6, у блоку 6, износи 22,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 7 – ДЕО 7б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С1, на грађевинској парцели ГП7б, у блоку 7 (део 7б) износи 22,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 8 – ДЕО 8б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С1, на грађевинској парцели ГП8б износи 22,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице;

	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до $\pm 1,20\text{m}$ (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од приступне коте тротоара јавне саобраћајне површине; – Није дозвољено становање у сутерену објекта; – Кота приземља може бити максимум $1,60\text{ m}$ виша од коте тротоара приступне саобраћајнице; – Код објекта који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум $0,20\text{ m}$ виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом (изузетак је блок 2 у оквиру кога најмање 15% мора бити у директном контакту са тлом); – За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила; – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина; – У обрачун зелених незастртих површина у оквиру грађевинске парцеле ГП7b обрачунава се зелени појас у ширини од $10,00\text{ m}$, дефинисан грађевинским линијама у оквиру кога није дозвољена изградња;
Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ КП 423 КО Савски венац која чини грађевинску парцелу остварити из правца саобраћајница Карађорђева и Браће Крсмановић; – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП3а остварити из правца саобраћајница САО9, Мостарска и Травничка; – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП4b остварити из правца саобраћајница САО8 (Херцеговачка), САО9 и Мостарска; – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП6 остварити из правца саобраћајница САО8 (Херцеговачка), САО9, Хаџи Николе Живковића, Зворничка; – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП7b остварити из правца саобраћајница САО8 (Херцеговачке) и САО9; – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП8b остварити из правца саобраћајнице САО8 (Херцеговачке); – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу; – 1 ПМ на $66,00\text{ m}^2$ БРГП трговинских садржаја;

	<ul style="list-style-type: none"> - 1 ПМ на 80,00 m² БРГП пословних садржаја; - 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје; - 1 ПМ на 100,00 m² БРГП магацинског простора или - 1 ПМ на свака три запослена; - 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> - Приликом израде инвестиционо - техничке документације и спровођења дозвољених интервенција не сме се угрозити стабилност постојећих објеката са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката; - Применити материјале у складу са наменом; - У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле; - Дозвољено је ограђивање приватних башти испред станова у приземљу;
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> - Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> - Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реони ПБ2 и ПБ3; - Досадашњим истраживањима ниво подземне воде утврђен је на коти 72,00-74,00mnv. Максимални ниво воде треба очекивати у хипсометријском распону 74,50-75,00mnv; - Објекти висине до 20,00 m, могу се и директно фундирати, али уз услов да им габарити нису разутђени, а да се подтло стабилизује тампоном одговарајуће дебљине. Начин фундирања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки објекат понаособ. Код свих објеката треба рачунати на осциловање нивоа подземне воде под утицајем реке Саве. Нивелацију терена на датом простору у циљу заштите од високог нивоа подземне воде и реке Саве не планирати испод препоручене коте 76,00 mnv; - Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката испод коте 74,00 mnv, изградом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката;

	<ul style="list-style-type: none"> – Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима; – У циљу стабилности објекта при експлоатацији, постоји потреба за елиминисањем свих потенцијалних узрочника како би се избегла додатна слегања која за последицу могу имати појаву деформација на објекту, па је неопходно: <ul style="list-style-type: none"> – све укопане делове објекта заштитити прописном хидроизолацијом, – нову водоводну и канализациону мрежу пројектовати тако да иста буде доступна како би се евентуална хаваријска оштећења благовремено уочила и санирала, – објекте за комуналну инфраструктуру стављати у технички ров са флексибилним везама, – да се вода из олука не испушта неконтролисано по зеленим површинама око објекта већ је треба отвореним током - риголом адекватно спровести у кишну канализацију,
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП3а, ГП4б, ГП6, ГП7б и ГП8б у урбанистичкој зони С1; – Дозвољена је парцелација Просторним планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења.

4.6.2. Урбанистичка зона С2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С2
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона С2	– Блок 10;
Услови за формирање грађевинске парцеле	ГП10 <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП10, коју чине целе КП 462/2, КП 473/4, КП 473/5, КП 473/22, КП 1508/24, КП 1508/25, КП 1508/53, КП 1508/397, КП 1521, КП 1522, КП 1523 и део КП 462/17 КО Савски венац;

	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинској парцели ГП10 могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудора Вилсона), САО4, САО6 и Карађорђево;
Намена и тип интервенција	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 100%; – Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 100%; – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле; – Дозвољава се изградња објеката који одговарају функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као доминантној намени, трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услугних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, депанданси предшколских установа, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера;
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; – Обавезно је постављање објеката доминантне намене у оквиру блока на грађевинску линију на начин да сваки од објеката који припада типолошки доминантној намени оствареној у оквиру блока, буде позициониран

	<p>на грађевинској линији једном својом страном, односно једним својим делом, с тим ако се ради о грађевинској линији ка јавној саобраћајној површини онда је испуњен потребан и довољан услов. Ово правило се не примењује за оне помоћне и/или секундарне објекте у оквиру тога блока (депанданси, hub-ови, workshop-ови, презентационе сале, технички и инфраструктурни објекти, павиљони, data центри и слични програмски садржаји) већ је исте могуће позиционирати унутар блока на начин који одговара архитектонском, обликовном и функционалном контексту примењеном код позиционирања објеката доминантне намене;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане; – Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елементи могу прелазити регулациону линију: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја и то: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели;
Индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални Индекс заузетости (Из) = 70% – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%
Максимална висина објекта	<p>БЛОК 10</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С2, на грађевинској парцели ГП10, у блоку 10 износи 32,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);</p>

Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – Није дозвољено становање у сутерену објекта; – Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице; – Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; – За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила; – За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке; – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина; – У обрачун зелених незастртих површина у оквиру грађевинске парцеле ГП10 обрачунава се зелени појас у ширини од 10,00 m, дефинисан грађевинским линијама у оквиру кога није дозвољена изградња;
Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП10 остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудора Вилсона), САО4, САО6 и Карађорђево; – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу; – 1 ПМ на 66,00 m² БРГП трговинских садржаја; – 1 ПМ на 80,00 m² БРГП пословних садржаја; – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје; – 1 ПМ на 100,00 m² БРГП магацинског простора или – 1 ПМ на свака три запослена; – 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; – Применити материјале у складу са наменом; – У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;

Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле; – Дозвољено је ограђивање приватних башти испред станова у приземљу.
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ПБ1и ПБ3; – Ниво подземне воде регистрован је на дубини од око 2,10 m око коте 72,00-74,00mnnv; – Објекти висине до 20,00 m, могу се и директно фундирати, али уз услов да им габарити нису разубуђени, а да се подтло стабилизује тампоном одговарајуће дебљине. Начин фундирања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки објекат понаособ; – Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката испод коте 74,00 mnnv, изградом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката;
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП10 у урбанистичкој зони С2; – Дозвољена је парцелација просторним планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења.

4.6.3. Урбанистичка зона С3

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С3
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона С3	<ul style="list-style-type: none"> – Блокови 23 и 25 - ознака дела блока 25а;
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – ГП23 – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП23, коју чине целе КП 1508/1, КП 1508/68, КП

	<p>1508/72, КП 1508/74, КП 1508/76, КП 1508/78, КП 1508/79 и КП 1508/80 КО Савски венац;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Грађевинској парцели ГП23 могуће је приступити са саобраћајница САО6 и САО14; – Дозвољено формирање колских приступа из Савске улице искључиво за ватрогасна возила; – ГП25а – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП25а, коју чини цела КП 1508/412 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП25а могуће је приступити са саобраћајнице САО6; – Дозвољено формирање колских приступа из Савске улице искључиво за ватрогасна возила;
Намена и тип интервенција	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 51%, а максимални проценат заступљености износи 100%; – Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 49%; – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле; – Дозвољава се изградња објеката који одговарају функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као доминантној намени, трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услугних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, депанданси предшколских установа, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских

	<p>установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера;</p> <ul style="list-style-type: none"> – У оквиру урбанистичке зоне С3 предвиђена је изградња два депанданса дечије установе и то: <ul style="list-style-type: none"> – Д5 у блоку 23 капацитета макс. 70 до 80 корисника; – Д7 у блоку 25 капацитета макс. 60 до 80 корисника;
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; – Обавезно је постављање објекта доминантне намене у оквиру блока на грађевинску линију на начин да сваки од објекта који припада типолошки доминантној намени оствареној у оквиру блока, буде позициониран на грађевинској линији једном својом страном, односно једним својим делом, с тим ако се ради о грађевинској линији ка јавној саобраћајној површини онда је испуњен потребан и довољан услов. Ово правило се не примењује за оне помоћне и/или секундарне објекте у оквиру тога блока (депанданси, hub-ови, workshop-ови, презентационе сале, технички и инфраструктурни објекти, павиљони, data центри и слични програмски садржаји) већ је исте могуће позиционирати унутар блока на начин који одговара архитектонском, обликовном и функционалном контексту примењеном код позиционирања објекта доминантне намене; – Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане; – Дозвољено је упуштање делова објекта (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елементи могу прелазити регулациону линију: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја и то: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара,

	<ul style="list-style-type: none"> – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели;
Индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални Индекс заузетости (Из) = 70% – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%
Максимална висина објекта	<p>БЛОК 23</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С3, на грађевинској парцели ГП23 у блоку 23 износи 32,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 25 – ДЕО 25а</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С3, на грађевинској парцели ГП25а у блоку 25 (део 25а), износи 32,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);</p>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – Није дозвољено становање у сутерену објекта; – Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице; – Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; – За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила; – За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке; – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина;
Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП23 остварити из правца саобраћајница САО6 и САО14; – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП25а остварити из правца саобраћајнице САО6; – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу; – 1 ПМ на 66,00 m² БРГП трговинских садржаја; – 1 ПМ на 80,00 m² БРГП пословних садржаја;

	<ul style="list-style-type: none"> - 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје; - 1 ПМ на 100,00 m² БРГП магацинског простора или - 1 ПМ на свака три запослена; - 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> - Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; - Применити материјале у складу са наменом; - У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле; - Дозвољено је оградавање приватних башти испред станова у приземљу;
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> - Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> - Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ПБ1; - Присуство хетерогеног насипа променљиве дебљине око 4,00 m, седимената дебљине 3-5 m локално и више условљавају хетерогена и неповољна инжењерскогеолошка својства терена до променљиве дубине 10,00-15,00 m. Код објеката висине 25,00m до 32,00 m са разуђеним габаритом, као и код објеката висине од 32,00 m, применити систем дубоког фундаирања. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 mnnv), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима; - Ниво подземне воде регистрован је на дубини од 1,70-4,30 m у слоју насипа тј. око кота 71,43 – 73,50 mnnv. Ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката испод коте 74,00 mnnv, изградом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката; - Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима;
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> - Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција;

	<ul style="list-style-type: none"> – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП23 и ГП25а у урбанистичкој зони С3; – Дозвољена је парцелација Просторним планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења.

4.6.4. Урбанистичка зона С4

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С4
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона С4	<ul style="list-style-type: none"> – Блокови 16, 22 - ознака дела блока 22а, 24 - ознака дела блока 24б;
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>ГП16</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП16, коју чине целе КП 1508/402, КП 1508/403 и КП 1508/404, КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП16 могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО3, САО4 и САО6; <p>ГП22а</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП22а, коју чини цела КП 1508/400 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП22а могуће је приступити са саобраћајница САО1, САО3 и САО6; <p>ГП24б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП24б, коју чини цела КП 1508/391 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП24б могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО6 и САО10;
Намена и тип интервенција	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 51%, а максимални проценат заступљености износи 100%; – Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 49%; – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле;

	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се изградња објеката који одговарају функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као доминантној намени, трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, депанданси предшколских установа, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера; – У оквиру урбанистичке зоне С4 предвиђена је изградња једног депанданса дечије установе и то: <ul style="list-style-type: none"> – Д6 у блоку 24 капацитета макс. 70 до 80 корисника;
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; – Обавезно је постављање објеката доминантне намене у оквиру блока на грађевинску линију на начин да сваки од објеката који припада типолошки доминантној намени оствареној у оквиру блока, буде позициониран на грађевинској линији једном својом страном, односно једним својим делом, с тим ако се ради о грађевинској линији ка јавној саобраћајној површини онда је испуњен потребан и довољан услов. Ово правило се не примењује за оне помоћне и/или секундарне објекте у оквиру тога блока (депанданси, hub-ови, workshop-ови, презентационе сале, технички и инфраструктурни објекти, павиљони, data центри и слични програмски садржаји) већ је исте могуће позиционирати унутар

	<p>блока на начин који одговара архитектонском, обликовном и функционалном контексту примењеном код позиционирања објекта доминантне намене;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане; – Дозвољено је упуштање делова објекта (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елементи могу прелазити регулациону линију: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја и то: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Дозвољена је изградња више објекта на парцели; – За потребе плана урађена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објекта, на основу које су дефинисана правила грађења и положај грађевинских линија у урбанистичкој зони С4;
Индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални Индекс заузетости (Из) = 70% – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%
Максимална висина објекта	<p>БЛОК 16</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта, у урбанистичкој зони С4, на грађевинској парцели ГП16 у блоку 16 износи 100,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 22а</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта, у урбанистичкој зони С4, на грађевинској парцели ГП22а у блоку 22 (део 22а) износи 100,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 24б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта, у урбанистичкој зони С4, на грађевинској парцели ГП24б у блоку 24 (део 24б) износи 60,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице;

	Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – Није дозвољено становање у сутерену објекта; – Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице; – Код објекта који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; – За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила; – За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке; – Дозвољава се озелењавање равних кровова. Дебљину супстрата одредити у складу са планираним биљним врстама; – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина;
Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП16 остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО3, САО4 и САО6; – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП22а остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО3 и САО6; – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП24б остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО6 и САО10; – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу; – 1 ПМ на 66,00 m² БРГП трговинских садржаја; – 1 ПМ на 80,00 m² БРГП пословних садржаја; – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје; – 1 ПМ на 100,00 m² БРГП магацинског простора или – 1 ПМ на свака три запослена; – 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз

	<p>поштовање и подржавање места којим микролокација располаже;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен; – Применити материјале у складу са наменом; – У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле; – Дозвољено је ограђивање приватних башти испред станова у приземљу.
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ПБ1 и ПБ2; – Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 4,00 m до 6,00 m, а некадашња површина терена била је изграђена од прашинасто-песковитих и глиновито-прашинастих седимената алувијалног наноса који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од 21,00 m (око коте 55,00 mnnv) . Оваква својства терена условљавају да се простор може користити за директно фундаирање објеката ниже спратности (висина 20,00 m). За услов директног фундаирања неопходна су детаљна инжењерскогеолошка истраживања. Објекти висине 20,00 m, могу се и директно фундаментирати али уз услов да им габарити нису разуђени, а да се подтло стабилизује тампоном одговарајуће дебљине; – Код високих објеката применити систем дубоког фундаирања. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 mnnv), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима; – Код свих објеката треба рачунати на осциловање нивоа подземне воде под утицајем воде из залеђа од Кнеза Милоша и од реке Саве; – Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката испод коте 74,00 mnnv, изградом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката;

	<ul style="list-style-type: none"> – Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима;
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП16, ГП22а и ГП24б у урбанистичкој зони С4; – Дозвољена је парцелација Просторним планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења.

4.6.5. Урбанистичка зона С5

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С5
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона С5	<ul style="list-style-type: none"> – Блокови 12 – ознака дела блока 12а и 12б, 14, 15, 17 - ознака дела блока 17а и 17б, 18, 20, 21 - ознака дела блока 21а и 21б;
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>ГП12а</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП12а, коју чини цела КП 1508/347 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП12а могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО4; <p>ГП12б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП12б, коју чини цела КП 1508/427 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП12б могуће је приступити са саобраћајница САО4 и САО8 (Херцеговачка); <p>ГП14</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП14, коју чини цела КП 1496/1 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП14 могуће је приступити са саобраћајница САО4, САО7 (Бриселска) и САО8 (Херцеговачка); <p>ГП15</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП15, коју чини цела КП 1508/348 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП15 могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО4, САО7 (Бриселска) и САО8 (Херцеговачка); <p>ГП17а</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП17а, коју чини цела КП 1502/1 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП17а могуће је приступити са саобраћајница САО7 (Бриселска) и САО8 (Херцеговачка); <p>ГП17б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП17б, коју чини цела КП 1508/338 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП17б могуће је приступити са саобраћајница САО3 и САО8 (Херцеговачка); <p>ГП18</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП18, коју чини цела КП 1508/349 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП18 могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО3, САО7 (Бриселска) и САО8 (Херцеговачка); <p>ГП20</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП20, коју чине целе КП 1508/106 и КП 1508/339 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП20 могуће је приступити са саобраћајница САО2 (Николаја Кравцова), САО3 и САО8 (Херцеговачка); <p>ГП21а</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП21а, коју чини цела КП 1508/345 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП21а могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО3 и САО8 (Херцеговачка); <p>ГП21б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП21б, коју чини цела КП 1508/426 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП21б могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО2 (Николаја Кравцова) и САО8 (Херцеговачка);
Намена и тип интервенција	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 51%, а максимални проценат заступљености износи 100%;

	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 49%; – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле; – Дозвољава се изградња објеката који одговарају функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као доминантној намени, трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, депанданси предшколских установа, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера; – У оквиру урбанистичке зоне С5 предвиђена је изградња четири депанданса дечије установе и то: <ul style="list-style-type: none"> – Д1 у блоку 12 капацитета за макс. 60 до 80 корисника; – Д2 у блоку 17 капацитета за макс. 80 корисника; – Д3 у блоку 18 капацитета за макс. 70 до 80 корисника; – Д4 у блоку 21 капацитета за макс. 70 до 80 корисника;
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; – Обавезно је постављање објеката доминантне намене у оквиру блока на грађевинску линију на начин да сваки од објеката који припада типолошки доминантној намени оствареној у оквиру блока, буде позициониран

	<p>на грађевинској линији једном својом страном, односно једним својим делом, с тим ако се ради о грађевинској линији ка јавној саобраћајној површини онда је испуњен потребан и довољан услов. Ово правило се не примењује за оне помоћне и/или секундарне објекте у оквиру тога блока (депанданси, hub-ови, workshop-ови, презентационе сале, технички и инфраструктурни објекти, павиљони, data центри и слични програмски садржаји) већ је исте могуће позиционирати унутар блока на начин који одговара архитектонском, обликовном и функционалном контексту примењеном код позиционирања објеката доминантне намене;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане; – Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елементи могу прелазити регулациону линију: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,0 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја, а и то: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – За потребе плана урађена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката, на основу које су дефинисана правила грађења и положај грађевинских линија у урбанистичкој зони С5;
Индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални Индекс заузетости (Из) = 70% – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%
Максимална висина објекта	<p>БЛОК 12а и 12б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинским парцелама ГП12а и ГП12б у блоку 12 (део 12а и део 12б) износи 60,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 14</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинској парцели ГП14 у блоку 14 износи 75,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 15</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинској парцели ГП15 у блоку 15 износи 80,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 17а и 17б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинским парцелама ГП17а и ГП17б у блоку 17 (део 17а и део 17б), износи 100,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 18</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинској парцели ГП18 у блоку 18 износи 90,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 20</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинској парцели ГП20 у блоку 20 износи 100,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 21а и 21б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинским парцелама ГП21а и ГП21б у блоку 21 (део 21а и део 21б), износи 100,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);</p>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – Није дозвољено становање у сутерену објекта; – Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице; – Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; – (изузетак је на грађевинској парцели ГП20 у блоку 20 где најмање 5% зелених површина мора бити у директном контакту са тлом); – За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила;

	<ul style="list-style-type: none"> – За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке; – Дозвољава се озелењавање равних кровова. Дебљину супстрата одредити у складу са планираним биљним врстама; – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина;
Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП12а остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО4; – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП12б остварити из правца саобраћајница САО4 и САО8 (Херцеговачка); – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП14 остварити из правца саобраћајница САО4, САО7 (Бриселска) и САО8 (Херцеговачка); – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП15 остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО4, САО7 (Бриселска) и САО8 (Херцеговачка); – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП17а остварити из правца саобраћајница САО7 (Бриселска) и САО8 (Херцеговачка); – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП17б остварити из правца саобраћајница САО3 и САО8 (Херцеговачка); – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП18 остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО3, САО7 (Бриселска) и САО8 (Херцеговачка); – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП20 остварити из правца саобраћајница САО2 (Николаја Кравцова), САО3 и САО8 (Херцеговачка); – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП21а остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО3 и САО8 (Херцеговачка); – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП21б остварити из правца саобраћајнице САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО2 (Николаја Кравцова) и САО8 (Херцеговачка); – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу; – 1 ПМ на 66,00 m² БРГП трговинских садржаја; – 1 ПМ на 80,00 m² БРГП пословних садржаја; – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје;

	<ul style="list-style-type: none"> – 1 ПМ на 100,00 m² БРГП магацинског простора или – 1 ПМ на свака три запослена; – 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; – Применити материјале у складу са наменом; – У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле; – Дозвољено је ограђивање приватних башти испред станова у приземљу.
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ПБ2; – Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 5,00 m, а некадашња површина терена била је изграђена од органских глина, прашинастих-пескова и глиновито-прашинастих седимената са прослојцима муља који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од око 21,00 m (око коте 55,00 mnnv) коју треба тачно дефинисати новим детаљним истраживањима. Код високих објеката применити систем дубоког фундаирања на шиповима. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 mnnv), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите насlage уз прописно збијање у тањим слојевима; – Код свих објеката треба рачунати на осциловање нивоа подземне воде под утицајем реке Саве; – Висок ниво подземне воде обавезује да се за укопавање објеката испод коте 74.00mnnv обавезно предвиди израда одговарајућег дренажног система и хдротехничка заштита укопаних делова објеката. – Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима.

Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП12а, ГП12б, ГП14, ГП15, ГП17а, ГП17б, ГП18, ГП20, ГП21а и ГП21б у урбанистичкој зони С5; – Дозвољена је парцелација Просторним планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења.

4.6.6. Урбанистичка зона С6

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С6
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона С6	<ul style="list-style-type: none"> – Блокови 19 (део) – ознака дела блока 19.2б и 19.2с, 27 (део) – ознака дела блока 27а, 28 и 30;
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>ГП19.2б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП19.2б, коју чини цела КП 1508/428 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП19.2б могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО2 (Николаја Кравцова); <p>ГП19.2с</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП19.2с, коју чини цела КП 1508/429 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП19.2с могуће је приступити са саобраћајнице САО11; <p>ГП27а</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП27а, коју чине целе КП 3292/4, КП 3292/5, КП 3292/11, КП 1508/278, КП 1508/279, КП 1508/280, КП 1508/281, КП 1508/287, КП 1508/288, КП 1508/373, КП 1508/374 и КП 1508/375 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП27а могуће је приступити са саобраћајнице САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО12 (улив-излив); <p>ГП28</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП28, коју чине целе КП 1508/259, КП

	<p>1508/260, КП 1508/261, КП 1508/262, КП 1508/384, КП 1508/386, КП 1508/390 и КП 1589 КО Савски венац;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Грађевинској парцели ГП28 могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО6 и САО 12; <p>ГП30</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП30, коју чине целе КП 10662/2, 10663/3, 10661/3, 1508/379, 10661/5, 10661/2, 1508/380, 10661/6, 10663/7, 10663/6, 10663/5, 10662/1, 11121/23, 11121/24, 10665/4, 10665/5, 11121/27, 11121/26, 11121/28, 10670/8, 10665/11, 11663/12, 10663/10, 10665/1, 10670/1, 10665/7, 11121/29, 11121/30, 11121/31 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП30 могуће је приступити са саобраћајнице САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) (улив-излив) и САО 6;
Намена и тип интервенција	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 51%, а максимални проценат заступљености износи 100%; – Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 49%; – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле; – Дозвољава се изградња објеката који одговарају функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као доминантној намени, трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услугних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, депанданси предшколских установа, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и

	делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера;
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; – Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане; – Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елементи могу прелазити регулациону линију: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја и то: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – За потребе плана урађена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката, на основу које су дефинисана правила грађења и положај грађевинских линија у урбанистичкој зони С6;
Индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални Индекс заузетости (Из) = 70% – (изузетак је на грађевинским парцелама ГП19.2b и ГП19.2c у блоку 19 где је Максимални Индекс заузетости (Из)=80%) – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%
Максимална висина објекта	<p>БЛОК 19.2b и 19.2c</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С6, на грађевинским парцелама ГП19.2b и ГП19.2c у блоку 19 (део 19.2b и део 19.2c), износи 100,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 27a</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С6, на грађевинској парцели ГП27а у блоку 27 (део 27а) износи 100,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 28</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С6, на грађевинској парцели ГП28 у блоку 28 износи 100,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 30</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С6, на грађевинској парцели ГП30 у блоку 30 износи 100,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);</p>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – Није дозвољено становање у сутерену објекта; – Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице; – Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку (за грађевинске парцеле ГП19.2b и ГП19.2c у блоку 19, неопходно је обезбедити минимално 20% слободних и зелених површина) од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; (изузетак је на грађевинским парцелама ГП19.2b и ГП19.2c у блоку 19 (део 19.2b и 19.2c) где најмање 5% зелених површина мора бити у директном контакту са тлом; – За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити одговарајући надслој земље и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила; – За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке; – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина;
Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП19.2b остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО2 (Николаја Кравцова);

	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП19.2с остварити из правца саобраћајнице САО11; – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП27а остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО12 (улив-излив); – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП28 остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО6 и САО 12; – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП30 остварити из правца саобраћајнице САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) (улив-излив) и САО 6; – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу; – 1 ПМ на 66,00 m² БРГП трговинских садржаја; – 1 ПМ на 80,00 m² БРГП пословних садржаја; – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје; – 1 ПМ на 100,00 m² БРГП магацинског простора или – 1 ПМ на свака три запослена; – 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; – Применити материјале у складу са наменом; – У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле; – Дозвољено је оградавање приватних башти испред станова у приземљу.
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ПБ2; – Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 2,30 m до 3,50 m, а некадашња површина терена била је изграђена од прашинасто-песковитих и глиновито-прашинастих седимената алувијалног наноса који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од 19,00 m. Оваква својства терена условљавају

	<p>да се простор може користити за директно финансирање објеката ниже спратности. За услов директног финансирања неопходна су детаљна инжењерскогеолошка истраживања. Неравномерна слегања код плитког финансирања објеката решавају се уређењем терена (насипањем, изградом тампонског слоја). На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 m_n), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима;</p>
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП19.2б, ГП19.2с, ГП27а, ГП28 и ГП30 у урбанистичкој зони С6; – Дозвољена је парцелација Просторним планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења; – За блокове 28, 29 и 30 у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења која за њих важе, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта којим ће бити дефинисане грађевинске парцеле намењене изградњи Комбиноване дечије установе (КДУЗ), Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ), Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 и 30 као и грађевинске парцеле осталих намена заступљене у овим блоковима.

4.6.7. Урбанистичка зона К1

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА К1
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона К1	<ul style="list-style-type: none"> – Блокови – 1 (део 1б), 2 (део) и 5;
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>ГП1б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП1б, коју чини цела КП 440/1 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП1б могуће је приступити са саобраћајница Браће Крсмановић и Травничке;

	<p>БЛОК 2 - ДЕО</p> <ul style="list-style-type: none"> – Свака од катастарских парцела у урбанистичкој зони К1, у оквиру блока 2 представља грађевинску парцелу; – КП 426, КП 427, КП 429 и КП 431 КО Савски венац, које представљају грађевинске парцеле, могуће је приступити са саобраћајнице Браће Крсмановић; – КП 425 и КП 430 КО Савски венац, које представљају грађевинске парцеле, могуће је приступити са саобраћајнице Карађорђева; – КП 428 КО Савски венац, која представља грађевинску парцелу, могуће је приступити са саобраћајница Карађорђева и Браће Крсмановић; – КП 433 КО Савски венац, која представља грађевинску парцелу, могуће је приступити са саобраћајница Браће Крсмановић и Травничка; <p>ГП5</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП5, коју чини цела КП 446 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП5 могуће је приступити са саобраћајница САО8 (Херцеговачка), Карађорђева, Зворничка и Хаџи Николе Живковића;
Намена и тип интервенција	<ul style="list-style-type: none"> – За објекат хотела Бристол планира се и задржавање намене хотела, док се остали објекти планирају за комерцијалне садржаје, са препорученим уделом садржаја комерцијалне културе од 20%; – У блоковима 1 и 2 могуће је планирати компатибилну намену становања до максимално 20% на нивоу зоне у блоку; – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле; – Урбанистичка зона К1 обухвата објекте културно-историјске и архитектонске вредности у Улици Браће Крсмановића бр. 8 у блоку 1 на грађевинској парцели ГП1б, у Карађорђевој улици у делу блока 2, у ул. Браће Крсмановић у делу блока 2, као и заштићени споменик културе Хотел Бристол у блоку 5, на грађевинској парцели ГП5; – Мере заштите објеката подразумевају њихово задржавање, уз санирање постојећег стања, рестаурацију и ревитализацију објекта и мање интервенције са дворишне стране у циљу уређења унутрашњости блока; – Све интервенције на објектима врше се у складу са конзерваторским условима Завода за заштиту споменика културе града Београда;
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; <p>За објекат хотела Бристол на грађевинској парцели ГП5:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је упуштање делова објекта (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања,

	<p>засенчења хоризонталне засторе и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елементи могу прелазити регулациону линију:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – изузетак представљају надстрешнице над улазима у објект хотела Бристол, из Ул. Херцеговачке и Зворничке, као и главног улаза на углу Херцеговачке и Карађорђевој улице које могу прећи регулациону линију до 3,80 m; – Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја и то: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели;
Индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални Индекс заузетости (Из) = постојећи – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = постојећи
Максимална висина објекта	<p>БЛОК 1 – ДЕО 1b</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта, у урбанистичкој зони K1, на грађевинској парцели ГП1b, у блоку 1 (део 1b) је постојећа; <p>БЛОК 2 – ДЕО</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта, у урбанистичкој зони K1 у блоку 2 је постојећа; <p>БЛОК 5</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта, у урбанистичкој зони K1, на грађевинској парцели ГП5, у блоку 5 је постојећа;
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – Није дозвољено становање у сутерену објекта; – Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице; – Код објекта који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити најмање 10% зелених површина у директном контакту са тлом у блоковима 1 и 2;

	<ul style="list-style-type: none"> – У блоку 5 зелене површине у директном контакту са тлом није могуће остварити; – Пејзажно уређење треба да је репрезентативно, атрактивно и усклађено са партерним и пејзажним уређењем приобалног појаса; – За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила; – За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке; – Материјале за поплочавање, као и урбани мобилијар, ускладити са стилом појединачних објеката; – Дозвољава се озелењавање равних кровова. Дебљину супстрата одредити у складу са планираним биљним врстама; – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина;
Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП1b остварити из правца саобраћајнице Браће Крсмановић и Травничке; – Колски и пешачки приступ КП 426, КП 427, КП 429 и КП 431 КО Савски венац, које представљају грађевинске парцеле, остварити из правца саобраћајнице Браће Крсмановић; – Колски и пешачки приступ КП 425 и КП 430 КО Савски венац, које представљају грађевинске парцеле, остварити из правца саобраћајнице Карађорђева; – Колски и пешачки приступ КП 428 КО Савски венац, која представља грађевинску парцелу остварити из правца саобраћајнице Карађорђева и Браће Крсмановић; – Колски и пешачки приступ КП 433 КО Савски венац, која представља грађевинску парцелу остварити из правца саобраћајнице Браће Крсмановић и Травничка; – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП5 остварити из правца саобраћајница САО8 (Херцеговачка), Карађорђева, Зворничка и Хаци Николе Живковића; – Потребе за паркирањем за хотел Бристол обезбедити у непосредном окружењу, ван граница грађевинске парцеле ГП5; – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу; – 1 ПМ на 66,00 m² БРГП трговинских садржаја; – 1 ПМ на 80,00 m² БРГП пословних садржаја;

	<ul style="list-style-type: none"> – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје; – 1 ПМ на 100,00 m² БРГП магацинског простора или – 1 ПМ на свака три запослена; – 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Архитектонску интервенцију решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; – Све интервенције на објектима врше се у складу са конзерваторским условима Завода за заштиту споменика културе града Београда;
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле;
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком рејону ПБ2; – Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 5,00 m, а некадашња површина терена била је изграђена од органских глина, прашинастих – пескова и глиновито-прашинастих седимената са прослојцима муља који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од око 21,00 m (око коте 55,00 mnv) коју треба тачно дефинисати новим детаљним истраживањима; – Код свих објеката треба рачунати на осциловање нивоа подземне воде под утицајем реке Саве; – Висок ниво подземне воде обавезује да се за укопавање објеката испод коте 74,00 mnv обавезно предвиди израда одговарајућег дренажног система и хидротехничка заштита укопаних делова објеката; – Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима.
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено спровођење фазне реализације допуштених интервенција, осим у блоку 5 (Хотел Бристол); – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;

Правила спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП1b и ГП5 у урбанистичкој зони К1; – Свака од катастарских парцела у урбанистичкој зони К1, у оквиру блока 2 представља грађевинску парцелу; – Није дозвољена парцелација и промена граница Просторним планом дефинисане грађевинске парцеле.
--------------------	---

4.6.8. Урбанистичка зона К2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА К2
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона К2	– Блок 13 (део) – ознака дела блока 13b;
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>ГП13b</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП13b, коју чини цела КП 1508/363 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП13b могуће је приступити са саобраћајница САО4 и САО8 (Херцеговачка);
Намена и тип интервенција	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних намена као доминантне намене износи 30%, а максимални проценат заступљености износи 100%; – Минимални проценат заступљености становања и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 70%; – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле; – Дозвољава се изградња објеката који одговарају функцији трговинских, комерцијалних и пословних целина, као доминантној намени, објеката који су у функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким

	<p>делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, депанданси предшколских установа, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера;</p>
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; – Обавезно је постављање објеката доминантне намене у оквиру блока на грађевинску линију на начин да сваки од објеката који припада типолошки доминантној намени оствареној у оквиру блока, буде позициониран на грађевинској линији једном својом страном, односно једним својим делом, с тим ако се ради о грађевинској линији ка јавној саобраћајној површини онда је испуњен потребан и довољан услов. Ово правило се не примењује за оне помоћне и/или секундарне објекте у оквиру тога блока (депанданси, hub-ови, workshop-ови, презентационе сале, технички и инфраструктурни објекти, павиљони, data центри и слични програмски садржаји) већ је исте могуће позиционирати унутар блока на начин који одговара архитектонском, обликовном и функционалном контексту примењеном код позиционирања објеката доминантне намене; – Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће; – Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елементи могу прелазити регулациону линију: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара, – максимално 1,0 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15,0 m и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара; – Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја и то:

	<ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара, – максимално 1,0 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15,0 m и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – За потребе плана урађена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката, на основу које су дефинисана правила грађења и положај грађевинских линија у урбанистичкој зони К2;
Индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални Индекс заузетости (Из) = 70% – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%
Максимална висина објекта	<p>БЛОК 13 – ДЕО 13б</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта у зони К2, у блоку 13, на грађевинској парцели ГП13б је 60,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);</p>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – Није дозвољено становање у сутерену објекта; – Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице; – Код објекта који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; – Пејзажно уређење треба да је репрезентативно, атрактивно и усклађено са партерним и пејзажним уређењем приобалног појаса; – За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила; – За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке; – Материјале за поплочавање, као и урбани мобилијар, ускладити са стилом појединачних објеката; – Дозвољава се озелењавање равних кровова. Дебљину супстрата одредити у складу са планираним биљним врстама; – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене

	површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина;
Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП13в остварити из правца саобраћајница САО4 и САО8 (Херцеговачка); – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу; – 1 ПМ на 66,00 m² БРГП трговинских садржаја; – 1 ПМ на 80,00 m² БРГП пословних садржаја; – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје; – 1 ПМ на 100,00 m² БРГП магацинског простора или – 1 ПМ на свака три запослена; – 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; – Применити материјале у складу са наменом; – У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;
Услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле;
Степен комуналне опремљености	– Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ПБ2; – Површину терена прекрива глиновити насип дебљине 3,00-4,00 m. Терен је у површинском делу изграђен од алувијалних седимената у оквиру којих су заступљени седименти фације мртваја у дебљини 2,00-3,00 m и седименти фације поводња у дебљини 4,00-9,00 m. На мањем делу истражног простора испод алувијалних седимената заступљени су и алувијално-језерски седименти у дебљини 1,00-3,00m. Подину кварталних седимената изграђују кречњаци и подређено лапори. Због близине некадашње обалске линије кречњаци се налазе на различитим дубинама (10,00-15,00 m од површине терена у предметној зони према досадашњим

	<p>истраживањима). Дубина до кречњака може да варира на врло кратком растојању због израженог палеорељефа кречњака;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ниво подземне воде варира у зависности од водостаја реке Саве. Досадашњим истраживањима ниво подземне воде утврђен је на коти 72,00-74,00m_{n.v.}. При изради објеката максималне висине 60m, који су већег специфичног оптерећења, неопходна је примена дубоког начина фундирања путем шипова које треба ослонити у кречњацима односно лапорима. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,0m_{n.v.}), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите насlage уз прописно збијање у тањим слојевима.
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП13b у урбанистичкој зони К2; – Дозвољена је парцелација Просторним планом дефинисане грађевинске парцеле, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења.

4.6.9. Урбанистичка зона К3

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА К3
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона К3	– Блок 19 (део) – ознака дела блока 19.1a
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>ГП19.1a</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП19.1a, коју чини цела КП 1508/411 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП19.1a могуће је приступити са саобраћајница САО2 (Николаја Кравцова);
Намена и тип интервенција	– Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних намена као доминантне намене износи 30%, а максимални проценат заступљености износи 100%;

	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат заступљености становања и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 70%; – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле; – Дозвољава се изградња објеката који одговарају функцији трговинских, комерцијалних и пословних целина, као доминантној намени, објеката који су у функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, депанданси предшколских установа, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера;
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; – Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће; – Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елементи могу прелазити регулациону линију: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара,

	<ul style="list-style-type: none"> – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја и то: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – За потребе плана урађена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката, на основу које су дефинисана правила грађења и положај грађевинских линија у урбанистичкој зони К3;
Индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални Индекс заузетости (Из) = 70% – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%
Максимална висина објекта	<p>БЛОК 19 – ДЕО 19.1а</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката у зони К3, у блоку 19, на грађевинској парцели ГП19.1а је 220,00m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20 m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);</p>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – Није дозвољено становање у сутерену објекта; – Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице; – Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; – Део грађевинске парцеле у појасу између грађевинских линија према грађевинској парцели тржног центра (урбанистичка зона К4), обавезно одредити за слободне и зелене површине у јавном коришћењу; – Пејзажно уређење треба да је репрезентативно, атрактивно и усклађено са партерним и пејзажним уређењем приобалног појаса;

	<ul style="list-style-type: none"> – За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила; – За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке; – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина;
Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП19.1а остварити из правца саобраћајнице САО2 (Николаја Кравцова); – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу; – 1 ПМ на 66,00 m² БРГП трговинских садржаја; – 1 ПМ на 80,00 m² БРГП пословних садржаја; – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје; – 1 ПМ на 100,00 m² БРГП магацинског простора или – 1 ПМ на свака три запослена; – 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; – Применити обликовање и материјале у складу са наменом и репрезентативним карактером објекта – новог визуелног репера града; – У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле;
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објект се налази у инжењерскогеолошком реону ПБ2. Површину терена прекрива глиновити насип дебљине 2,00-4,00m. Терен је у површинском делу изграђен од алувијалних седимената у оквиру

	<p>којих су заступљени седименти фације мртваја, седименти фације поводња и алувијално-језерски седименти укупне дебљине 23,00 m. Подину квартарних седимената изграђују лапори. Досадашњим истраживањима ниво подземне воде утврђен је на коти 72,00-74,00 m_{n.v.} При изради високих објеката који су већег специфичног оптерећења неопходна је примена дубоког начина фундаирања путем шипова које треба ослонити у лапорима;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити најновијим прописима;
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – Овим Просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП19.1а у урбанистичкој зони К3; – Дозвољена је парцелација Просторним планом дефинисане грађевинске парцеле, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења.

4.6.10. Урбанистичка зона К4

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА К4
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона К4	<ul style="list-style-type: none"> – Блок 19 (део) – ознака дела блока 19.2а
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>ГП19.2а</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП19.2а, коју чини цела КП 1508/353 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП19.2а могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО2 (Николаја Кравцова) и САО11;
Намена и тип интервенција	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних намена као доминантне намене износи 80%, а максимални проценат заступљености износи 100%;

	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат заступљености становања и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 20%; – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле; – Дозвољава се изградња објекта који одговарају функцији трговинских, комерцијалних и пословних целина, као доминантној намени, објекта који су у функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као и других услужних објекта, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, депанданси предшколских установа, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера; – Дозвољава се повезивање надземног дела објекта са објектом Куле Београд (ГП19.1а) надземном везом, на висини изнад 4,00 m. Дозвољава се топла веза; – Дозвољава се повезивање надземног дела објекта са објектом на ГП26 у блоку 26 надземном везом, на висини изнад 7,00 m, преко саобраћајнице САОб. Дозвољава се топла веза; – Дозвољава се повезивање подземног дела објекта са објектом Куле Београд (ГП19.1а);
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама;

	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане; – Дозвољено је упуштање делова објеката ка реци, искључиво у виду два појединачна линијска акцента (еркери, терасе и сл), максимално до 30,00 m ван дефинисаних грађевинских линија; – Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елементи могу прелазити регулациону линију: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја, и то: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели;
Индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални Индекс заузетости (Из) = 90% – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%
Максимална висина објекта	<p>БЛОК 19 – ДЕО 19.2а</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објеката у зони К4, у блоку 19, на грађевинској парцели ГП19.2а је 18,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; – Дозвољена је изградња висинских акцената до максималне висине венца 32,00 m; – Минимална дозвољена висина најниже коте делова објеката упуштених ка реци (два појединачна линијска акцента) износи 5,00 m изнад највише коте кеја, како би се омогућило неометано функционисање пешачког и бициклическог саобраћаја; – Максимална дозвољена ширина препуштених линијских акцената износи 15,00 m, а њихова макс. висина 6,00 m;

	Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20 m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – Није дозвољено становање у сутерену објекта; – Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице; – Код објекта који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити 10% зеленила у директном контакту са тлом, а 20% слободних и зелених површина на кровној тераси објекта; – Пејзажно уређење треба да је репрезентативно, атрактивно и усклађено са партерним и пејзажним уређењем приобалног појаса; – За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила; – За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке; – Дозвољава се озелењавање равних кровова. Дебљину супстрата одредити у складу са планираним биљним врстама; – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина;
Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП19.2а остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО2 (Николаја Кравцова) и САО11; – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу; – 1 ПМ на 66,00 m² БРГП трговинских садржаја; – 1 ПМ на 80,00 m² БРГП пословних садржаја; – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје; – 1 ПМ на 100,00 m² БРГП магацинског простора или – 1 ПМ на свака три запослена; – 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; – Применити материјале у складу са наменом;

	<ul style="list-style-type: none"> – У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза; – У циљу избегавања слепих фасада објеката, обавезно је пројектовање фасадних отвора, пешачких продора кроз блок/приземље објекта, атрактивних и јавно доступних садржаја у деловима објекта у контакту са шеталиштем и јавним простором (пјачете, атријуми, кафеи, ресторани, трговине, галерије и сл) и примена транспарентних материјала и застакљених површина на нижим етажама објекта; – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен; – Делове објекта који у виду акцената излазе ван грађевинске линије ка реци, пројектовати као лаке, транспарентне волумене;
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле;
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ПБ2. Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 5,00 m, а некадашња површина терена била је изграђена од органских глина, прашинастих-пескова и глиновито-прашинастих седимената са прослојцима муља који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од око 22,00 m коју треба тачно дефинисати новим детаљним истраживањима; – При изградњи и експлоатацији објеката неопходна је примена адекватних мера у циљу елиминисања негативног утицаја подземне воде до коте 74,00 mnv; – У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката, фундарање се може извести на два начина - плитко или дубоко фундарање. За објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта плитког фундарања. У том случају могуће је фундарање објекта уз претходну замену подтла материјалом повољних физичко механичких својстава, насипањем и изградом тампонског слоја. При изradi објеката већег специфичног оптерећења неопходно је

	<p>дубоко фундарања путем шипова које треба ослонити у лапорима;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Начин фундарања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки објект понаособ; – На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 mnn), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима;
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП19.2а у урбанистичкој зони К4; – Дозвољена је парцелација Просторним планом дефинисане грађевинске парцеле, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења.

4.6.11. Урбанистичка зона К5

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА К5
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона К5	<ul style="list-style-type: none"> – Блок 26 и 29 (део) – ознака дела блока 29а и 29f;
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>ГП26</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП26, коју чине целе КП 1508/392, КП 1508/268, КП 1508/269, КП 1508/270, КП 1508/272, КП 1508/273, КП 1508/274, КП 1508/275 и КП 1508/276 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП26 могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО6, САО10 и САО11; <p>ГП29а</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП29а, коју чине целе КП 1508/238, КП 1508/253, КП 1508/254, КП 1508/255, КП 1508/256, КП 1508/257, КП 1508/258, КП 1590, КП 1591, КП 1592, КП 10666/1, КП 10667, КП 10668, КП 10669, КП 10661/1,

	<p>КП 10663/1 и делови КП 1508/355, КП 1508/387, КП 1508/388, КП 1508/389 и КП 11123/20 КО Савски венац;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Грађевинској парцели ГП29а могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО6; <p>ГП29f</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП29f, коју чине цела КП 10669 и део КП 11123/20 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП29f могуће је приступити преко приступног пута из саобраћајнице САО6;
Намена и тип интервенција	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних намена као доминантне намене износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 100%; – Минимални проценат заступљености становања и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 100%; – Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле; – Дозвољава се изградња објеката који одговарају функцији трговинских, комерцијалних и пословних целина, као доминантној намени, објеката који су у функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, депанданси предшколских установа, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну

	<p>средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера;</p>
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; – Обавезно је постављање објеката доминантне намене у оквиру блока на грађевинску линију на начин да сваки од објеката који припада типолошки доминантној намени оствареној у оквиру блока, буде позициониран на грађевинској линији једном својом страном, односно једним својим делом, с тим ако се ради о грађевинској линији ка јавној саобраћајној површини онда је испуњен потребан и довољан услов. Ово правило се не примењује за оне помоћне и/или секундарне објекте у оквиру тога блока (депанданси, hub-ови, workshop-ови, презентационе сале, технички и инфраструктурни објекти, павиљони, data центри и слични програмски садржаји) већ је исте могуће позиционирати унутар блока на начин који одговара архитектонском, обликовном и функционалном контексту примењеном код позиционирања објеката доминантне намене; – Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане; – Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елементи могу прелазити регулациону линију: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја и то: <ul style="list-style-type: none"> – максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, – максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – За потребе плана урађена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката, на основу које су дефинисана правила грађења и положај грађевинских линија у урбанистичкој зони К5;

Индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални Индекс заузетости (Из) = 70% – Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%
Максимална висина објекта	<p>БЛОК 26</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта, у урбанистичкој зони К5, на грађевинској парцели ГП26 у блоку 26 износи 100,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 29а</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта, у урбанистичкој зони К5, на грађевинској парцели ГП29а у блоку 29 (део 29а) износи 100,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице; <p>БЛОК 29f</p> <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта, у урбанистичкој зони К5, на грађевинској парцели ГП29f у блоку 29 (део 29f) – фабрика хартије Милана Вапе је постојећа; <p>Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20 m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);</p>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – Није дозвољено становање у сутерену објекта; – Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице; – Код објекта који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице;
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку (односно 20% за комплекс Фабрике хартије Милана Вапе), од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; – За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила; – За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке; – Материјале за поплочавање, као и урбани мобилијар, ускладити са стилем појединачних објекта; – Дозвољава се озелењавање равних кровова. Дебљину супстрата одредити у складу са планираним биљним врстама; – За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина;

Решење саобраћаја/ паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП26 остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО6, САО10 и САО11; – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП29а остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО6; – Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП29f остварити из правца саобраћајнице САО6 (преко приступног пута); – Неопходан број паркинг места решавати према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу; – 1 ПМ на 66,00 m² БРГП трговинских садржаја; – 1 ПМ на 80,00 m² БРГП пословних садржаја; – 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје; – 1 ПМ на 100,00 m² БРГП магацинског простора или – 1 ПМ на свака три запослена; – 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела;
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; – Применити материјале у складу са наменом; – У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле;
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ПБ1 и ПБ2. Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 4,00 m до 6,00 m, а некадашња површина терена била је изграђена од прашинасто-песковитих и глиновито-прашинастих седимената алувијалног наноса који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од 21,00 m; – У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката, фундирање се може извести

	<p>на два начина - плитко или дубоко фундирање. За објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта плитког фундирања. У том случају могуће је фундирање објекта уз претходну замену подтла материјалом повољних физичко механичких својстава, насипањем и изградом тампонског слоја. При изради објекта већег специфичног оптерећења неопходно је дубоко фундирања путем шипова које треба ослонити у лапорима;</p> <ul style="list-style-type: none"> – На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 mnv), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима; – Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објекта уколико се укопавање објекта планира испод коте 74,00 mnv уз обавезну израду одговарајућег дренажног система; – Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити најновијим прописима;
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; – Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП26, ГП29а и ГП29f у урбанистичкој зони К5; – Дозвољена је парцелација Просторним планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења; – За блокове 28, 29 и 30 у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења која за њих важе, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта којим ће бити дефинисане грађевинске парцеле намењене изградњи Комбиноване дечије установе (КДУЗ), Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ), Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 и 30 као и грађевинске парцеле осталих намена заступљене у овим блоковима.

4.6.12. Објекат поште

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	ПОШТА (ПО)
Блок у оквиру кога се налази објекат поште ПО	– Блок 11 – ознака дела блока 11с;
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>ГП11с</p> <ul style="list-style-type: none"> – Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП11с, коју чине целе КП 811/4 и КП 1533 и део КП 1508/309 КО Савски венац; – Грађевинској парцели ГП11с могуће је приступити из правца Савске улице;
Намена и тип интервенције	<ul style="list-style-type: none"> – У складу са планираним садржајима и повећањем потенцијалних корисника у гравитационом подручју, постојећи објекат Поште (ПО) који се налази на грађевинској парцели ГП11с се може задржати у постојећем габариту, волумену и намени, а може се постојећи објекат заменити новим; – Дозвољава се реконструкција, адаптација, конзервација, ревитализација, рестаурација, санација, текуће и инвестиционо одржавање постојећег објекта Поште (ПО); – У оквиру објекта, до макс 100% остварене БРГП, дозвољава се формирање комерцијалних садржаја који се могу користити у комерцијалне сврхе у циљу економске одрживости; – Дозвољава се пренамена постојећег објекта Поште (ПО) у објекат комерцијалне намене или компатибилне јавне намене из домена садржаја културе; – Садржаји културе обухватају библиотеке, музеје, позоришта, галерије, збирке, задужбине, павиљоне, легате, биоскопе, културне центре, уметничке колоније, изложбене просторе, установе културе и/или специјализоване установе културе, задужбине, мултифункционалне садржаје презентационе и излагачке намене, архиве, читаонице, едукативне просторе, мултифункционалне центре, медијатеке, радионице и сл, уз неопходне пратеће просторе административног, управљачког и стручно-сарадничког типа са пратећим терцијалним садржајима; – Дозвољени однос заступљености комерцијалне и компатибилне јавне намене је 0%-100% : 100%-0%; – Дозвољава се потпуна обликовна реконструкција постојећег објекта поште (ПО) по изворном пројекту аутора арх. Момира Коруновића у домену спољашњег изгледа објекта по изворном пројекту;
Положај објекта на парцели	– Објекат је по положају слободностојећи објекат;
Индекс заузетости (Из)	– Максимални Индекс заузетости (Из) је постојећи;

Максимална висина објекта	– Максимална висина венца објекта одговара висини дефинисаној по изворном пројекту аутора арх. Момира Коруновића;
Кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља одговара висини дефинисаној по изворном пројекту аутора арх. Момира Коруновића;
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина је постојећи;
Решење саобраћаја/паркирања	– Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП11с остварити из правца Савске улице; – Потребе за остваривањем неопходног броја паркинг места спрам дефинисане намене и регулаторних норматива остварити у оквиру јавне гараже у блоку 9, делу блока 11 и/или у регулацији околних саобраћајница у пешчкој изохрони не већој од 400m; – У поступку спровођења планског документа и израде техничке документације неопходно је остварити сарадњу и са Секретаријатом за јавни превоз и Секретаријатом за саобраћај који ће кроз услове прецизно дефинисати услове и начин одређивања неопходног броја паркинг места спрам дефинисане намене и регулаторних норматива;
Архитектонско обликовање	– Архитектонско обликовање приликом дозвољених интервенција реализовати по изворном пројекту аутора арх. Момира Коруновића; – У поступку спровођења планског документа и израде техничке документације неопходно је остварити сарадњу са Републичким заводом за заштиту споменика културе РС и/или Заводом за заштиту споменика културе града Београда који ће кроз услове прецизно дефинисати услове, могућности и ограничења у односу на дозвољене типове интервенција;
Услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле ГП11с;
Степен комуналне опремљености	– Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско-геолошки услови	– Средине у којима ће се вршити темељни ископ према GN-200 припадају II категорији земљишта. Начин заштите ископа, тротоара, подземних инсталација, као и начин хидротехничке заштите објекта разрадити посебним пројектом заштите ископа; – Ископе планирати у периоду хидролошког минимума, без застоја и у што краћем временском периоду. Носивост и слегање неће бити ограничавајући фактор,

	<p>јер ће растерећење земљаних маса бити веће од допунског оптерећења од објекта;</p> <ul style="list-style-type: none"> – За следеће фазе пројектовања неопходно је извести законом прописана геотехничка истраживања. Посебан акценат треба дати на израду пијезометара у циљу осматрања нивоа подземне воде и хемијску анализу агресивности воде на бетон; – У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.
Фазна реализација	– Не дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција;
Правила спровођења	– Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП11с.”

У одељку 4.7. Мере заштите, поделељи 4.7.1. Заштита културних добара, 4.7.2. Опште мере заштите и 4.7.3. Мере заштите за појединачне објекте мењају се и гласе:

„4.7.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Полазећи од премисе да културно наслеђе треба третирати као необновљив ресурс, елемент идентификације и културни капитал који представља један од темељних елемената просторног и урбаног уређења и развоја, планским документом треба да се афирмише урбани континуитет и омогући интегративна заштита културног наслеђа и управљање њиме као генератором не само туристичког, већ и ширег економског развоја. У даљим фазама спровођења плана, за све интервенције на објектима и нову изградњу у зони која ужива статус претходне заштите, неопходно је остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

Део простора обухваћен Просторним планом на новобеоградској страни обухвата споменик културе „Старо сајмиште – Логор Гестапоа” („Службени лист града Београда”, број 16/87).

На предметном простору нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У обухвату Просторног плана нема непокретних културних добара од изузетног значаја.

Споменици културе:

– Зграда Београдске задруге, Карађорђева улица бр. 48 (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 1075/2 од 27. децембра 1966. године), проглашена за непокретно културно добро од великог значаја Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од изузетног значаја и од великог значаја („Службени гласник СРС”, бр. 14/79 и 30/89);

– Хотел Бристол, Карађорђева улица бр. 50, у складу са Одлуком о проглашавању одређених непокретности на територији града Београда за културна добра („Службени лист града Београда”, бр. 19/81, 4/83, 23/84, 21/86, 16/87, 12/89, 21/89, 22/89, 26/92 и 21/94 и „Службени гласник РС”, број 51/15), проглашен 10. јула 1987. године;

– Крст са Мале пијаце, парк између Карађорђевог улице и Светониколског трга, у складу са Одлуком о проглашавању одређених непокретности на територији града Београда за културна добра, проглашен 10. јула 1987. године;

– Железничка станица, Савски трг бр. 1, у складу са Одлуком о проглашавању одређених непокретности на територији града Београда за културна добра, проглашена 6. октобра 1981. године. Железничка станица је проглашена за културно добро од великог значаја у складу са Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од изузетног значаја и културних добара од великог значаја („Службени гласник СРС”, број 28/83);

– Фабрика хартије Милана Вапе у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 10, у складу са Одлуком о утврђивању Фабрике хартије Милана Вапе у Београду за споменик културе („Службени гласник РС”, број 35/13) од 17. априла 2013. године.

4.7.2. ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

У циљу интеграције и што бољег уклапања новог амбијента у постојећи контекст, неопходно је посматрати шири простор, не само обухват Просторног плана. При планирању нове изградње потребно је пажљиво усклађивање са већ изграђеним градским ткивом, како са контактном зоном непосредно уз границу плана, тако и уклапање у залеђе савске падине.

Просторним планом културно наслеђе треба третирати као необновљив ресурс, извор идентификације и културни капитал који представља један од темељних елемената просторног и урбаног уређења и развоја.

На простору Савамале, неопходно је очување вредног грађевинског фонда и карактера простора уз поштовање постојеће уличне матрице, реконструкцију и рестаурацију већег броја објеката, строго контролисану нову изградњу, као и очување, уређење и унапређење постојећих јавних простора и зелених површина.

Планирану висину нових објеката у делу улице Браће Крсмановић треба уклапати према вредном грађевинском фонду у непосредном окружењу и преовлађујућом висином у блоку, односно висинским реперима – завршне коте венаца споменика културе (Београдска задруга) и непарна страна Карађорђевог улице као непосредно окружење на локацији Карађорђевог бр. 46.

Нова структура подразумева архитектуру савремене стилизације репрезентативног карактера, инкорпорирану у наслеђене вредности постојећег окружења. Приликом нове изградње водити рачуна да се не девастирају постојеће вредности споменика културе.

Нови објекти треба да су високог естетског стандарда с обзиром на осетљивост положаја и сагледљивост са реке, у кореспонденцији са задржаним објектима.

Нова изградња својим волуменима треба да буде атрактивна, складна и пажљиво моделирана како би се сачувале постојеће вредне визуре и истовремено створиле нове у сагласу са постојећим.

Потребно је заштити и очувати визуре на приобаље и стари Београд са позиције реке и Новог Београда – планиране интервенције не би смеле да угрозе сагледивост старог Београда. Очување карактеристичне визуре са позиције Теразијске терасе ка реци, Новом Београду и мостовима на реци Сави, Ади Циганлији и даље. Истовремено, значајан продор којим се остварује повезивање Теразијске терасе и Карађорђевог улице зеленим коридором дуж Каменичке улице (системом уређених парковских површина), омогућава силазак до реке и директну везу приобаља и Београдског гребена дефинисан је већ кроз планска документа – Генерални план Београда и Систем зелених површина те га треба следити решењима и даље на подручју Просторног плана који се ради.

Задржавање постојећих већ дефинисаних зелених површина. Ревитализација, уређење и интеграција парковских површина и наслеђених споменичких вредности у нови амбијент.

Сквер на углу Карађорђевог и Травничког треба уредити и опремити са јединственим решењем простора трга, у складу са конкурсним решењем.

Заштита и очување свих вредности културног добра „Старо Сајмиште – Логор Гестапоа”, као меморијала и места сећања на жртве страдања. При планирању интервенција у зони културног добра, треба имати у виду сазнање да за простор меморијала се очекује израда ПДР-а, којим би се дефинисале активности ове јединствене меморијалне, архитектонско-урбанистичке целине, што је од суштинског и националног значаја.

4.7.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ОБЈЕКТЕ

Примена свих конзерваторских метода (рестаурације, ревитализације, реконструкције, санације, презентације) са циљем очувања аутентичности објекта, као и санирања било које врсте оштећења или враћања у првобитно стање.

Заштита и очување објеката у постојећем габариту и волумену, кроз промену намене коришћења, посебно индустријског градитељског наслеђа чиме би се дао подстицај економском и културном развоју.

ЖЕЛЕЗНИЦА – одређење нове намене треба да кореспондира са првобитном у смислу очувања меморије на изградњу прве железнице у Србији и прву станичну зграду. У том контексту неопходно је очување Главне станичне зграде и Окретнице, ложионице и водоторња, сагледавајући ову структуру као јединствену целину у функцији садржаја културе и туризма (музеј технике/железнице...), како би се савременим формама презентације културног наслеђа утицало на историјски и архитектонско-урбанистички значај овог простора.

БЕОГРАДСКА ЗАДРУГА – очување јавне намене, отварање објекта за јавност истакло би његов значај и указало на вредности ентеријера који поседује. Потребна и неопходна интервенција на објекту била би реконструкција садашње централне куполе и враћање некадашње две (мање) куполе постављене над ризалитима фасада оријентисаних према Херцеговачкој и Травничкој улици.

ХОТЕЛ БРИСТОЛ – задржавање првобитне намене – хотел. Примена конзерваторских метода ревитализације и рехабилитације објекта.

КРСТ СА МАЛЕ ПИЈАЦЕ – уређење непосредне парковске површине око споменика у циљу адекватне презентације споменичких вредности Крста.

ФАБРИКА ХАРТИЈЕ МИЛАНА ВАПЕ – дозвољава се намена пословно-комерцијална и/или садржаја културних делатности, изложбени простори и слично, с тим да се не препоручује пренамена у стамбени простор.”

У одељку 4.10. Посебни услови, поделељак 4.10.1. Урбанистичке мере заштите од пожара, мења се и гласи:

„4.10.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У складу са одредбом члана 29. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закони) плански документ потребно је израдити у складу са предметним законом, Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима пожара („Службени гласник РС”, број 54/15), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којим је са аспекта заштите од пожара и

експлозија уређена област планирања и изградње објекта, опреме, инсталација и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

Пре издавања локацијских услова, потребно је прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20).

У фазама израде и спровођења планске документације, обавезно је поштовати следеће мере:

- високим објектима предвиђеним за градњу потребно је обезбедити прилаз најмање са две стране и платое за интервенцију;
- објекти који припадају категорији „ниских”, а део су отвореног блока, треба да имају прилаз за ватрогасна возила;
- приступне путеве за кретање ватрогасних возила урадити на нивоу целог подручја и на нивоу блокова (унутар блока);
- извршити релокацију постојећих објеката јавне безбедности (Полицијска испостава за безбедност на рекама, ватрогасни брод) који се налазе у контактном подручју плана, у складу са условима и потребама Министарства унутрашњих послова;
- уколико се предвиђа фазна изградња обезбедити да фазе буду заокружене целине у смислу функционалних и техничких целина са мерама заштите;
- обезбедити довољну количину воде за спољне и унутрашње хидрантске мреже;

Техничка документација мора се доставити на сагласност надлежном органу Министарства унутрашњих послова ради провере примењености мера заштите.

Високи објекти и њихова међусобна одстојања

За потребе плана урађена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката, на основу које су дефинисана правила грађења и положај грађевинских линија у урбанистичким зонама у којима је дозвољена изградња високих објеката.

Изградња високих објеката дозвољена је у урбанистичким зонама С4, С5, С6, К2, К3 и К5.

У Анализи испуњености критеријума за изградњу високих објеката дефинисано је неопходно минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом.

У зависности од просторних, функционалних, обликовних и техничко-технолошких ограничења, у процесу пројектовања и примењивати неко од понуђена 3 (три) обавезујућа правила за одређивање неопходних минималних удаљења високог објекта, односно његових делова, од суседног нижег објекта, мерено под правим углом, и то:

- минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом у оквиру које је могуће градити базу, тело и врх високог објекта, са отворима преко којих би се могао пренети пламен, може бити једнако најмање половини висине вишег објекта ($D_{\min} > H/2$), односно његова висина може бити једнака двострукој удаљености од нижег објекта ($H_{\max} = 2D$, односно $H_{\max} < 2D$), при чему се иста вредност може изразити и као угао од $63,00^\circ$ који тако формирана тангентна раван која пролази кроз изабрану линију заклапа у додиру са нижим објектом (на улици грађевинска линија наспрамних зграда на равном терену, или на другој одређеној коти ако је терен у паду);

- минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом оквиру које је могуће градити базу, тело и врх високог објекта, са отворима преко којих би се могао пренети пламен, може бити и мање од половине висине вишег објекта ($D_{\min} < H/2$), при чему се растојање тада одређује на један од дата два начина:

- применом прорачунског модела на начин којим се потврђује да топлотни флуks код пројектованог растојања, у случају евентуалног преноса пламена, с не прелази вредност од 15 kW/m^2 ,

- применом посебних техничких решења на оној страни високог објекта наспрамној ка суседном објекту, којим техничким решењем се онемогућава пренос пламена на наспрамни објекат у времену најмање 1,5h (EW 90);

- минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом оквиру које је могуће градити базу, тело и врх високог објекта, са отворима преко којих би се могао пренети пламен, не би требало бити мање од 8,0 m, али уколико је и мање тада:

- гранични зид високог објекта, према наспрамном/суседном објекту, мора бити отпоран према пожару најмање 2 h (REI-M 120), изведен од грађевинских материјала карактеристике реакције на пожар најмање класе A2s1d0 према стандарду SRPS EN 13501-1 и без икаквих отвора, осим на начин дат сходно ставу 1. члана 20. Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18), којим је обавезно да на зиду вишег дела, на висини најмање 10 m изнад највише тачке нижег дела, не сме бити никаквих отвора, уколико се на крову нижег дела налазе отвори на удаљености мањој од 8 m од фасадног зида вишег дела или међуспратна/кровна конструкција са кровним покривачем нижег дела нема отпорност према пожару за дејство пожара изнутра најмање 2 h,

- за потребе интервенције приликом гашења пожара мора се обезбедити плато на коме је могуће коришћење аутомеханичких лестава у свим положајима,

- приступни пут и плато за интервенције морају имати коловозе носивости најмање 130 kN осовинског притиска,

- плато за ватрогасна возила гради се тако да може да прими оптерећење од стопе ватрогасног возила (100 kN на $0,1 \text{ m}^2$),

- приступни пут и уређени плато за ватрогасно возила морају испуњавати захтеве посебног прописа којим је уређена ова област.”

Пододељак 4.10.3. Радио коридори и тетра дигитални радио систем, мења се и гласи:

„4.10.3. РАДИО КОРИДОРИ И ТЕТРА ДИГИТАЛНИ РАДИО СИСТЕМ

Обезбедити заштиту електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава и предвидети техничке и друге захтеве при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме, сагласно одредбама закона и правилника:

- захтеви за утврђивање заштитног појаса и начин извођења радова у близини електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, као и захтеви који се односе на утврђивање радио коридора прописани су чл. 45. и 46. Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС”, бр. 44/10, 60/13, 62/14 и 95/18 - др. закон);

- Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС”, број 16/12), ближе су прописани захтеви за утврђивање заштитног појаса и начина извођења радова у близини електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, као и захтеви који се односе на утврђивање радио-коридора, димензија заштитне зоне и изградње објеката у оквиру те зоне.

Изградња високих објеката планираних пројектом „Београд на води” може угрозити радио коридоре Министарства унутрашњих послова, и то радио релејни правац са зграде Министарства унутрашњих послова у ул. Кнеза Милоша 99 до емисионе локације на Фрушкој гори, и други правац са зграде Министарства унутрашњих послова у ул. Кнеза Милоша 101 до солитера у Банијској улици број 2 у Земуну. Из тог разлога неопходно је планирати и обезбедити довољан број додатних базних станица како се не би нарушила покривеност ТЕТРА сигналом.

У даљим фазама спровођења Просторног плана, Министарство унутрашњих послова - Управа за везу и криптозаштиту дефинисаће техничке услове и издати сагласност за несметано коришћење ТЕТРА мреже. На основу услова везаних за заштиту радио коридора, које је Сектор за аналитику, телекомуникационе и информационе технологије Министарства унутрашњих послова, у оквиру пројекта „Београд на води” предвиђена је просторија и антенски стуб за потребе Министарства унутрашњих послова на објекту у блоку 24.”

После поделељака 4.10.3. Радио коридори и тетра дигитални радио систем, додаје се поделељак 4.10.4, који гласи:

„4.10.4. ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ВИСОКИХ ОБЈЕКТАТА

Према условима Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије бр. 350-01-1520/20 унутар граница обухвата Просторног плана не налазе се објекти од значаја за одвијање цивилног ваздушног саобраћаја, а предвиђене висине објеката неће представљати препреке у смислу пробоја површи за ограничење препрека.

Планирани објекти који својом висином могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја, а у складу са чл. 117. и 118. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др. закон, 83/18 и 9/20) морају да се обележе за уочавање дању, ноћу и у условима смањене видљивости.

За издавање услова за изградњу високих објеката надлежан је Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије у складу са Законом о ваздушном саобраћају, за изградњу оваквих објеката неопходна је сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

У одељку 4.11. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ, после става 3. додаје се став 4, који гласи:

„Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу.”

Одељци 4.12. Смернице за спровођење плана и 4.13. Преглед урбанистичких параметара по блоковима мењају се и гласе:

„4.12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Измена и допуна Просторног плана представља основ за формирање грађевинских парцела за јавне намене и парцела остале намене, издавање информације о локацији, локацијске услове и израду пројекта препарцелације и парцелације, урбанистичких пројеката и плана детаљне регулације, у складу са Законом о планирању и изградњи.

За појас приобалног земљишта на левој обали реке Саве, обавезна је израда плана детаљне регулације, у циљу реконструкције и изградње обалоутврде и дефинисања нових хидротехничких решења, као и уређења слободних, зелених и парковских површина, а у складу са смерницама датим у глави IV. 4.4.3 Водно земљиште и 4.4.4 Јавне зелене и слободне површине.

Дозвољена је изградња обалоутврде у складу са техничким условима Србија воде.

За део блока 27 (грађевинска парцела ГП 27с) обавезна је израда плана детаљне регулације.

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

У оквиру планског документа дате су оријентационе позиције аутобуских стајалишта.

Позиције аутобуских стајалишта нису обавезујуће и биће дефинисане приликом спровођења плана у складу са условима Секретаријата за јавни превоз и Секретаријата за саобраћај.

На кружном току у ул. Владимира Поповића и Земунски пут могуће је извршити трасирање трамвајског саобраћаја кроз средишње острво или кружно кроз раскрсницу.

За објекте и комплексе јавне намене (основне школе и комбиноване дечије установе) обавезна је верификација идејних архитектонских решења на Комисији за планове Скупштине града Београда.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за блокове 8а, 9, 11 (осим за трафостаницу), 28, 29 и 30.

За блокове 28, 29 и 30 у поступку спровођења планског документа, спрам правила уређења и грађења која за њих важе, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта којим ће бити дефинисане грађевинске парцеле намењене изградњи Комбиноване дечије установе (КДУ3), Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ), Основне школе (ОШ2) у оквиру блокова 28, 29 и 30 као и грађевинске парцеле осталих намена заступљене у овим блоковима.

Овим просторним планом предвиђено је директно формирање дефинисаних грађевинских парцела јавне и остале намене, на целом обухвату плана, а како је приказано на Рефералној карти бр. 5 – План грађевинских парцела са планом спровођења.

За блокове за које изменама и допунама Просторног плана није стриктно дефинисана обавезна израда урбанистичког пројекта, иста се дозвољава у складу са Законом о планирању и изградњи.

За следеће локације обавезно је расписивање јавног урбанистичко-архитектонског конкурса (могуће више одвојених конкурса), у циљу дефинисања и верификације решења:

- КЛ2 у блоку 2;
 - СК1 у блоку 2;
 - решење за комплекс КЛ5 грађевинска парцела ГП11а и Савски трг Т у блоку 11.
- Дозвољено је до јединственог решења доћи кроз више одвојених урбанистичко-архитектонских конкурса у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса („Службени гласник РС”, број 31/15);
- МЦ (грађевинска парцела ГП25b) у блоку 25;
 - комплекс Фабрике хартије Милана Вапе (грађевинска парцела ГП29f) у блоку 29;
 - конструктивног решења санације и проширења Старог савског моста са елементима архитектонског обликовања;

– урбанистичког, пејзажног и партерног решења приобалног земљишта на левој обали Саве са хидротехничким решењима, које ће бити уграђено у план детаљне регулације.

Није дозвољено постављање степеништа и рампи са Новог Савског моста у зеленом појасу ка Блоку 13. Могуће је позиционирати лифт ка Блоку 13 са довољним капацитетом за бициклисте и у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

За поједине површине и објекте, спровођење Просторног плана је предвиђено кроз израду следеће пројектне и техничке документације:

- Пројекта реконструкције и изградње обалоутврде на десној обали реке Саве;
- Пројекта реконструкције старог железничког моста чија ће намена бити дефинисана даљом разрадом (трамвајски, пешачки...) уз обавезну израду Плана детаљне регулације (ПДР-а);
- Техничке документације изградње новог аутобуског терминауса испод моста „Газела”;
- Техничке документације за реализацију железничког стајалишта у зони Београдског сајма.

У циљу унапређења инструмената спровођења Плана и отварања могућности за развој и побољшање планских решења у поступку њихове разраде и примене, могуће је приступити изради планова детаљне регулације за поједине делове планског обухвата (напр. просторна целина, више блокова).

Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је прибавити мишљење/сагласност Секретаријата за саобраћај.

Просторним планом су измењени и стављају се ван снаге следећи планови:

- Детаљни урбанистички план блокова 19 и 20 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, бр. 5/87 и 5/89), у делу;
- План детаљне регулације бициклистичке стазе од Дорћола до Аде Циганлије („Службени лист града Београда”, број 25/05), у делу;
- Детаљни урбанистички план дела леве обале Саве од старог друмског моста до ауто-пута „Газела” („Службени лист града Београда”, број 3/74), у целини;
- Детаљни урбанистички план дела савске обале у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 1/81), у делу;
- Измена и допуна детаљног урбанистичког плана дела савске обале у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 25/88), у делу;
- Детаљни урбанистички план споменичког комплекса „Старо сајмиште” („Службени лист града Београда”, број 2/92), у делу;
- Детаљни урбанистички план улице Слободана Пенезића-Крцуна („Службени лист града Београда”, број 5/89), у делу.

У обухвату Измена и допуна Просторног плана у изради су следећи планови:

- План детаљне регулације (ПДР) блока 18, ГО Нови Београд (Одлука о изради ПДР-а - („Службени лист града Београда”, број 37/16);
- План детаљне регулације (ПДР) за блок између улица: Браће Крсмановић, Травничке и Карађорђево (Одлука о изради ПДР-а - („Службени лист града Београда”, број 115/19)).

У обухвату измена и допуна Просторног плана на снази је и спроводи се ППР шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система.

На нивоу урбанистичких целина, поред њиховог усклађивања и зонирања са груписањем и реферисањем основних урбаних функција, поред примењених урбанистичких параметара, индексом заузетости и максималним дозвољеним висинама објеката, уведен је и корективни, контролни фактор/индекс у оквиру сваке појединачне урбанистичке целине, којим се уз присутну обликовну и функционалну флексибилност, уводи и контролни критеријум спрам максимално дефинисаних урбанистичких и инфраструктурних капацитета на нивоу сваке урбанистичке целине, те којим се обезбеђује праћење спровођења самог планског документа уз једновремени преглед потенцијалних могућности и ограничења насталих применом омогућене редистрибуције искључиво планираних и компатибилних садржаја и очекиваних капацитета, у појединачним блоковима као основним јединицама урбанистичких целина.

Опређене капацитете на нивоу сваке од планираних урбанистичких целина понаособ, дате у табеларном прегледу, а који укључују и све претходно изграђене објекте, те објекте чија је изградња у току и/или објекте за које је процес припреме инвестиционо-техничке документације намењене изградњи у току, могуће је остварити искључиво до границе максимално предефинисаних нумеричких износа усвојених урбанистичких параметара на нивоу блокова који чине урбанистичку целину, а проистеклих из Студијске анализе испуњености критеријума за изградњу виших и високих објеката у оквиру Просторног плана, уз омогућену редистрибуцију планираних и компатибилних садржаја и њихових очекиваних капацитета укључиво у оквиру урбанистичке целине. На овај начин омогућена је обликовна и просторна флексибилност и функционална варијабилност у развојном процесу појединачних блоковских целина као основних јединица/сегмената дефинисаног урбаног-матричног склопа, како у погледу диспозиција корпуса у оквиру блокова, тако и у селекцији могућности дефинисаних планским документом и законском регулативом.

На нивоу сваке од планираних урбанистичких целина могуће је остварити максималну БРГП која је дата у табеларном прегледу, с тим да укупна БРГП у оквиру граница плана не пређе 1.857.748,00 m² (у наведену БРГП не улази БРГП на ГП25b за зону МЦ).

МАКСИМАЛНА БРГП ПО ДЕФИНИСАНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА	
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА I	149.804,60
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА II	348.972,80
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА III	725.205,80
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА IV	840.181,24
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА V	/

Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Стечене обавезе

				Стечена обавеза
Ознака блока	Бр. потврде Урбанистичког пројекта	Бр. Локацијских услова	Бр. Решења о Грађевинској дозволи	Бр. Решења о Употребној дозволи
Блок 5 Бристол	/	IX-20 бр. 351-373/2021	/	/

		од 6. августа 2021. г		
Блок 6 BW Central	/	ROP-BGDU- 12090-LOC-1/19 од 10. јуна 2019. г	ROP-BGDU- 12090-CPIH-4/21 од 6. августа 2021. г	/
Блок 8б BW Magnolia	Верификација ИДР-а од 15. марта 2018. г	ROP-BGDU-8878- LOCA-1/18 од 07. маја 2018. г ROP-BGDU-8878- LOCA-8/18 од 4. јануара 2019. г	ROP-BGDU-8878- CPI-3/18 од 25. маја 2018. г ROP-BGDU-8878- CPI-9/19 од 26. марта 2019. г	/
Блок 12а BW Metropoli tan	IX-10 бр. 350.13-59/18 од 13. јула 2018. г	ROP-MSGI- 34582-LOCA-4/19 од 22. фебруара 2019. г ROP-MSGI- 34582-LOCA-7/19 од 2. јула 2019. г	ROP-MSGI- 34582-CPIH-5/19 од 6. марта 2019. г ROP-MSGI- 34582-CPI- 14/2020 од 25. маја 2020. г	/
Блок 12б BW Simfonia	351-01- 01608/19-11 од 10. септембра 2019. г	ROP-MSGI- 30654-LOC-1/19 од 28. октобра 2019. г	ROP-MSGI- 35428-CPI-1/19 од 25. новембра 2019. г	/
Блок 13 W Residenc es	351-03- 02214/19-11 од 15. маја 2019. г	ROP-MSGI- 14146-LOCH-2/19 од 4. јануара 2019. г ROP-MSGI- 14146-LOCA- 8/2021 од 28. јула 2021. г	/	/
Блок 14 BW Residenc es	/		351-03- 01785/2015-07 од 22 септембра 2015. г. и доп. реш. о гр. доз. 351-07- 00032/2018-07 од 10. маја 2018. г	ROP-MSGI- 3492-IUPH-4/18 од 13. јула 2018. г
Блок 15 BW Terra BW Aria	351-01- 01609/19-11 од 10. септембра 2019. г	ROP-MSGI- 30266-LOC-1/19 од 28. октобра 2019. г	ROP-MSGI- 35441-CPI 7/20 од 28. маја 2020. г	/
Блок 17а BW Terraces	351-03- 02236/19-11	ROP-MSGI- 18011-LOC-1/19	ROP-MSGI- 18011-CPI-2/19	/

	од 15. маја 2019. г	од 19. августа 2019. г	од 9. децембра 2019. г	
Блок 18 BW Vista BW Park View	IX-10 бр. 350.13-32/16 од 31. августа 2016. г	ROP-MSGI- 23450-LOC-1/16 од 19. октобра 2016. г		ROP-MSGI- 23450-IUPH- 41/19 од 6. децембра 2019. г
		ROP-MSGI- 23450-LOCA-6/17 од 29. марта 2017. г	ROP-MSGI- 23450-CPI-7/17 од 14. јула 2017. г	
Блок 19 Kula Belgrade	IX-10 бр. 350.13-7/16 од 29. марта 2016. г	ROP-MSGI-5053- LOCA-4/18 од 16. марта 2018. г	ROP-MSGI-5053- CPI-5/19 од 5. фебруара 2019. г	/
			ROP-MSGI-5053- CPIH-12/19 од 16. септембра 2019. г	
Блок 19 BW Galeria	IX-10 бр. 350.01-0260/19- 11 од 10. септембра 2019. г	ROP-MSGI-5053- LOCA-18/21 од 9.јула 2021. године	/	/
Блок 19 BW Galeria	IX-10 бр. 350.13-17/16 од 22. јуна 2016. г и измене ИДР-а од 08. новембра 2016. г	ROP-BGDU- 33892-LOC-1/16 од 17. јануара 2017. г ROP-BGDU- 33892-LOCH-3/17 од 11. августа 2017. г	ROP-BGDU-2794- CPIH-2/17 од 24. фебруара 2017. г	/
			ROP-BGDU-2794- CPA-5/17 од 24. октобра 2017. г	
Блок 21a BW Aurora BW Arcadia	IX-10 бр. 350.13-44/18 од 22. јуна 2018. г Верификација измене ИДР-а од 30. јуна 2021. г	ROP-MSGI- 21514-LOCH-2/18 од 12. септембра 2018. г ROP-MSGI- 21514-LOCA-6/19 од 25. јуна 2019. г	ROP-MSGI- 21514-CPI-7/19 од 9. децембра 2019. г	/
			ROP-MSGI- 21514-CPAH- 32/2021 од 15. септембра 2021. г	
Блок 21б BW Verde BW Aqua	351-01- 03139/19-07 од 10. септембра 2019. г	ROP-MSGI- 31301-LOC-1/19 од 6. новембра 2019. г	ROP-MSGI- 35443-CPI-1/19 од 26. новембра 2019. г	/
Блок 22 Парк	/	ROP-BGDU- 23002-LOC-1/18 од 29. септембра 2018. г	ROP- BGDU- 23002-CPIH-4/19 од 27. августа 2019. г	/

Блок 22	350-01-00532/2021-11 од 31. августа 2021. г	/	/	/
Блок 23	IX-10 бр. 350.13-58/21 од 26. августа 2021. г	ROP-BGDU-30783-LOCH-2/2020 од 7. децембра 2020. г	ROP-BGDU-30783-CPH-13/2021 од 12. августа 2021. г	/
Блок 24	350-01-01138/2020-11 Од 27. марта 2020. г	ROP-MSGI-10576-LOC-1/20 од 12. јуна 2020. г	ROP-MSGI-10576-CPH-8/21 од 17. фебруара 2021. г	/
	Верификација измене ИДР-а од 10. децембра 2020. г			
Блок 25	IX-10 бр. 350.13-62/21 од 8. октобра 2021. г	ROP-BGDU-46788-LOC-1/2021 од 24. јануара 2022. г	/	/
Пешачка пасарела између Куле Београд и тржног центра Галерија	350-01-01743/2020-11 од 11. децембра 2020.г	/	/	/
Савски трг са ободном саобраћајницом	351-03-01309/2019-11 од 31. маја 2019. г	/	/	/
Урбанистички пројекат за изградњу приступних саобраћајница новом савском мосту са обе стране реке	350-01-01826/2020-11 од 2. децембра 2020.г	/	/	/

Саве, К.О. Савски венац и К.О. Нови Београд, у Београду *				
--	--	--	--	--

На КП 2395/5 КО Нови Београд у блоку 31 – зона П4, налази се објекат који је седиште водопривреде за водна подручја Саве и Дунава, доброг бонитета, који није планиран за уклањање и представља стечену обавезу.

4.13. ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПО БЛОКОВИМА

БЛОК 1								
Површина блока – 1.989,00 m ²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 434, 435, 436, 437, 439, 440/1 КО Савски венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
I	1a	КЛ1	култура	комерцијал. садржаји до 20%	постојећа	постојећа	постојеће	10%
	1b	К1	култура	комерцијал. садржаји до 20%	постојећа	постојећа	постојеће	10%

БЛОК 2								
Површина блока – 6.223,00 m ²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 420, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432/1, 433 КО Савски венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компат иб. Намена	Макс. заузето ст	Макс. висина	Слобод не површи не	Незастр то зеленил о
I	2	C1	станова ње	Комерц ијал. садржај и до 100%	постоје ћа	постоје ћа	постоје ће	15%
		K1	комерц ијална култура	комерц ијал. садржај и до 20%	постоје ћа	постоје ћа	постоје ће	10%

				стана ње до 20%				
		КЛ2	култура	комерц ијал. садржај и макс. 20%	70%	усклади ти са вис. венца Беогр. задр.	30%	10%
		СК1	сквер	/	/	/	100%	60%

БЛОК 3								
Површина блока – 8.484,00 m ²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 422/3, 451/1, 455/5, 442/1, 443, 444/1, 444/2 КО Савски венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
I	3b	КЛЗ	култура	комерцијал. садржаји до 20%	постојећа	постојећа	/	10%
	3a	С1	вишепор. станавање	комерцијални садржаји до 100%	70%	22,00 m (18,50 m уз Београдску задругу)	30%	10%

БЛОК 4								
Површина блока – 5.024,00 m ²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 445/3, 449/1, 449/3, 450/1, 452/1 КО Савски венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
I	4a	СК1	сквер	/	/	/	100%	60%
	4b	С1	вишепор. станавање	комерцијални садржаји до 100%	70%	22,00 m	30%	10%

БЛОК 5								
Површина блока – 3.059,00 m ²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 446 КО Савски венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
I	5	К1	хотел	/	постојећа	постојећа	/	0%

БЛОК 6								
Површина блока – 8.426,00 m ²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 445/2, 447/2, 463/1, 464/1, 464/2, 465/1, 465/2, 468/3, 470/4 КО Савски венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило

I	6	C1	вишепор. становање	комерцијални садржаји до 100%	70%	22,00 m	30%	10%
---	---	----	-----------------------	-------------------------------------	-----	------------	-----	-----

БЛОК 7								
Површина блока – 11.790,00 m ²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 438/5, 438/13, 445/4, 450/5, 455/4, 450/2, 450/4, 450/6, 460/1, 460/3, 460/4, 462/4, 1508/5, 1508/6, 1508/303, 1508/320, 1508/364, 1508/365, 1508/366, 1508/367, 1508/ 368 КО С. венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
I	7c	ЗП2	заштитни зелени појас	/	/	/	100%	/
	7a	СК1	сквер	/	/	/	100%	30%
	7b	C1	вишепор. становање	комерцијални садржаји до 100%	70%	22,00 m	30%	10%

БЛОК 8								
Површина блока – 13.153,00 m ²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 462/1, 462/9, 462/10, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5, 473/12, 1508/3, 1508/414, 1508/416, 1508/423, 1508/424, 22625 КО Савски венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
I	8a	КДУ1	предшколска установа	/	45%	12,00 m	55%	15%
	8c	ЗП2	заштитни зелени појас	/	/	/	100%	/
	8d							
	8e	МРС1	мерно регулациона станица	/	/	технолошка висина обј.	/	/
	8g	ЈО1	јавно осветљење	/	/	технолошка висина обј.	/	/
	8f	ЦС1	црпна станица	/	/	технолошка висина обј.	/	/
	8b	C1	вишепор. становање	комерцијални садржаји до 100%	70%	22,00 m	30%	10%

БЛОК 9								
Површина блока – 13.022,00 m ²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 473/1 КО Савски венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
I	9	П1	парк	/	/	/	100%	30%

БЛОК 10								
Површина блока – 28.142,00 m ²								

Катастарске парцеле у блоку – КП 462/2, 462/17, 462/18, 473/4, 473/5, 473/22, 1508/24, 1508/25, 1508/53, 1508/397, 1521, 1522, 1523 КО Савски венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастро зелено
II	10	C2	вишепор. становање	ком.садржаји до 100%	70%	32,00 m	30%	10%

БЛОК 11								
Површина блока – 52.070,00 m ²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 462/3, 462/8, 811/3, 811/4, 813/6, 1508/307, 1508/309, 1508/407, 1508/408, 1508/409, 1508/410, 1532, 1533 КО Савски венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастро зелено
II	11a	КЛ5	култура	комерцијални садржаји до 10%	постојећа, по изворном пројекту	постојећа, по изворном пројекту	постојеће	10%
	11b	ОУ	комплекс образовних установа	/	45%	16,00 m	55%	15%
	11c	ПО	комерцијална намена	јавна намена до 100%	постојећа, по изворном пројекту	постојећа, по изворном пројекту	постојеће	постојеће
	11d	ТС	трафостаница	/	/	технолошка висина обј.	/	/
	11e	Т	трг	/	/	/	100%	30%

БЛОК 12								
Површина блока – 16.761,00 m ²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 473/11, 1508/347, 1508/370, 1508/427 КО Савски венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастро зелено
III	12c	ЗП1	заштитни зелени појас	/	/	/	100%	/
	12a	C5	вишепор. становање	Пословање, делат. до 49% и депанданси	70%	60,00 m	30%	10%
	12b							

БЛОК 13								
Површина блока – 5.360,00 m ²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/363, 1508/361 КО Савски венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастро зелено
III	13a	ЗП1	заштитни	/	/	/	100%	/

			зелени појас					
	13b	K2	ком.зоне и град. центри	становање до 70%	70%	60,00 m	30%	10%

БЛОК 14

Површина блока – 12.966,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1496/1 КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
III	14	C5	вишепор. становање	пословање, делатности до 49%	70%	75,00 m	30%	10%

БЛОК 15

Површина блока – 10.134,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/348 КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
III	15	C5	вишепор. становање	пословање, делатности до 49%	70%	80,00 m	30%	10%

БЛОК 16

Површина блока – 27.616,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/63, 1508/402, 1508/403, 1508/404 КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
III	16	C4	вишепор. становање	пословање, делатности до 49%	70%	100,00 m	30%	10%

БЛОК 17

Површина блока – 30.180,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1502/1, 1508/338 КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
III	17a	C5	вишепор. становање	Пословање, делат. до 49% и депанданси	70%	100,00 m	30%	10%
	17b							

БЛОК 18

Површина блока – 12.430,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/349 КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
III	18	C5	вишепор. становање	Пословање, делат. до 49% и депанданси	70%	90,00 m	30%	10%

БЛОК 19

Површина блока – 121.800,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/340, 1508/353, 1508/428, 1508/429, 1508/411 КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
IV	19.1a	K3	ком.зоне и град. центри	становање до 70%	70%	220,00 m	30%	10%
	19.1b	CK2	сквер	/	/	/	100%	0%
	19.2a	K4	ком.зоне и град. центри	становање до 20% и инфраструк. објекти	90%	18,00 m *акценти до 32,00m	20% на кровној тераси	10%
	19.2b	C6	вишепор. становање	пословање, делатности до 49%	80%	100,00 m	20%	5%
	19.2c							

БЛОК 20

Површина блока – 10.578,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/106, 1508/339 КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
III	20	C5	вишепор. становање	пословање, делатности до 49%	70%	100,00 m	30%	5%

БЛОК 21

Површина блока – 26.625,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/345, 1508/426 КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
III	21a	C5	вишепор. становање	Пословање, делат. до 49% и депанданси	70%	100,00 m	30%	10%
	21b							

БЛОК 22

Површина блока – 27.489,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/400, 1508/399 КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
III	22b	П2	парк	/	/	/	100%	50%
	22a	С4	вишепор. становање	пословање, делатности до 49%	70%	100,00 m	30%	10%

БЛОК 23

Површина блока – 27.169,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/1, 1508/68, 1508/72, 1508/74, 1508/76, 1508/78, 1508/79, 1508/80 КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
II	23	С3	вишепор. становање	пословање, делатности до 49% и депанданси	70%	32,00 m	30%	10%

БЛОК 24

Површина блока – 31.069,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/396, 1508/391 КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
III	24a	П2	парк	/	/	/	100%	50%
	24b	С4	вишепор. становање	пословање, делатности до 49% и депанданси	70%	60,00 m	30%	10%

БЛОК 25

Површина блока – 43.593,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/243, 1508/248, 1508/249, 1508/250, 1508/394, 1508/412, 1607/1, 1606, 1605/1, 1604
КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
II	25a	С3	вишепор. становање	пословање, делатности до 49% и депанданси	70%	32,00 m	30%	10%
	25b	МЦ	мултифунк. центар	комер. садржаји до 70%	40%	32,00 m	/	10%

БЛОК 26

Површина блока – 13.167,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/392, 1508/270, 1508/269, 1508/272, 1508/268, 1508/275, 1508/274, 1508/273, 1508/276
КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
IV	26	K5	ком.зоне и град. центри	становање до 100%	70%	100,00 m	30%	10%

БЛОК 27

Површина блока – 55.170,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 3292/4, 3292/5, 3292/11, 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 1508/376, 1508/377 КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
IV	27a	C6	вишепор. станавање	пословање до 49%	70%	100,00 m	30%	10%
	27b	JO2	јавно осветљење	/	/	технолошка висина обј.	/	/
	27c	ПЗ	парк	/	/	/	100%	50%
		КДУ2	предшколска установа	/	45%	12,00 m	55%	15%

БЛОК 28

Површина блока – 15.198,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/386, 1508/390, 1508/262, 1508/260, 1508/261, 1508/384, 1508/259, 1589 КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
IV	28*	C6	вишепор. станавање	пословање до 49%	70%	100,00 m	30%	10%

БЛОК 29

Површина блока – 49.093,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/388, 1508/387, 1508/389, 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1508/355, 1590, 1591, 1592, 10666/1, 10667, 10668, 10669, 10661/1, 11123/20, 10663/1, КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
IV	29a*	K5	ком.зоне и град. центри	становање до 100%	70%	100,00 m	30%	10%
	29b	ППС	препумпна станица	/	/	технолошка висина обј.	/	/
	29c	МРС2	мерно регулациона станица	/	/	технолошка висина обј.	/	/
	29d	ВП	ватрогасни пункт	/	/	технолошка висина обј.	/	/
	29e	ЦС2	црпна станица	/	/	технолошка висина обј.	/	/

	29f	K5	ком.зоне и град. центри	становање до 100%	70%	постојећа	20%	10%
--	-----	----	-------------------------	-------------------	-----	-----------	-----	-----

БЛОК 30								
Површина блока – 44.728,00 m ²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 10662/2, 10663/3, 10661/3, 1508/379, 10661/5, 10661/2, 1508/380, 10661/6, 10663/7, 10663/6, 10663/5, 10662/1, 11121/23, 11121/24, 10665/4, 10665/5, 11121/27, 11121/26, 11121/28, 10670/8, 10665/11, 11663/12, 10663/10, 10665/1, 10670/1, 10665/7, 11121/29, 11121/30, 11121/31, КО Савски венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
IV	30*	C6	вишепор. становање	пословање до 49%	70%	100,00 m	30%	10%

БЛОК 31								
Површина блока – 162.000,00 m ²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 2387/1, 2389/1, 2389/2, 2390, 2392/1, 2393, 2395/5, 6631/7 КО Нови Београд								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
V	31	П4	парк	/	/	/	100%	80%

* У оквиру блока 28, 29 или 30 могуће је формирање грађевинских парцела намењених основној школи (ОШ2), комбинованој дечијој установи (КДУЗ) и комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (СЗЗ). Величина грађевинских парцела јавне намене, зона грађења као и положај објеката биће дефинисан урбанистичким пројектом.

Појмовник

База високог објекта – база високог објекта је нижи део објекта и чине га корпуси интерполованог карактера у свом вишетажном волумену, са неопходним продорима са саобраћајница које окружују блок и дворишног дела како би се правилно решили улази/излази у гараже и противпожарна безбедност објекта. По вертикали могу се наћи садржаји мултифункционалног карактера намењени комерцијалним функцијама, пословању и резиденцијалном становању.

Блок – део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) – бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Подземне гараже и подземне подстанице грејања, станарске оставе, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа.

Вертикална регулација – регулација блока дефинисана кроз висину објекта у блоку.

Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од коте тротоара приступне саобраћајнице. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до оградe повучене етаже. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије фронта грађевинске парцеле.

Изражава се у метрима дужним. Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до $\pm 1,20$ m (посебни делови конструкције, техничке инсталације).

Вишепородично становање – стамбени објекти са већим бројем стамбених јединица, различите спратности. На једној грађевинској парцели може бити један или више стамбених објеката.

Грађевинска линија – грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија.

Грађевинска парцела – грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Просторним планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији.

Двострано узидани објекат – објекат који је узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле.

Доградња објекта – извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину.

Зелене површине – уређени или неуређени део отвореног простора града у којем су присутни природни елементи и који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко-технолошку и биотехничку целину.

Заштитни зелени појас – озелењен простор (најчешће линијске или тракасте форме) који има улогу заштите становништва, насеља или појединих његових делова од штетног утицаја издувних гасова, буке моторних возила, заштиту саобраћајница од удара ветра и наноса снега, као и улогу визуелне заштите.

Индекс заузетости – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Интерна улична мрежа – секундарна (приступна) мрежа улица у блоку у оквиру површина остале намене, која се преко површинских раскрсница повезује са примарним саобраћајницама и широм саобраћајном мрежом.

Једнострано узидани објекат – објекат који је узидан на једну бочну границу грађевинске парцеле.

Грађевински комплекс – представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену.

Компатибилна намена – намена дозвољена у оквиру других претежних намена. На нивоу грађевинске парцеле намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Намена површина – представља претежну намену земљишта, односно начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, у складу са условима плана.

Парк – пејзажно уређена јавна зелена површина, већа од 1 ha, опремљена урбаним мобилијаром, дечијим игралиштима и теренима за игру, намењена за јавно коришћење и одржавана у циљу рекреације и визуелног угођаја.

Површина јавне намене – површина намењена за уређење површина јавне намене и изградњу јавних објеката, важећим планским документом одређено за ту намену, у складу са одредбама Закона. Јавне намене, односно објекти од јавног интереса могу бити у различитим облицима својине.

Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози. Приземље - прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1,60 m од нивоа терена.

Примарна улична мрежа – мрежа саобраћајних површина коју чине четири функционална ранга и то: аутопутеви, магистрале, улице I реда и улице II реда.

Регулациона линија – линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина друге јавне или остале намене.

Реконструкција – јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се утиче на испуњење основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења и опреме и инсталацијама са повећањем капацитета.

Саобраћајна површина – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.

Сквер – пејзажно уређена јавна зелена површина, намењена јавном коришћењу, површине мање од 1 ha, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења. Планска структура сквера је креирана уважавањем саобраћајних, функционалних и пејзажно – архитектонско – композиционих решења.

Слободне површине – Слободне површине подразумевају површине партера које се не налазе под објектом.

Шопинг мол – објекат или група објеката повезаних у јединствену целину/комплекс који чине тржни центар, са већим бројем продајних јединица и другим комерцијалним и услужним делатностима (кафеи, ресторани, агенције, банке и сл), које су међусобно повезане пешачким комуникацијама и отвореним просторима (атријуми, пјачете и сл).

Члан 5.

Ова уредба ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

05 Број: 110-3190/2022

У Београду, 14. априла 2022. године

В Л А Д А

ПРЕДСЕДНИК

Ана Брнабић, с.р.