

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
УРЕЂЕЊА ДЕЛА ПРИОБАЉА ГРАДА БЕОГРАДА – ПОДРУЧЈЕ
ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ"

Београд, октобар 2021. године

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА:

Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:

Привредно друштво
„BUREAU CUBE PARTNERS”, Београд

РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

дипл. просторни планер МИРОЉУБ Р. **ЂОРЂЕВИЋ**
лиценца ИКС **100 0072 04**
дипл. просторни планер СЛАВИЦА Ж. **ВАЉАРЕВИЋ**

Миролуб



СИНТЕЗНИ ТИМ:

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ:
МИЛАН Д. **РАШКОВИЋ**
дипл.инж.арх.



САОБРАЋАЈ:
СНЕЖАНА **ЂУРЂИЋ**
дипл.инж.саоб.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА:

Драган
ДРАГАН С. **ЂЕРКОВИЋ**
—дипл.инж.ел.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Александар
АЛЕКСАНДАР Ј. **ЦЕКИЋ**
дипл.инж.грађ.

ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Јадранка
ЈАДРАНКА М. **БОРОВЧАНИН**
дипл.инж.маш.

РАДНИ ТИМ:

ПРОСТОРНО ПЛАНСКИ АСПЕКТ:

МИОДРАГ **ЂЕРЕНЧАК**
дипл.инж.арх.
АНА Ђ. **ШУМАН**
дипл.инж.арх.
МАРИЈА Д. **МИЧИЈЕВИЋ**
дипл.инж.арх.
САША Д. **ЈАНКОВИЋ**
дипл.инж.арх.
ВИКТОР М. **КОВАЧЕВИЋ**
дипл.инж.арх.
НАДИЦА Р. **ДАВИДОВИЋ**
дипл.инж.арх.
ЈОВАНА П. **СТОЈАНОВИЋ**
дипл.инж.арх.
ТИЈАНА Д. **ЏВИЗОВИЋ**
дипл.инж.арх.
ИВАНА И. **ПЕТРОВ**
дипл.инж.арх.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

МИЛАН **СЕКУЛИЋ**
дипл.инж.саоб.
МИРЈАНА **ПАНТИЋ**
дипл.инж.саоб.

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

ДАНИЦА М. **ЦВЕТКОВИЋ**
дипл.инж.грађ.
ВЛАДИМИР **НИКОЛИЋ**
дипл.инж.маш.

Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	P 1:1000
2. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И БЛОКОВЕ.....	P 1:1000
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	P 1:1000
4. РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	P 1:1000
4.1 ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА.....	P 1:200
5. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА ПЛАНОМ СПРОВОЂЕЊА.....	P 1:1000
6.1 ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	P 1:1000
6.2 КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	P 1:1000
7.1 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	P 1:1000
7.2 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	P 1:1000
8.1 ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	P 1:1000
8.2 ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	P 1:1000
9. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ (СИНХРОН ПЛАН)	P 1:1000
9.1. СИНХРОН ПЛАН - ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ.....	P 1:200
10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	P 1:1000
11. ОГРАНИЧЕЊА УРБАНОГ РАЗВОЈА.....	P 1:1000

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ УРЕЂЕЊА ДЕЛА
ПРИОБАЉА ГРАДА БЕОГРАДА – ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ
"БЕОГРАД НА ВОДИ"
УВОД**

Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" (у даљем тексту: Измене и допуне ПППН-а) припремљене су у складу са Одлуком о изради Измена и допуна Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" (Сл. гласник РС, бр. 114/20).

Измене и допуне ПППН-а припремљене су у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-др. закон, 09/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл. гласник РС, бр. 32/19).

Изменама и допунама ПППН-а приступиће се следећем:

- Анализи правила грађења дефинисаних ПППН-ом, њиховој диверсификацији и усклађивању примењених критеријума са новим законским и струковним прописима у погледу њихове квалитативности и струковне неопходности;
- Усклађивању висине и спратности будућих објеката у оквиру урбанистичких целина, анализи осталих планских, техничко технолошких и релевантних урбанистичких параметара, као и утврђених критеријума за одређивање положаја објеката у оквиру урбанистичких целина уз преглед потенцијалних могућности и ограничења када је у питању примена инструмената редистрибуције планираних садржаја и очекиваних капацитета у блоковима као основним јединицама урбанистичких целина;
- Анализи постојећег саобраћајног решења у циљу афирмације квалитативније и интензивније саобраћајне проточности уз потенцијално унапређење постојеће и планиране саобраћајне мреже, и с тим у вези и остваривања вишег нивоа како саобраћајне повезаности тако и услуге унутар граница ПППН-а и његове повезаности са осталим деловима града преко саобраћајница које окружују предметни обухват;
- Преиспитивању потенцијала уз увођење корективних коефицијената и контролних механизма спровођења ПППН-а, а све у контексту досадашњих, у међувремену реализованих, изменама и допунама постојећих планских докумената и то Регионалног просторног плана административног подручја града Београда, Генералног урбанистичког плана Београда (Сл. лист града Београда бр. 11/16) и Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) за подручје обухваћено планских документом;

За потребе Измене и допуна ПППН-а није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину о чему је донета Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ на животну средину (Сл. гласник РС бр. 112/20).

Стратешка процена утицаја ПППН-а урађена је током 2014. године у складу са Одлуком о изради Стратешке процене утицаја Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ на животну средину (Сл. гласник РС бр. 63/14).

Граница Измена и допуна Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, у површини од око 177,27 ha, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће односно планиране мреже поклапа се са границама обухвата важећег Просторног плана.

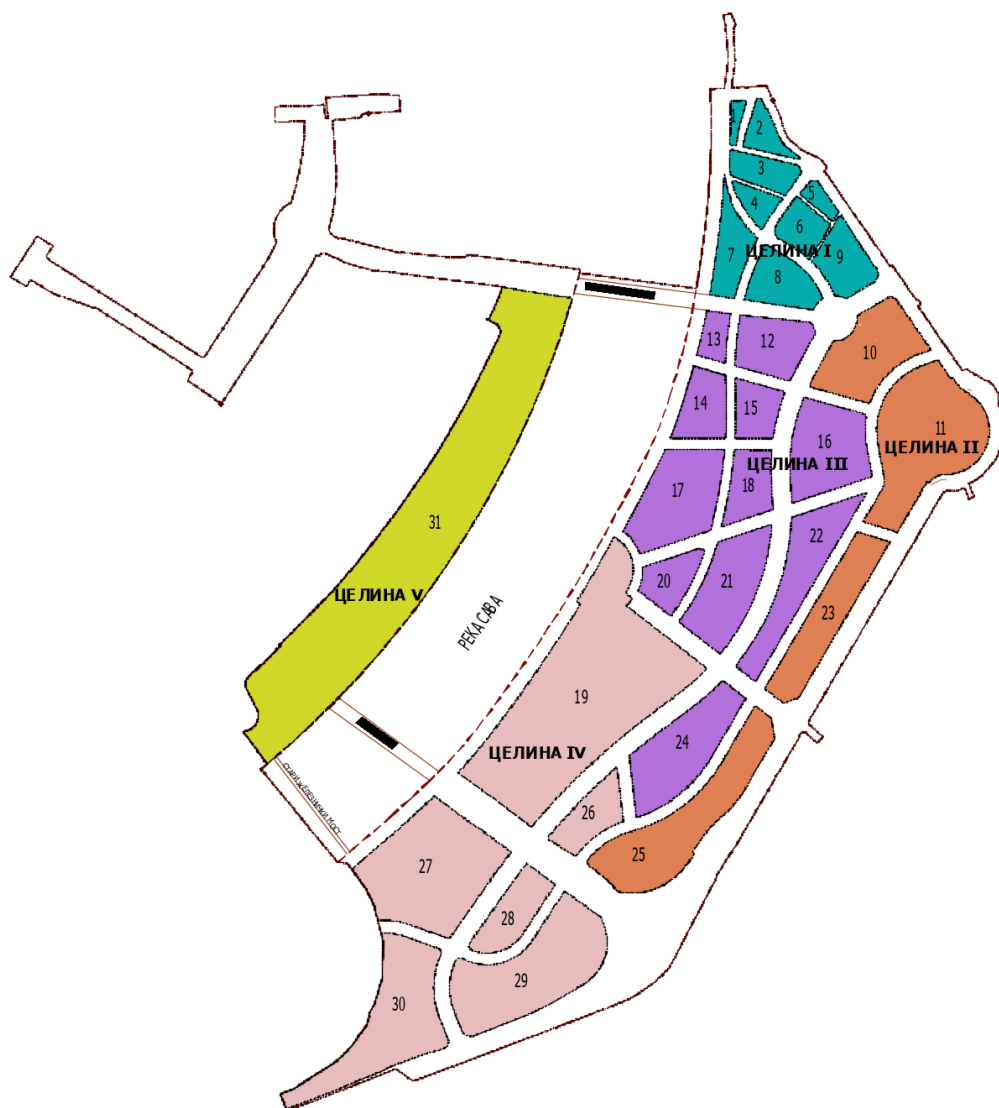
У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ мења се глава 4.2 ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И БЛОКОВЕ и гласи:

4.2. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И БЛОКОВЕ

Целокупно подручје ПППН-а подељено на 6 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 плана и то на начин:

- Урбанистичка целина **УЦ I**
- Урбанистичка целина **УЦ II**
- Урбанистичка целина **УЦ III**
- Урбанистичка целина **УЦ IV**
- Урбанистичка целина **УЦ V**
- Урбанистичка целина **УЦ VI**



Подела на карактеристичне целине

Урбанистичка целина **УЦ I**

- Урбанистичка целина **УЦ I** обухвата део заштићене просторно културно-историјске целине Савамаала и блокови између Старог Савског моста и Карађорђевог пута;
- Обухвата блокове 1-9;
- У предметној урбанистичкој целини у блоковима уз Карађорђевог пута неопходно је очувати постојећи карактер изграђености, јер су блокови формиран и изграђени са заштићеним објектима који су споменици културе (зграда Београдске задруге, хотел Бристол);

- 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

- Урбанистичка целина **УЦ II** обухвата блокове уз Савски трг и Савску улицу;
- Обухвата блокове 10, 11, 23 и 25;
- У предметној урбанистичкој целини налази се споменик културе Зграда железничке станице као и добра под претходном заштитом Окретница, ложоница и водоторањ Железничке станице;
- У новоформираним блоковима дуж Савске улице предвиђена је изградња објеката остале намене;
- Предвиђена је изградња објеката пратећих јавних намена (основна школа, комбинована дечија установа, објекти културе, метро станица заједничка за две линије метроа);

Урбанистичка целина УЦ III

- Урбанистичка целина **УЦ III** обухвата централне блокове у оквиру обухвата плана од Старог Савског моста до Булевара;
- Обухвата блокове од 12-18, 20-22 и 24;
- Предвиђена је изградња високих објеката у блоковима 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22 и 24;
- Предметна урбанистичка целина обухвата централни део подручја обухваћеног планом, на коме су започети и изграђени поједини објекти у складу са ППППН-ом;

Урбанистичка целина УЦ IV

- Урбанистичка целина **УЦ IV** обухвата блокове око Моста Газела;
- Обухвата блокове 19, 26-30;
- 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;
- У предметној урбанистичкој целини налази се споменик културе Фабрика хартије Милана Вапе;
- Предвиђена је изградња високих објеката у блоковима 19, 26, 27, 28, 29 и 30;
- 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

- Урбанистичка целина **УЦ V** обухвата леву обалу реке Сава;
- Обухвата блок 31;
- Предметна урбанистичка целина обухвата простор предвиђен за парк на левој обали Саве, и то је једини блок на левој обали који је у обухвату плана;

Урбанистичка целина УЦ VI

- Урбанистичка целина **УЦ VI** обухвата мрежу саобраћајница на левој и десној обали Саве;
- Предметна урбанистичка целина обухвата све јавне саобраћајне површине у оквиру плана;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ брише се глава 4.3 ТАБЕЛА БИЛАНСА ПОВРШИНА.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.1. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ у пододељку 4.4.1.2 Пешачки и бициклички саобраћај након става 8, додаје се став 9. и гласи:

Став 9.

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

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.1. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ у пододељку 4.4.1.4 Паркирање, мењају се ставови 2, 3, 4, 7, 8, 9 и 14 и гласе:

Став 2.

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).

Став 3.

Паркирање возила за потребе посетилаца садржаја културе у блоку 11 и Поште, планирано је у јавној подземној гаражи у оквиру блока 11.

Став 4.

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

Став 7.

За планиране основне школе ОШ1 и ОШ2, паркирање решавати према нормативу: 1 ПМ на 6 запослених /или 1 учионицу основне школе. 10% паркинг места је могуће планирати на грађевинској парцели.

Став 8.

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

Став 9.

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

Став 14.

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.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.1. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ додаје се пододељак 4.4.1.5.а Метро који гласи:

4.4.1.5.а Метро

У обухвату предметног 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 су детаљније разрађене кроз Претходну студију оправданости са генералним пројектом за метро линије 1 и 2 Београда, који је израдио “EGIS Rail”.

Технички услови за потребе израде планског документа

Траса линије 1 метроа (Железник-Миријево) укупне дужине око 21,10 km се води коридором Булевара 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, 1508/405 КО Савски венац), затим тунелски испод реке Саве, кроз подручје блока 18 где након проласка поред Сава Центра улази у коридор булевара Зорана Ђинђића.

Метро станице

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

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 предметног 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 предметног 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 предметног 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 30*30m 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 2.

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.

Минималне 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 (Сл. гласник РС, бр. 22/15).

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.2. ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ у пододељку 4.4.2.1 Водоводна мрежа и објекти, мења се тачка 1. у оквиру става 1 и гласи:

– изградња примарног цевовода Ø500 mm дуж планиране саобраћајнице САО 9, и дуж улица Карађорђево 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 IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.2. ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ у пододељку 4.4.2.2. Канализациона мрежа и објекти у поглављу Атмосферска канализација, мења се став 3 и гласи:

Став 3.

У циљу евакуисања атмосферских вода, планиране су две атмосферске канализационе станице са испустом у реку Саву. Локације црпних станица (у даљем тексту: ЦС) ЦС1 (парцела ГП8f) и ЦС2 (парцела ГП29е) планиране су у блоковима 8 и 29 и приказане су на графичким прилозима.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.2. ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ у пододељку 4.4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти у поглављу Правила грађења, након свих ставова додаје се нови став који гласи:

На грађевинској парцели ГП11h у оквиру блока 11 планирана је изградња трафостанице – ТС.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.2. ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ у пододељку 4.4.2.5. Топловодна мрежа и објекти мењају се тачке 2 и 4 у оквиру става 3, став 5 и став 6, и гласе:

Тачка 2. став 3.

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

Тачка 4. став 3.

- изградња магистралног топловода од раскрснице Савске и Вишеградске улице дуж саобраћајнице САО 9 до Карађорђевог улице.

Став 5.

За топоводе под тачкама 1) и 2) усвојен је План детаљне регулације за реконструкцију и доградњу топоводне мреже од топлане ТО „Нови Београд“ до подручја Просторног плана (Сл. лист града Београда 04/16). Наведени топоводи се воде подземно у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m на делу трасе која обухвата коридор Булевара војводе Мишића и Вишеградској. Реконструкција постојећег магистралног топловода М6 до саобраћајне петље Мостар се води и надземно испод мостовске конструкције моста „Газела“ по истој траси постојећег топловода.

Став 6.

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 парцели у блоку 29.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.2. ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ у пододељку 4.4.2.5. Топловодна мрежа и објекти, у поднаслову Правила грађења, мења се став 2, и гласи:

Став 2.

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

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.2. ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ у пододељку 4.4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти, мењају се тачка 4 у оквиру става 2, став 3 и став 4 и гласе:

Тачка 4. став 2.

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

Став 3.

За наведене гасоводе под тачкама бр. 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 ПППН-а "Београд на води" са прикључком до Београдске индустрије пива, градске општине Сурчин, Нови Београд и Савски венац (Сл. лист града Београда бр. 116/16).

Став 4.

За наведени гасовод под тачком бр. 3), чија се главна деоница налази ван граница Просторног плана усвојен је План детаљне регулације за изградњу гасовода од ГМРС „Падинска скела“ до подручја ПППН-а "Београд на води", градске општине Палилула и Стари град (Сл. лист града Београда бр. 46/16).

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.2. ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ у пододељку 4.4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти у оквиру поднаслову Правила грађења мења се став 2, 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 IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.4. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ, у оквиру поднасловa Општа правила уређења и грађења мењају се тачке 4, 5, 11 и 13 у ставу 1 и гласе:

Тачка 4. став 1.

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

Тачка 11. став 1.

- дечја игралишта је потребно оградити и пројектовати их у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта (Сл. Гласник РС бр. 63/18);

Тачка 13. став 1.

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

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.4. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ, у оквиру поднасловa Парк "Бристол" (П1) мења се став 3. и гласи:

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

- максимално 40% од укупне површине парка предвидети за површине под застором (стазе, платое, дечја игралишта), мање водене површине (фонтане) – опционо и јавни тоалет;
- не препоручује се изградња надземних и/или подземних објеката, осим објекта јавног тоалета;
- организацију парковског садржаја ускладити са локацијом културног добра "Крст са Мале пијаце", у чијем делу треба предвидети миран боравак посетилаца;
- подићи дечије игралиште према дефинисаним општим условима, што даље од планираног кружног тока саобраћаја;
- обезбедити јавну чесму у парку;
- могуће је, али није обавезујуће, парк оградити ниском металном оградом са зиданим парапетом или живом оградом, дозвољена висина ограде је максимално 1,20 m;
- главни улаз оријентисати ка Хотелу Бристол, али омогућити и друге приступе парку у складу са правцима комуникације;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.4. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ, у оквиру поднасловa Парк на левој обали реке Саве (П4) мења се тачка 4. у ставу 2, и гласи:

Тачка 4. став 2.

- максимално 30% од укупне површине парка предвидети за површине под застором (стазе, платое, дечја игралишта, спортске терене, водене површине и јавне тоалете);

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.4. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ, у оквиру поднасловa Сквер у Травничкој улици мења се тачка 2. у ставу 1, и гласи:

Тачка 2. став 1.

- не препоручује се изградња надземних и/или подземних објеката;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.4. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ, у оквиру поднасловa Централни парк (П2), мењају се тачке 1. и 2. у оквиру става 1 и гласе:

Тачка 1. став 1.

- 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;

Тачка 2. став 1.

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

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.4. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ, у оквиру поднасловa Парк код новог пешачког моста (ПЗ), мењају се сви ставови и гласе:

У оквиру блока 27 планиран је нови парк, минималне површине 25% површине блока, с тим да се тачан положај парка дефинише урбанистичким пројектом за блок 27.

За изградњу нове парковске површине, важе следећа правила:

- Положај и тачна површина парка ПЗ биће дефинисана урбанистичким пројектом за блок 27;
- 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;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.4. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ, у оквиру поднасловa Сквер (СК), мењају се сви ставови и гласе:

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

Према положају и величини, издвајају се три сквера (СК1), укупне површине око 2.459 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);
- 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 2.825m², за који се Планом прописују следећа правила уређења и грађења:

- дозвољава се да сквер буде 100% поплочан (напомена: неопходно је проверити са ЈКП Зеленило Београд);
- 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 IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.4. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ, у оквиру поднасловa Трг (Т) мења се тачка 6. у ставу 2, и гласи:

Тачка 6. став 2.

- дозвољено је до јединственог решења доћи кроз више одвојених урбанистичко-архитектонских конкурса у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 09/20 и 52/21) и Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса (Сл. гласник РС бр. 31/15).

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.4. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ, у оквиру поднасловa Заштитни зелени појас (ЗП), мењају се сви ставови и гласе:

На планском подручју планирано је 7 (седам) 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 три трасе инфраструктурног коридора - кишног колектора и других 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 бициклистичку стазу (минимална ширина бициклистичке 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 бициклистичка стаза могу се користити као сервисне саобраћајнице инфраструктурног коридора (за интервентна возила);
- према потреби и могућностима, пешачка и бициклистичка стаза се могу са јужне стране засенити постављањем пергола лаке конструкције са пузавицама;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.5. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ у оквиру поделџка 4.4.5.1. Школске и предшколске установе, мењају се табеле за правила грађења ОШ и КДУ, даље тачка 1. става 8. и став 15, а након става 15 додају се ставови 16, 17, 18 и 19, брише се табела 22 и гласе:

Тачка 1. став 8.

- два нова објекта основне школе ОШ1 на грађевинској парцели ГП11b у блоку 11 и ОШ2 на грађевинској парцели која је планирана у оквиру неког од блокова 28, 29 или 30, а што ће бити дефинисано урбанистичким пројектом;

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	ОСНОВНА ШКОЛА ОШ1 И ОШ2
Блокови у оквиру којих се налазе објекти ОШ	▪ Блокови 11 (део 11b) и 28*, 29* и 30*; *урбанистичким пројектом биће дефинисана позиција објекта основне школе ОШ2;

Услови за формирање грађевинске парцеле	ГП11б – ОШ1 - Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП11б, коју чини цела КП 1508/408 и део КП 1508/409, КО Савски венац; - Грађевинској парцели ГП11б могуће је приступити са саобраћајнице САОБ; ОШ2 - Грађевинска парцела у оквиру неког од блокова 28, 29 или 30, биће дефинисана урбанистичким пројектом;
Намена	- Планирана намена је основна школа; - Дозвољена је изградња фискултурне сале, отворених спортских терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном; - Није дозвољена изградња других помоћних објеката на парцели;
Положај објекта на парцели	- Објекат ОШ1 поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; - Положај објекта ОШ2 дефинисати урбанистичким пројектом; - Објекти су по положају 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 изграђености (И)	/
Индекс заузетости (Из)	Максимални Индекс заузетости (Из) износи 40%;
Висина венца објекта	- 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; - Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/- 1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	- Кота приземља не може бити нижа од коте терена; - Кота приземља може бити максимум 1,20 m виша од нулте коте;
Услови за слободне и зелене површине	- обезбедити минимално 15% зелених површина у директном контакту са тлом у односу на укупну површину парцеле; - уређење школског комплекса 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; - школско двориште, као најфреквентнији део школског комплекса, потребно је да буде застро погодно одабраним зазором, подељено на више мањих платоа с обзиром на различите узрасте ученика; подела простора може бити урађена помоћу разноврсних вртно-архитектонских елемената (ниских зидића за седење, клупа, степеница, трибина и др.); на појединим местима потребно је оставити 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 обезбедити непосредна веза истих са фискултурном салом; као застор користити меки асфалтни застор или савремене засторе (тартан, тенисит и сл.); потребно је формирати заштитни зелени појас ка околним улицама и објекту школе у циљу заштите од буке, издувних гасова, погледа; - економско двориште је потребно изоловати густим засадом заштитног зеленог појаса, декоративним зеленим зидовима и сл.; - школски врт (као неопходна допуна наставе из биологије) треба лоцирати у мирнијем и изолованијем делу школског комплекса; 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.;

	- ободом треба формирати заштитни зелени појас 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; - зелене површине испред улаза школске зграде треба да су у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа; - цео комплекс школе треба оградити, при чему је боље да се користи лака жичана ограда обрасла живом оградом; - при избору садног материјала за озелењавање школског комплекса, 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	- Колски и пешачки приступ основној школи остварити са ободних саобраћајница; - Паркирање за основну школу решавати према нормативу: 1 ПМ на 6 запослених /или 1 учioniцу основне школе. 10% паркинг места је могуће планирати на грађевинској парцели.
Архитектонско обликовање	- Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу (Сл.гласник СР Србије – Просветни гласник, бр. 4/90); - При изградњи школе настојати да објект школе буде функционалан и довољно простран, економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад; - Применити материјале у складу са наменом.
Услови за оградивање парцеле	- Обавезно је оградивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m); - Уколико се грађевинске парцеле основне школе и комбиноване дечије установе (вртића) налазе у контакту могуће је формирање јединственог комплекса основне школе и комбиноване дечије установе (вртића) и оградивање јединственог комплекса заједничком оградом; Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,00 m;
Инжењерскогеолошки услови	- Локације ОШ1 1 и ОШ2 налазе се у инжењерскогеолошком реони IIБ 2. При изградњи и експлоатацији објекта неопходна је примена адекватних мера у циљу елиминисања негативног утицаја подземне воде. - У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објекта, 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 (Сл. гласник РС бр. 101/15 и 95/18).
Правила спровођења	- Овим планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП11b; - Грађевинска парцела за основну школу ОШ2 биће дефинисана урбанистичким пројектом; - Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за објекте основне школе ОШ1 и ОШ2;

Став 15

У обухвату плана предвиђена је изградња три објекта објекта комбиноване дечије установе максималног капацитета (270 корисника), као и седам депанданса (у средишњем делу обухвата Плана) са максимално 60, односно 2x80 деце смештених у оквиру објекта друге намене (у приземљу или на бази објекта):

- Комбинована дечија установа КДУ 1 - БРГП 1755 m², корисника 270;
- Комбинована дечија установа КДУ 2 - БРГП 1.755 m², корисника 270;
- Комбинована дечија установа КДУ 3 - БРГП 1.755 m², корисника 270;
- депанданс Д1 - БРГП око 390 m², корисника 60;
- депанданс Д2 - БРГП око 520 m², корисника 80;
- депанданс Д3 - БРГП око 520 m², корисника 80 /изграђен у претходном периоду у блоку 18/;
- депанданс Д4 - БРГП око 455 m², корисника 70;
- депанданс Д5 - БРГП око 455 m², корисника 70;
- депанданс Д6 - БРГП око 455 m², корисника 70;
- депанданс Д7 - БРГП око 390 m², корисника 60.

Приликом планирања комплекса дечјих установа, а према Општим условима за планирање и уређивање комплекса за изградњу комбиноване дечије установе, потребно је задовољити следеће нормативе:

Нормативи за планирање објекта КДУ:

- Укупна БРГП објекта - Мин. 6,50 m² по кориснику;
- Капацитет објекта - Максимално 270 деце (оптимално 240 деце); Број васпитних група 12-16;

Приступ комплексу КДУ:

- Приступ не треба да буде из правца оптерећених саобраћајница;
- Зграда треба да је удаљена од улице, а улаз обезбеђен да деца не истрчавају директно на улицу;

Депанданс предшколске установе је део објекта (стамбеног или објекта друге компатибилне намене који је накнадно прилагођен (пренамењен) или планиран за обављање делатности предшколске установе.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ КДУ1, КДУ2 И КДУ3
Блокови у оквиру којих се налазе објекти КДУ	▪ Блокови 8 (део 8а), 11 (део 11f) и 28*, 29* и 30*; *урбанистичким пројектом биће дефинисана позиција објекта КДУ3;
Услови за формирање грађевинске парцеле	ГП8а – КДУ1 ▪ Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП8а, коју чине целе КП 462/1, 468/4, 469/1, 470/3, 472/5 и 1508/424 КО Савски венац; ▪ Грађевинској парцели ГП8а могуће је приступити са саобраћајница САО8 (Херцеговачка) и САО9; ГП11f – КДУ2 ▪ Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП11f, коју чини део КП 1508/409 КО Савски венац; ▪ Грађевинској парцели ГП11f могуће је приступити са саобраћајнице САО6; КДУ3 ▪ Грађевинска парцела у оквиру неког од блокова 28, 29 или 30, биће дефинисана урбанистичким пројектом;
Намена	▪ Планирана намена објекта је предшколска установа; ▪ Организовани дневни бораваци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста планирани су као комбинована дечија установа - јасле и вртић;

	▪ Капацитет макс. 270 деце; ▪ На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.;
Положај објекта на парцели	▪ Објекте КДУ1 и КДУ2 постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; ▪ Положај објекта КДУ3 дефинисати урбанистичким пројектом; ▪ 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 изграђености (И)	/
Индекс заузетости (Из)	▪ Максимални Индекс заузетости (Из) износи 45%;
Висина венца објекта	▪ Максимална висина венца објекта је 12,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; ▪ Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/- 1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	▪ Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; ▪ Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,20 m виша од нулте коте;
Услови за слободне и зелене површине	▪ 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 алергене, 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	▪ Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница; ▪ Потребно је обезбедити 1 ПМ/3 запослена/или 1 групу КДУ; ▪ Паркинг места обезбедити ван ограде комплекса дечије установе (у регулацији саобраћајница, блиском суседству);
Архитектонско обликовање	▪ Применити материјале у складу са наменом; ▪ Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасне градње; ▪ При пројектовању објеката, уколико је могуће, обезбедити јужну оријентацију за групне собе;
Услови за ограђивање парцеле	▪ Обавезно је ограђивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m); ▪ Уколико се грађевинске парцеле основне школе и комбиноване дечије установе (вртића) налазе у контакту могуће је формирање јединственог комплекса основне школе и комбиноване дечије установе (вртића) и ограђивање јединственог комплекса заједничком оградом;

Инжењерскогеолошки услови	- Планирани објекти КДУ налазе се у инжењерскогеолошком реону ИБ 2. При изградњи и експлоатацији објекта неопходна је примена адекватних мера у циљу елиминисања негативног утицаја подземне воде; - У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објекта, фундирање 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 (Сл. гласник РС бр. 101/15 и 95/18).
Правила спровођења	- Овим планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП8а и ГП11ф; - Грађевинска парцела за комбиновану дечију установу КДУЗ биће дефинисана урбанистичким пројектом; - Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за објекте комбиноване дечије установе КДУ1, КДУ2 и КДУ 3;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.5. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ у оквиру пододељака 4.4.5.2. Комбиновани објекат здравствене и социјалне заштите, мењају се табела 22, став 5. и став 7. а након става 7. додаје се став 8 и гласе:

Табела 22.

Нормативи за планирање објекта ПЗЗ	
Објекат m ² /гравитирајућег становника	0,09-0,27 m ² ;
Парцела m ² / становника гравит. подручја	0,12-0,36 m ² ;
Максимална висина	12,00 m
Паркирање	1 ПМ на 4-5 запослених на парцели

Став 5.

У обухвату плана предвиђена је изградња једног објекта здравствене и социјалне заштите.

Став 7.

У оквиру установе намењене служби социјалне заштите, предвиђен је Дневни боравак за децу и омладину ометену у развоју, површине 800,00-1.000,00 m² у приземљу планираног објекта, са припадајућим двориштем и паркингом. Дневни боравак за децу и омладину ометену у развоју планиран је капацитета за 20-40 корисника.

Став 8.

Због намене и специфичне делатности, обезбедити посебне улазе у објекат, на начин да су две функције под истим кровом, физички одвојене. Обзиром да је на првом и другом спрату планирана здравствена станица, 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.

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 комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите СЗЗ;
Услови за формирање грађевинске парцеле	СЗЗ Грађевинска парцела у оквиру неког од блокова 28, 29 или 30, биће дефинисана урбанистичким пројектом;
Намена	- Установе социјалне заштите планирати у приземљу објекта; - На првом и другом спрату објекта планирати садржаје здравствене станице;

Положај објекта на парцели	- Положај објекта СЗЗ дефинисати урбанистичким пројектом; - Планира се слободностојећи објекат.
Индекс изграђености (И)	/
Индекс заузетости (Из)	- Максимални Индекс заузетости (Из) износи 40%; - Максимални Индекс заузетости подземних етажа износи 80%;
Висина венца објекта	- Максимална висина венца објекта је 12,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; - Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/- 1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	- Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; - Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,20 m виша од нулте коте;
Услови за слободне и зелене површине	- Потребно је обезбедити минимално 20% зелених површина у директном контакту са тлом; - Дуж саобраћајница треба да буде формиран зелени заштитни појас дрвећа и шибља ради заштите од прашине и буке; - Приликом формирања паркинг простора извршити засену садњом дрворедних садница; - Слободне површине у оквиру комплекса планирати као површине озелењене дрвећем, шибљем и травњацима. У складу са расположивим простором, предвидети малу површину озелењену дрвећем, шибљем и перенама са клупама и осталим припадајућим мобилијаром намењену краткотрајном задржавању корисника;
Решење саобраћаја/паркирања	- Колски и пешачки приступ објекту остварити са ободних саобраћајница; - Потребан број паркинг места решавати на парцели према нормативу: 1ПМ на 4-5 запослених;
Архитектонско обликовање	- При изградњи нових објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем; - Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње;
Услови за ограђивање парцеле	Дозвољава се ограђивање комплекса комбинацијом транспарентне и живе ограде максималне висине 1,50 m;
Инжењерскогеолошки услови	- Планирани објекат налази се у инжењерскогеолошком реону ИІБ 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, 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 (Сл. гласник РС бр. 101/15 и 95/18).
Правила спровођења	Грађевинска парцела за комбиновани објекат здравствене и социјалне заштите СЗЗ биће дефинисана урбанистичким пројектом;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.5. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ у пододељку 4.4.5.3. Објекти културе и креативних индустрија, у поднаслову Правила грађења мењају се ставови 3, 5 и 6, и гласе:

Став 3.

КЛ 2 - објекат културе намењен креативној индустрији (КЛ2) у блоку 2 део, планира се на грађевинској парцели ГП2к (постојећа КП 432/1 КО Савски венац), у складу са постојећом наменом овог простора који представља нуклеус креативне урбане културе и већ препознатљивог алтернативног приступа различитим

културним манифестацијама и активностима. Планира се реконструкција постојећих објеката на парцели или изградња новог у складу са следећим параметрима:

- Индекс заузетости: 75%
- Максимална висина: обавезно усклађивање са висином венца Београдске задруге;
- Минимални проценат зелених и незастртих површина: 10%

Став 5.

За локацију **КЛ2** обавезна је израда архитектонско-урбанистичког конкурса.

Став 6.

КЛ 3 - у блоку 3 је локација на којој се налази постојећи објект Београдске задруге. Објект Београдске задруге, поред зграде Железничке станице, представља културно историјски и естетски најзначајнији објект на територији обухваћеној 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.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.5. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ у пододељку 4.4.5.3. Објекти културе и креативних индустрија, у оквиру поднасловa КЛ 4-5 - Савски трг (Зграда железничке станице) - садржаји културе од националног значаја, Правила грађења, Инжењерскогеолошки услови, мењају се сви ставови и гласе:

КЛ 4-5 –

Савски трг (Зграда железничке станице) - садржаји културе од националног значаја

У Блоку 11 планирана су два комплекса намењена култури (КЛ4 и КЛ5).

КЛ 4 - На грађевинској парцели ГП11d је планирана изградња објекта намењеног културним садржајима са оријентацијом ка планираној улици САОБ и пешачкој зони.

КЛ 5 - У склопу комплекса се налази зграда старе Железничке станице, на грађевинској парцели ГП11a. Доминантна диспозиција овог објекта из правца Немањине улице, његов културно историјски значај и репрезентативна архитектура, одредили су и планирану намену целог комплекса за мултифункционални центар који треба да обухвати:

- дворану која би капацитетом и техничким карактеристикама омогућила представљање најразличитијих, али и најзахтевнијих облика сценског извођења;
- музеј;
- галерију;
- библиотеку са медијатеком (одељење за децу и одрасле, читаонице - класична и електронска, мултифункционалне сале за одвијање културно-образовних програма).

Правила грађења

У комплексу **КЛ4** планирана је изградња у складу са следећим параметрима:

- Индекс заузетости: 60%
- Максимална висина објеката: 32,00 m

Минимални проценат зелених и незастртих површина износи 0%. Препоручује се озелењавање крова подземне гараже.

За објект **КЛ4** обавезна је израда архитектонског конкурса. За партерно решење око објекта **КЛ4** обавезна је израда конкурса. Конкурс може бити јединствен или одвојен за објект и партер.

За локацију **КЛ5** максимална висина планираних објеката је 12,00 m, изузетно 18,00 m за потребе изградње дворане. У даљим фазама спровођења Плана (урбанистичко-архитектонски конкурс и техничка документација), прецизно утврдити капацитете анекса и њихову висину, у сарадњи са службом заштите.

Максимални индекс заузетости парцеле је 30%.

Интервенција на постојећем објекту Железничке станице, као и доградња, могућа је уколико се истраживањима утврди да предметни објект и тло могу да издрже планирану интервенцију. Потребно је урадити статичку и геостатичку анализу (постојећа и допунска оптерећења од објекта, врста, начин и дубина фундаирања).

Минимални проценат зелених и незастртих површина износи 10%.

Компатибилна намена – комерцијални садржаји до 5%.

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.

Зграда железничке станице је културно добро од великог значаја за Републику Србију и подлеже строгим конзерваторским мерама заштите. При реконструкцији овог објекта, односно пројектовању и изградњи анекса неопходна је непосредна сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

За локацију **КЛ5** обавезна је израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса који треба да интегрише и претходно завршен конкурс за Савски трг (Т).

Могуће је до јединственог решења доћи кроз више одвојених урбанистичко-архитектонских конкурса.

У делу блока 11 планирана је јавна подземна гаража.

Инжењерскогеолошки 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, 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 делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.5. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ у пододељку 4.4.5.3. Објекти културе и креативних индустрија, поднаслов КЛ 6 – окретница, ложоница и водоторањ железничке станице – центар сценских уметности, и у оквиру њега сви ставови мењају се и гласе:

МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ЦЕНТАР "ЛОЖИОНИЦА"

Мултифункционални центар обухвата Креативно иновативни хаб „Ложоница“ у постојећем делу објекта некадашње ложонице са припадајућим објектом водоторња, нови пословни анекс са пратећим садржајима и отворени простор некадашње окретнице (МЦ).

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 објект старе ложонице и некадашња окретница железничке станице.

Објект 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:

- 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.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.5. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ у пододељку 4.4.5.3. Објекти културе и креативних индустрија, поднаслов Правила грађења (за КЛ 6 – окретница, ложионица и водоторањ железничке станице – центар сценских уметности), и у оквиру њега сви ставови мењају се и гласе:

Правила грађења

- Намена: Мултифункционални центар (Креативно иновативни хаб и пословање) за потребе креативних индустрија и ИТ сектора;
- Компатибилна намена: комерцијалне делатности 20%;
- Максимални индекс заузетости је 40%;
- Максимална висина венца објеката је 32,00 m;
- Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама;
- Минимални проценат зелених површина је 20%, при чему је потребно да 10% зелених површина буде незастрто;
- Обезбедити минимум 150 ПМ, у оквиру грађевинске парцеле ГП25b;
- Паркирање на грађевинској парцели ГП25b могуће је решавати надземно или у оквиру подземне гараже;
- Максимални индекс заузетости подземних етажа је 80%;

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.

Пејзажно уређење:

- 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;
- користити високо квалитетан и добро дизајниран мобилијар;
- обезбедити осветљење зелене површине, а изворе светлости усмерити ка тлу;

Спровођење:

За локацију **МЦ** могуће је директно спровођење уз обавезну израду једног или више јавних архитектонско-урбанистичких конкурса који треба да обухвате и објекат водоторња.

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 (Сл. гласник РС бр. 31/15).

Заштита градитељског наслеђа:

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.

Окретница, ложионица и водоторањ железничке станице представља објекат од интереса за службу заштите градитељског наслеђа, па је за заштиту, реконструкцију, изградњу и остваривање нове функције објеката и простора неопходна сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

ПЛАНИРАНИ ОКВИРНИ САДРЖАЈИ

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 коршћење 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. 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“.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.5. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ у оквиру пододељка 4.4.5.5. Објекат поште, мењају се сви ставови и гласе:

У складу са планираним садржајима и повећањем потенцијалних корисника у гравитационом подручју, постојећи објекат Поште Београд 6 (ПО) у Савској улици се Планом може се задржати у постојећем габариту, волумену и намени, а може се постојећи објекат заменити новим.

Дозвољена је реконструкција, адаптација и санација постојећег објекта или изградња новог по изворном пројекту аутора арх. Коруновића, у домену спољашњег изгледа, уз примену компатибилних намена јавној намени, без могућности дефинисања урбане функције становања.

Максимална висина венца објекта је 32,00 m од коте приступне саобраћајнице.

Максимални индекс заузетости, на грађевинској парцели ГП11с, износи 60%.

Паркирање возила за потребе посетилаца садржаја културе у блоку 11 и Поште, планирано је у јавној подземној гаражи у оквиру блока 11.

Приступ грађевинској парцели ГП11с остварити из Савске улице.

На парцели је могуће обезбедити паркирање за 25 технолошких стандардних возила, док је паркинг за кориснике и посетиоце обезбеђен у планираној јавној подземној гаражи у блоку.

Након реализације планова ЈП Пошта Србије за потпуно измештање поштанских садржаја и објеката из ГПЦ Београд на нову локацију у Земуну и престанком потребе за садашњом наменом и функцијом објекта, могуће је извршити пренамену у објекат јавне намене (култура, образовање, државна управа и сл.) или објекат комерцијалне намене.

Дозвољени однос заступљености јавне и комерцијалне намене – 0-100% : 100-0%.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.5. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ у пододељку 4.4.5.6. Објекти посебне намене – ватрогасни пункт, мења се став 3, и гласи:

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

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА у одељку 4.4.5. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ у оквиру пододељка 4.4.5.7. Попис катастарских парцела за јавне намене, мењају се сви ставови и табеларни приказ и гласе:

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 цела парцела: 3292/13	ВП-4
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, 1508/316	ВП-7
ПРЗ	водене површине	КО Савски венац целе парцеле: 3292/6, 1508/315	ВП-8
ПРЗ	водене површине	КО Савски венац целе парцеле: 3292/3, 1508/314, 1508/318, 1508/328	ВП-9
ПРЗ	водене површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/327, 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, 3292/8,	ВП-12
ПРЗ	водене површине	КО Савски венац целе парцеле: 3292/2, 438/1, 438/2, 1508/313	ВП-13
Река Сава	водене површине	КО Нови Београд део парцеле: 6628/1 целе парцеле: 2384/4, 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, 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 Ђинђића	саобраћајне површине	КО Нови Београд делови парцела: 2309/3, 2309/22, 2309/25, 2828/7	СП2
Улица Владимира Поповића	саобраћајне површине	КО Нови Београд целе парцеле: 2341/39, 2341/5, 2341/48, 2341/4, 2341/62, 2341/3, 2341/54, 2341/44, 2341/19, 2341/52, 2341/53, 2339/6, 2339/5,, 2341/37, 2350/3, 2350/46, 2341/43, 2341/49, 2342/10, 2341/59, 2341/40, 2341/58, 2341/45, 2341/33, 2341/63/2341/18, 2342/4, 2342/9, 2349/7, 2342/7, 6662/9, 2344/1, 2344/4, 2344/5, 2341/17, 2344/6, 2344/2, 2342/5, 2341/44, 2344/3, 2341/16, 2828/9, 2309/26, 2309/28, 2795/2, 2786/1, 2784/1, 2778/1,	СП3

		2776/1, 2778/1, 6683/5, 2309/29, 2309/30, 2309/31, 6662/5, 6662/7, 6662/3, 2340/6, 2340/7, 2339/8, 2341/38, 2341/47	
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, 2387/5; део катастарских парцела: 2375/3, 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, 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, 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, 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, 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, 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	СП28

		целе парцеле: 1508/401	
Улица CAO 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, 1508/395	СП32
Улица CAO 2	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/332	СП33
целе парцеле:	целе парцеле:	КО Савски венац целе парцеле: 1508/351	СП34
Улица CAO 10	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/352	СП35
Улица CAO 6	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/393	СП36
Аутопут	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/354	СП37
Улица CAO 1	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/358	СП38
Раскрсница	саобраћајне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/381	СП39
Улица CAO 6	саобраћајне површине	КО Савски венац КО Савски венац целе парцеле: 1508/378, 11121/21	СП40
Улица CAO 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, 10663/2	СП41
Улица CAO 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, 10670/2 делови парцела: 11123/19	СП43
Улица Хаџи 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 CAO 7 и Карађорђевој улице	саобраћајне површине	К.о. Стари град целе парцеле: 69/8, 22/31, 22/28, 2007/4	СП47
ЈО1	инфраструктурне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/3, 1508/414, 462/9	ГП8е
МРС1	инфраструктурне површине	КО Савски венац целе парцеле: 462/10	ГП8е
ЦС1	инфраструктурне површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/416	ГП8ф
ППС	инфраструктурне површине	КО Савски венац делови парцела: 1508/388	ГП29б
МРС2		КО Савски венац делови парцела: 1508/387	ГП29с
ВП	ватрогасни пункт	КО Савски венац делови парцела: 1508/367, 1508/389	ГП29д
ЦС2		КО Савски венац део парцеле: 1508/389	ГП29е
ЈО2		КО Савски венац целе парцеле: 1508/377	ГП27б
СК1	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 420	ГП2и
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	ГП8c
СК1	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 450/4, 455/4 и 1508/364	ГП7a
ЗП2	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/368	ГП7c
ЗП1	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/361	ГП13a
ЗП1	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/370, 473/11	ГП12c
Т	зелене површине	КО Савски венац делови парцела: 813/6	ГП11e
П2	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/399	ГП22b
П2	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/396	ГП24a
СК2	зелене површине	КО Савски венац целе парцеле: 1508/340	ГП19.1b
КЛ1	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац цела парцела: 434	ГП1a
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	ГП1c
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	ГП1e
КЛ2	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац цела парцела: 432/1	ГП2k
П-3	пешачка зона	КО Савски венац делови парцела: 1508/409	ГП11g
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, 470/3	ГП8a
КЛ5	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац целе парцеле: 1508/410, 1532, 1508/307, 811/3	ГП11a
ОШ1	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац целе парцеле: 1508/409, 1508/408	ГП11b
КДУ2	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац делови парцела: 1508/409	ГП11f
ПО	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац целе парцеле: 1533, 1508/309, 1508/407, 811/4 делови парцела: 1508/409	ГП11c
КЛ4	јавне службе, објекти и комплекси	КО Савски венац делови парцела: 1508/409	ГП11d
*у случају неслагања текстуалног и графичког прилога, меродаван је прилог 5. План грађевинских парцела са планом спровођења.			

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА у оквиру поглавља Општа правила парцелације, мењају се сви ставови и гласе:

Свака грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.

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 m²;
- за комбиновану дечију установу КДУЗ износи 4.000 m²;
- за комбиновани објект социјалне и здравствене заштите СЗЗ износи 2.400 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 планом, износи 1.000,00 m².

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

Промена граница грађевинских парцела у урбанистичкој зони К1 израдом пројекта препарцелације у циљу спајања или деобе, целих или делова, није дозвољена.

Дозвољава се парцелација у циљу дефинисања грађевинске парцеле трафостанице у оквиру блока 11. Површину парцеле дефинисати у складу са технолошким захтевима и потребама.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА у оквиру поглавља Општа правила за намену и број објеката на парцели, мењају се сви ставови и гласе:

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.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА у оквиру поглавља Општа правила за положај објеката на парцели, мењају се сви ставови и гласе:

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.

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

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 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара,
 - максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 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:
 - максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара,
 - максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и на минималној висини од 4,0 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).

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА у оквиру поглавља Општа правила за висину објеката, мењају се сви ставови и гласе:

Општа правила за висину објеката

Планом је за све зоне дефинисана максимална висина објекта.

Максимална висина објеката у плану је дефинисана, у складу са законским одредбама, кроз максималну висину објекта од коте приступне саобраћајнице.

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 објеката 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 приступне саобраћајнице (тротоара).

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити највише 0,2 m виша од коте 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 равна 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 (Сл. гласник РС бр. 80/15, 67/17 и 103/18), којим је обавезано 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 међусpratна/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 колове 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.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА у оквиру поглавља Општа правила за урбанистичке параметре, мењају се сви ставови и гласе:

Општа правила за урбанистичке параметре

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

Високи објекти се састоје од базе и тела објекта.

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

У оквиру свих блокова грађевинским линијама су дефинисане зоне грађења.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА у оквиру поглавља Општи услови за архитектонско и естетско обликовање објекта, мењају се сви ставови и гласе:

Општи услови за архитектонско и естетско обликовање објекта

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

Обавезна је примена 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.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА у оквиру поглавља Општа правила за уређење зелених и слободних површина, мењају се сви ставови и гласе:

Општа правила за уређење зелених и слободних површина

За сваку зону је прописана минимална заступљеност зелених површина на парцели 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.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА у оквиру поглавља Општа правила за оградивање, мењају се сви ставови и гласе:

Општа правила за оградивање

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 оградивање грађевинских парцела, осим ако другачије није наведено у посебним правилима за урбанистичку зону.

Дозвољено је оградивање приватних башти испред станова у приземљу.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА у оквиру поглавља Општа правила за паркирање, мења се став 3. и додаје се став 4. након става 3. и гласе:

Став 3.

У даљој планској разради кроз израду урбанистичког пројекта, због високог нивоа подземних вода на терену и планиране изградње високих објеката, могуће је увећање параметара укупних БРГП на нивоу блока за максималних 10%.

Став 4.

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

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, након поглавља Општа правила за паркирање, додаје се поглавље Фазна реализација, и 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.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА, одељак 4.6.1. ЗОНА „C1“ – Савамала, мења се и гласи:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА C1

Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона C1

- Блокови 2 – ознака дела блока 2а, 3 - ознака дела блока 3а, 4 - ознака дела блока 4б, 6, 7 - ознака дела блока 7б и 7д и 8 - ознака дела блока 8б;

Услови за формирање грађевинске парцеле	ГП2а - Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП2а, коју чини цела КП 423 КО Савски венац; - Грађевинској парцели ГП2а могуће је приступити са саобраћајница Карађорђева и Браће Крсмановић; ГП3а - Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП3а, коју чине целе КП 422/3, 442/1, 444/1, 444/2, 451/1 и 455/5 КО Савски венац; - Грађевинској парцели ГП3а могуће је приступити са саобраћајница САО9, Мостарска и Травничка; ГП4б - Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП4б, коју чине целе КП 445/3, 449/3, 450/1 и 452/1 КО Савски венац; - Грађевинској парцели ГП4б могуће је приступити са саобраћајница САО8 (Херцеговачка), САО9 и Мостарска; ГП6 - Овим 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; ГП7б - Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП7б, коју чине целе КП 438/13, 445/4, 450/2, 460/1, 1508/303 и 1508/365 КО Савски венац; - Грађевинској парцели ГП7б могуће је приступити са саобраћајница САО8 (Херцеговачке) и САО9; ГП7d - Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП7d, коју чине целе КП 438/5, 450/5, 460/3, 462/4, 1508/5, 1508/6, 1508/320, 1580/367 КО Савски венац; - Грађевинској парцели ГП7d могуће је приступити са саобраћајнице САО8 (Херцеговачке); ГП8b - Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП8b, коју чини цела КП 22625 КО Савски венац; - Грађевинској парцели ГП8b могуће је приступити са саобраћајница САО8 (Херцеговачке);
Намена	- 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	▪ 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 о 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: ○ максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, ○ максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 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: ○ максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, ○ максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара; ▪ Дозвољена је изградња више објекта на парцели;
Индекс заузетости	▪ Из = 70% ▪ Из подземних етажа = 90%
Максимална спратност/висина објекта	БЛОК 2 – ДЕО 2а ▪ Максимална висина венца објекта, у урбанистичкој зони С1, на грађевинској парцели ГП2а, у блоку 2 (део 2а) износи 22,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; БЛОК 3 – ДЕО 3а ▪ Максимална висина венца објекта, у урбанистичкој зони С1 представља грађевинска парцела ГП3а у блоку 3 (део 3а), где је максимална висина објекта 22,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице и усклађује се са висином објекта Београдске задруге;

	БЛОК 4 – ДЕО 4b - Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони C1, на грађевинској парцели ГП4b, у блоку 4 (део 4b) износи 22,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; БЛОК 6 - Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони C1, на грађевинској парцели ГП6, у блоку 6, износи 22,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; БЛОК 7 – ДЕО 7b и 7d - Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони C1, на грађевинским парцелама ГП7b, ГП7d, у блоку 7 (део 7b и 7d) износи 22,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; БЛОК 8 – ДЕО 8b - Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони C1, на грађевинској парцели ГП8b износи 22,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	- Кота приземља не може бити нижа од приступне коте тротоара јавне саобраћајне површине; - Није дозвољено становање у сутерену објекта; - Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара); - Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара);
Услови за слободне и зелене површине	- Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; - 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;
Архитектонско обликовање	- 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	- Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле; - Дозвољено је ограђивање приватних башти испред станова у приземљу.
Степен опремљености комуналне	Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	- Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реони IIБ2 и IIБ3; - Досадашњим истраживањима ниво подземне воде утврђен је на коти 72,00-74,00mnnv. Максимални ниво воде треба очекивати у хипсометријском распону 74,50-75,00mnnv;

	▪ Објекти висине до 20,00 m, могу се и директно фундирати, али уз услов да им габарити нису разуђени, 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 mпв; ▪ Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката испод коте 74,00 mпв, израдом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката; ▪ 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; Због тога је неопходно: ▪ све укопане делове објекта заштитити прописном хидроизолациом, ▪ 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	▪ 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	▪ Овим планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП2а, ГП3а, ГП4б, ГП6, ГП7б, ГП7д и ГП8б у урбанистичкој зони С1; ▪ Дозвољена је парцелација планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА, одељак 4.6.2. ЗОНА „С2“ – Железничка станица, мења се и гласи:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С2
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона С2	▪ Блок 10;
Услови за формирање грађевинске парцеле	ГП10 ▪ Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП10, коју чине целе КП 462/2, 473/4, 473/5, 473/22, 1508/24, 1508/25, 1508/53, 1508/397, 1521, 1522 и 1523 и део 462/17 КО Савски венац; ▪ Грађевинској парцели ГП10 могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудора Вилсона), САО4, САО6 и Карађорђево;
Намена	▪ 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-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	▪ 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 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: ○ максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, ○ максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 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

	горизонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја и то: ○ максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, ○ максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара; ▪ Дозвољена је изградња више објеката на парцели;
Индекс заузетости	▪ Из = 70% ▪ Из подземних етажа = 90%
Максимална спратност/висина објекта	БЛОК 10 ▪ Максимална висина венца објекта, у урбанистичкој зони С2, на грађевинској парцели ГП10, у блоку 10 износи 32,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/- 1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	▪ Кота приземља не може бити нижа од коте терена; ▪ Није дозвољено становање у сутерену објекта; ▪ Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара); ▪ Код објекта који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара);
Услови за слободне и зелене површине	▪ Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; ▪ 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;
Архитектонско обликовање	▪ Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; ▪ Применити материјале у складу са наменом; ▪ У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;
Услови за ограђивање парцеле	▪ Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле; ▪ Дозвољено је ограђивање приватних башти испред станова у приземљу.
Степен опремљености комуналне	▪ Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	▪ Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону IIБ1и IIБ3; ▪ 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 разуђени, а да се подтло стабилизује тампоном одговарајуће дебљине. Начин фундирања може се

	изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки објект понаособ; Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката испод коте 74,00 mпv, израдом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката;
Фазна реализација	- Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; - Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; - Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	- Овим планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП10 у урбанистичкој зони С2; - Дозвољена је парцелација планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА, одељак 4.6.3. ЗОНА „СЗ“ – Савска улица, мења се и гласи:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА СЗ
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона СЗ	Блокови 23 и 25 - ознака дела блока 25а;
Услови за формирање грађевинске парцеле	ГП23 - Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП23, коју чине целе КП 1508/1, 1508/68, 1508/72, 1508/74, 1508/76, 1508/78, 1508/79 и 1508/80 КО Савски венац; - Грађевинској парцели ГП23 могуће је приступити са саобраћајница САО6, Савске и САО14; ГП25а - Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП25а, коју чини цела КП 1508/412 КО Савски венац; - Грађевинској парцели ГП25а могуће је приступити са саобраћајница САО6 и Савске улице;
Намена	- 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; - У оквиру урбанистичке зоне С3 предвиђена је изградња два депанданса дечије установе и то: - Д5 на грађевинској парцели ГП23 капацитета 70 деце; - Д7 на грађевинској парцели ГП25а капацитета 60 деце;
Положај објекта на парцели	- 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 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 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: - максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, - максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 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: - максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, - максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара; - Дозвољена је изградња више објеката на парцели;
Индекс заузетости	- Из = 70% - Из подземних етажа = 90%
Максимална спратност/висина објекта	БЛОК 23 Максимална висина венца објекта, у урбанистичкој зони С3, на грађевинској парцели ГП23 у блоку 23 износи 32,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице;

	БЛОК 25 – ДЕО 25а 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 приступне саобраћајнице; Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	- Кота приземља не може бити нижа од коте терена; - Није дозвољено становање у сутерену објекта; - Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара); - Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара);
Услови за слободне и зелене површине	- Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; - 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;
Архитектонско обликовање	- Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; - Применити материјале у складу са наменом; - У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;
Услови за ограђивање парцеле	- Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле; - Дозвољено је ограђивање приватних башти испред станова у приземљу.
Степен комуналне опремљености	Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	- Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону IIБ1; - 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 mnn), 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 mnn. Ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката испод коте 74,00 mnn, изградом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката; - Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима;
Фазна реализација	Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених

	интервенција; - Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; - Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	- Овим планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП23 и ГП25а у урбанистичкој зони С3; - Дозвољена је парцелација планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА, одељак 4.6.4. ЗОНА „С4“ – Савски булевар, мења се и гласи:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С4
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона С4	Блокови 16, 22 - ознака дела блока 22а, 24 - ознака дела блока 24б;
Услови за формирање грађевинске парцеле	ГП16 - Овим 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; ГП22а - Овим 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; ГП24б - Овим 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	- 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-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 С3 предвиђена је изградња једног депанданса дечије установе и то: ○ Д6 на грађевинској парцели ГП24b капацитета 70 деце;
Положај објекта на парцели	▪ 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 о 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: ○ максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, ○ максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 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: ○ максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, ○ максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и на минималној висини од 4,0 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 = 70% ▪ Из подземних етажа = 90%
Максимална спратност/висина објекта	БЛОК 16 ▪ Максимална висина венца објекта, у урбанистичкој зони С4, на грађевинској парцели ГП16 у блоку 16 износи 100,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице;

	БЛОК 22а ▪ Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С4, на грађевинској парцели ГП22а у блоку 22 (део 22а) износи 100,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; БЛОК 24b ▪ Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С4, на грађевинској парцели ГП24b у блоку 24 (део 24b) износи 60,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	▪ Кота приземља не може бити нижа од коте терена; ▪ Није дозвољено становање у сутерену објекта; ▪ Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара); ▪ Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара);
Услови за слободне и зелене површине	▪ Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; ▪ 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;
Архитектонско обликовање	▪ Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; ▪ 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	▪ Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле; ▪ Дозвољено је ограђивање приватних башти испред станова у приземљу.
Степен опремљености комуналне	▪ Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	▪ Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону IIБ1 и IIБ2; ▪ 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 m_{nv}). Оваква својства терена условљавају да се простор може користити за директно фундирање објеката ниже спратности (висина 20,00 m). За услов директног фундирања неопходна су детаљна

	инжењерскогеолошка истраживања. Објекти висине 20,00 m, могу се и директно фундирати 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 m_{пв}), 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 m_{пв}, израдом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката; ▪ Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима;
Фазна реализација	▪ Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; ▪ Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; ▪ Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	▪ Овим планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП16, ГП22а и ГП24б у урбанистичкој зони С4; ▪ Дозвољена је парцелација планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА, одељак 4.6.5. ЗОНА „С5“ – Стамбени солитери, мења се и гласи:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С5
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона С5	▪ 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	ГП12а ▪ Овим 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; ГП12б ▪ Овим 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); ГП14 ▪ Овим 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); ГП15 ▪ Овим 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);

	ГП17а - Овим 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); ГП17б - Овим 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); ГП18 - Овим 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); ГП20 - Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП20, коју чине целе КП 1508/106 и 1508/339 КО Савски венац; - Грађевинској парцели ГП20 могуће је приступити са саобраћајница САО2 (Николаја Кравцова), САО3 и САО8 (Херцеговачка); ГП21а - Овим 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); ГП21б - Овим 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	- 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; - У оквиру урбанистичке зоне C5 предвиђена је изградња четири депанданса дечије установе и то: - Д1 на грађевинској парцели ГП12а капацитета 60 деце; - Д2 на грађевинској парцели ГП17а капацитета 80 деце; - Д3 на грађевинској парцели ГП18 капацитета 80 деце; - Д4 на грађевинској парцели ГП21а капацитета 70 деце;
Положај објекта на парцели	- 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 о 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 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: - максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, - максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 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: - максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, - максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 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 C5;
Индекс заузетости	- Из = 70% - Из подземних етажа = 90%
Максимална спратност/висина објекта	БЛОК 12а и 12б Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони C5, на грађевинским парцелама ГП12а и ГП12б у блоку 12 (део 12а и део 12б) износи 60,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице;

	БЛОК 14 ▪ Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинској парцели ГП14 у блоку 14 износи 75,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; БЛОК 15 ▪ Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинској парцели ГП15 у блоку 15 износи 80,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; БЛОК 17а и 17б ▪ 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 приступне саобраћајнице; БЛОК 18 ▪ Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинској парцели ГП18 у блоку 18 износи 90,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; БЛОК 20 ▪ Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С5, на грађевинској парцели ГП20 у блоку 20 износи 100,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; БЛОК 21а и 21б ▪ 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 приступне саобраћајнице; Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/- 1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	▪ Кота приземља не може бити нижа од коте терена; ▪ Није дозвољено становање у сутерену објекта; ▪ Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара); ▪ Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара);
Услови за слободне и зелене површине	▪ Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; ▪ 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;
Архитектонско обликовање	▪ Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; ▪ Применити материјале у складу са наменом; ▪ У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лакших, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;
Услови за ограђивање парцеле	▪ Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле; ▪ Дозвољено је ограђивање приватних башти испред станова у приземљу.

Степен опремљености	комуналне	Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско услови	геолошки	- Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону IIБ2; - 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 m_{пв}) коју треба тачно дефинисати новим детаљним истраживањима. Код високих објеката применити систем дубоког фундирања на шиповима. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 m_{пв}), 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 74.00m_{пв} 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		- 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		- Овим 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 планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА, одељак 4.6.6. ЗОНА „С6“ – Београдски сајам, мења се и гласи:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА С6
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона С6	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	ГП19.2б - Овим 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); ГП19.2с - Овим 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;

	ГП27а - Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП27а, коју чине целе 3292/4, 3292/5, 3292/11, 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374 и КП 1508/375 КО Савски венац; - Грађевинској парцели ГП27а могуће је приступити са саобраћајнице CAO1 (Булевар Вудроа Вилсона) и CAO12; ГП28 - Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП28, коју чине целе КП 1508/259, 1508/260, 1508/261, 1508/262, 1508/384, 1508/386, 1508/390 и 1589 КО Савски венац; - Грађевинској парцели ГП28 могуће је приступити са саобраћајница CAO1 (Булевар Вудроа Вилсона), CAO6 и CAO 12; ГП30 - Овим 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 саобраћајница CAO1 (Булевар Вудроа Вилсона) и CAO6;
Намена	- 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	- 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: - максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, - максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 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: - максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, - максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 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 С6;
Индекс заузетости	- Из = 70% (изузетак је на грађевинским парцелама ГП19.2b и ГП19.2c у блоку 19 где Из=80%) - Из подземних етажа = 90%
Максимална спратност/висина објекта	БЛОК 19.2b и 19.2c - 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 приступне саобраћајнице; БЛОК 27a - Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С6, на грађевинској парцели ГП27a у блоку 27 (део 27a) износи 100,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; БЛОК 28 - Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони С6, на грађевинској парцели ГП28 у блоку 28 износи 100,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	- Кота приземља не може бити нижа од коте терена; - Није дозвољено становање у сутерену објекта; - Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара); - Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара);
Услови за слободне и зелене површине	- 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 грађевинској парцели ГП19.2c у блоку 19 (део 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;
Архитектонско обликовање	▪ Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; ▪ Применити материјале у складу са наменом; ▪ У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;
Услови за ограђивање парцеле	▪ Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле; ▪ Дозвољено је ограђивање приватних башти испред станова у приземљу.
Степен комуналне опремљености	▪ Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	▪ Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону IIБ2; ▪ 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 да се простор може користити за директно фундаирање објеката ниже спратности. За услов директног фундаирања неопходна су детаљна инжењерскогеолошка истраживања. Неравномерна слегања код плитког фундаирања 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 mпv), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима;
Фазна реализација	▪ Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; ▪ Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; ▪ Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	▪ Овим планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП19.2b, ГП19.2с, ГП27а, ГП28 и ГП30 у урбанистичкој зони С6; ▪ Дозвољена је парцелација планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења; ▪ У оквиру блока 28 или 30 могуће је формирање грађевинских парцела намењених основној школи ОШ2, комбинованој дечијој установи КДУЗ и комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите С33. Величина грађевинских парцела јавне намене, зона грађења као и положај објеката биће дефинисан урбанистичким пројектом; ▪ У оквиру блока 27 планиран је нови парк, минималне површине 25% површине блока. Положај и тачна површина парка ПЗ биће дефинисана урбанистичким пројектом за блок 27;

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА К1
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона К1	▪ Блокови – 1 (део 1b), 2 (део 2b) и 5;
	ГП1b ▪ Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП1b, коју чини цела КП 440/1 КО Савски венац; ▪ Грађевинској парцели ГП1b могуће је приступити са саобраћајница Браће Крсмановић и Травничке; ГП2b ▪ Овим планом на делу блока 2b формирана је грађевинска парцела ГП2b, коју чини цела КП 424 КО Савски венац; ▪ Грађевинској парцели ГП2b могуће је приступити са саобраћајнице Карађорђева; ГП2c ▪ Овим планом на делу блока 2b формирана је грађевинска парцела ГП2c, коју чини цела КП 426 КО Савски венац; ▪ Грађевинској парцели ГП2c могуће је приступити са саобраћајнице Браће Крсмановић; ГП2d ▪ Овим планом на делу блока 2b формирана је грађевинска парцела ГП2d, коју чини цела КП 425 КО Савски венац; ▪ Грађевинској парцели ГП2d могуће је приступити са саобраћајнице Карађорђева; ГП2e ▪ Овим планом на делу блока 2b формирана је грађевинска парцела ГП2e, коју чини цела КП 427 КО Савски венац; ▪ Грађевинској парцели ГП2e могуће је приступити са саобраћајнице Браће Крсмановић; ГП2f ▪ Овим планом на делу блока 2b формирана је грађевинска парцела ГП2f, коју чини цела КП 428 КО Савски венац; ▪ Грађевинској парцели ГП2f могуће је приступити са саобраћајница Карађорђева и Браће Крсмановић; ГП2g ▪ Овим планом на делу блока 2b формирана је грађевинска парцела ГП2g, коју чини цела КП 429 КО Савски венац; ▪ Грађевинској парцели ГП2g могуће је приступити са саобраћајнице Браће Крсмановић; ГП2h ▪ Овим планом на делу блока 2b формирана је грађевинска парцела ГП2h, коју чини цела КП 430 КО Савски венац; ▪ Грађевинској парцели ГП2h могуће је приступити са саобраћајнице Карађорђева; ГП2i ▪ Овим планом на делу блока 2b формирана је грађевинска парцела ГП2i, коју чини цела КП 431 КО Савски венац; ▪ Грађевинској парцели ГП2i могуће је приступити са саобраћајнице Браће Крсмановић; ГП2j ▪ Овим планом на делу блока 2b формирана је грађевинска парцела ГП2j, коју чини цела КП 433 КО Савски венац; ▪ Грађевинској парцели ГП2e могуће је приступити са саобраћајница Браће Крсмановић и Траничка;

ГП5

- Овим 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;
- Урбанистичка зона К1 обухвата објекте културно-историјске и архитектонске вредности у Улици Браће Крсмановића бр. 8 у блоку 1 на грађевинској парцели ГП1b, даље у Карађорђевој улици у делу блока 2b на грађевинским парцелама ГП2b, ГП2d, ГП2f, ГП2h, у ул. Браће Крсмановић у делу блока 2b на грађевинским парцелама ГП2c, ГП2e, ГП2f, ГП2g, ГП2i, ГП2j, 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.

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%.

За објекат хотела Бристол:

- 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 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара,
 - максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара;
 - изузетак представљају надстрешнице над улазима у објекат хотела Бристол, из Ул. Херцеговачке и Зворничке, као и главног улаза на углу Херцеговачке и Карађорђевој улице које могу прећи регулациону линију до 3,80m;
- 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 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара,
 - максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара;

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

У блоковима 1 и 2 могуће је планирати компатибилну намену становања до максимално 20% на нивоу зоне у блоку.

Све интервенције на објектима врше се у складу са конзерваторским условима Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Овим планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП1b, ГП2b, ГП2c, ГП2d, ГП2e, ГП2f, ГП2g, ГП2h, ГП2i, ГП2j, и ГП5 у урбанистичкој зони К1.

Није дозвољена је парцелација и промена граница планом дефинисане грађевинске парцеле.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА K2
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона K2	▪ Блок 13 (део) – ознака дела блока 13b;
Услови за формирање грађевинске парцеле	ГП13b ▪ Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП13b, коју чини цела КП 1508/363 КО Савски венац, а која чини целу зону K2; ▪ Грађевинској парцели ГП13b могуће је приступити са саобраћајница САО4 и САО8 (Херцеговачка);
Намена	▪ 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 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	▪ 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 о 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; ▪ 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: ○ максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, ○ максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 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: ○ максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, ○ максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и на минималној висини од 4,0 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 K2;
Индекс заузетости	▪ Из = 70% ▪ Из подземних етажа = 90%
Максимална спратност/висина објекта	БЛОК 13 – ДЕО 13б ▪ Максимална висина венца објекта у зони K2, у блоку 13, на грађевинској парцели ГП13b је 60,00 m; Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/- 1,20m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	▪ Кота приземља не може бити нижа од коте терена; ▪ Није дозвољено становање у сутерену објекта; ▪ Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара); ▪ Код објекта који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара);
Услови за слободне и зелене површине	▪ Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; ▪ 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 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;
Архитектонско обликовање	▪ Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже;

	▪ Применити материјале у складу са наменом; ▪ У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;
Услови за ограђивање парцеле	▪ Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле;
Степен комуналне опремљености	▪ Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	▪ Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону IIБ2; ▪ 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 квартарних 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 истраживањима). Дубина до кречњака може да варира на врло кратком растојању због израженог палеорељефа кречњака; ▪ Ниво подземне воде варира у зависности од водостаја реке Саве. Досадашњим истраживањима ниво подземне воде утврђен је на коти 72,00-74,00m_{nnv}. При изradi објеката максималне висине 60m, који су већег специфичног оптерећења, неопходна је примена дубоког начина фундаирања 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_{nnv}), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима.
Фазна реализација	▪ Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; ▪ Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; ▪ Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	▪ Овим планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП13b у урбанистичкој зони К2; ▪ Дозвољена је парцелација планом дефинисане грађевинске парцеле, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА, одељак 4.6.9. ЗОНА „К3” – Кула Београд, мења се и гласи:

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	ГП19.1a

	- Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП19.1а, којој одговара цела КП 1508/411 КО Савски венац, а која чини целу зону КЗ; - Грађевинској парцели ГП19.1а могуће је приступити са саобраћајница САО2 (Николаја Кравцова);
Намена	- 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 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	- 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: - максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, - максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 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: - максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, - максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 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 КЗ;
Индекс заузетости	- Из = 70% - Из подземних етажа = 90%
Максимална спратност/висина објекта	БЛОК 19 – ДЕО 19.1а Максимална висина венца објекта у зони КЗ, у блоку 19, на грађевинској парцели ГП19.1а је 220,00m; Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20 m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	- Кота приземља не може бити нижа од коте терена; - Није дозвољено становање у сутерену објекта; - Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара); - Код објекта који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара);
Услови за слободне и зелене површине	- Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; - Део парцеле у појасу између грађевинских линија према парцели тржног центра, 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; - 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;
Архитектонско обликовање	- 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	Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле;
Степен опремљености комуналне	Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	Планирани објект се налази у инжењерскогеолошком реону IIБ2. Површину терена прекрива глиновити насип дебљине 2,00-4,00m. Терен је у површинском делу изграђен од алувијалних седимената у оквиру којих су заступљени седименти фације мртваја, седименти фације поводња и алувијално-језерски седименти укупне дебљине 23,00 m. Подину кварталних седимената изграђују лапори. Досадашњим истраживањима ниво подземне воде утврђен је на коти

	72,00-74,00 m ² . При изради високих објеката који су већег специфичног оптерећења неопходна је примена дубоког начина фундација путем шипова које треба ослонити у лапорима; Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити најновијим прописима;
Фазна реализација	- Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; - Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; - Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења	- Овим планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП19.1а у урбанистичкој зони КЗ; - Дозвољена је парцелација планом дефинисане грађевинске парцеле, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА, одељак 4.6.10. ЗОНА „К4“ – Шопинг мол, мења се и гласи:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА К4
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона К4	Блок 19 (део) – ознака дела блока 19.2а
Услови за формирање грађевинске парцеле	ГП19.2а - Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП19.2а, којој одговара цела КП 1508/353 КО Савски венац, а која чини целу зону К4; - Грађевинској парцели ГП19.2а могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО2 (Николаја Кравцова) и САО11;
Намена	- Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних намена као доминантне намене износи 80%, а максимални проценат заступљености износи 100%; - 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 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; - Дозвољава се повезивање надземног дела објекта са објектом Куле Београд 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;
Положај објекта на парцели	- Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; - Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностојеће, једнострано или двострано узидане; - Дозвољено је упуштање делова објекта 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 објекта (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 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 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;
Индекс заузетости	- Из = 90% - Из подземних етажа = 90%
Максимална спратност/висина објекта	БЛОК 19 – ДЕО 19.2а - Максимална висина венца објекта у зони К4, у блоку 19, на грађевинској парцели ГП19.2а је 18,00 m; - Дозвољена је изградња висинских акцената до максималне висине венца 28,00 m; - Минимална дозвољена висина најниже коте делова објекта упуштених ка реци (два појединачна линијска акцента) износи 5,00 m изнад највише коте кеја, како би се омогућило неометано функционисање пешачког и бициклистичког 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	- 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 приступне саобраћајнице (тротоара); - Код објекта који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара);
Услови за слободне и зелене површине	- 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;
Архитектонско обликовање	- Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; - Применити материјале у складу са наменом; - У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза; - У циљу избегавања слепих фасада објекта, 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	Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле;
Степен комуналне опремљености	Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско геолошки услови	- Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону IIБ2. 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 објекта неопходна је примена адекватних мера у циљу елиминисања негативног утицаја подземне воде до коте 74,00 mnlv; - У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објекта, фундаирање се може извести на два начина - плитко или дубоко

	фундирање. За објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта плитког фундаирања. У том случају могуће је фундаирање објекта уз претходну замену подтла материјалом повољних физичко механичких својстава, насипањем и изградом тампонског слоја. При изradi објекта већег специфичног оптерећења неопходно је дубоко фундаирања путем шипова које треба ослонити у лапорима; ▪ Начин фундаирања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки објекат 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	▪ 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	▪ Овим планом предвиђено је директно формирање грађевинске парцеле ГП19.2а у урбанистичкој зони К4; ▪ Дозвољена је парцелација планом дефинисане грађевинске парцеле, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА, одељак 4.6.11. ЗОНА „К5“ – Савски булевар, мења се и гласи:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	УРБАНИСТИЧКА ЗОНА К5
Блокови у оквиру којих је заступљена урб. зона К5	▪ Блок 26 и 29 (део) – ознака дела блока 29а и 29f;
Услови за формирање грађевинске парцеле	ГП26 ▪ Овим 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; ГП29а ▪ Овим планом формирана је грађевинска парцела ГП29а, коју чине целе КП 1508/238, 1508/253, 1508/254, 1508/255, 1508/256, 1508/257, 1508/258, 1590, 1591, 1592, 10666/1, 10667, 10668, 10669, 10661/1, 10663/1 и делови 1508/355, 1508/387, 1508/388, 1508/389 и 11123/20 КО Савски венац; ▪ Грађевинској парцели ГП29а могуће је приступити са саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона) и САО6; ГП29f ▪ Овим 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 са Булевара војводе Мишића;
Намена	▪ 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 средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера;
Положај објекта на парцели	▪ 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 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: ○ максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, ○ максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 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:

	○ максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, ○ максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 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 К5;
Индекс заузетости	▪ Из = 70% ▪ Из подземних етажа = 90%
Максимална спратност/висина објекта	БЛОК 26 ▪ Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони К5, на грађевинској парцели ГП26 у блоку 26 износи 100,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; БЛОК 29а ▪ Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони К5, на грађевинској парцели ГП29а у блоку 29 (део 29а) износи 100,00 m у односу на коту приступне саобраћајнице; БЛОК 29f ▪ Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони К5, на грађевинској парцели ГП29f у блоку 29 (део 29f) – фабрика Милана Вапе је постојећа; Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20 m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);
Кота приземља	▪ Кота приземља не може бити нижа од коте терена; ▪ Није дозвољено становање у сутерену објекта; ▪ Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара); ▪ Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20 m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара);
Услови за слободне и зелене површине	▪ 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 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;
Архитектонско обликовање	▪ Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже; ▪ Применити материјале у складу са наменом; ▪ У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза;
Услови за ограђивање парцеле	▪ Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле;

Степен опремљености	комуналне	Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност;
Инжењерско услови	геолошки	- Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону IIБ1 и IIБ2. 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; - Код објеката висине 25,00 m, применити систем дубоког фундаирања. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 m_{пнв}), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите насlage уз прописно збијање у тањим слојевима; - Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката уколико се укопавање објеката планира испод коте 74,00 m_{пнв} уз обавезну израду одговарајућег дренажног система; - Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити најновијим прописима;
Фазна реализација		- Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција; - Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина; - Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу;
Правила спровођења		- Овим планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП26 и ГП29а ГП29f у урбанистичкој зони К5; - Дозвољена је парцелација планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења; - У оквиру блока 29 могуће је формирање грађевинских парцела намењених основној школи ОШ2, комбинованој дечијој установи КДУЗ и комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите С33. Величина грађевинских парцела јавне намене, зона грађења као и положај објеката биће дефинисан урбанистичким пројектом;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ, у оквиру одељка 4.7.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА, мењају се сви ставови и гласе:

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, новим 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 простор обухваћен планом на новобеоградској страни обухвата споменик културе "Старо сајмиште – Логор Гестапоа" (Сл. лист града Београда бр. 16/87).

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

У обухвату 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 27.12.1966. године, а за културно добро од великог значаја 1979. године (Сл. гласник СРС бр. 14/79).

Хотел Бристол, Карађорђева улица бр. 50 (Сл. лист града Београда, бр. 16/87) од 10.07.1987. год.

Крст са Мале пијаце, парк између Карађорђеве улице и Светониколског трга (Сл. лист града Београда, бр. 16/87) од 10.07.1987. год.

Железничка станица, Савски трг бр. 1 (Сл. лист града Београда, бр. 19/81) од 06.10.1981. год, а за културно добро од великог значаја - Сл. гласник СРС, бр. 28/83.

Фабрика хартије Милана Вапе у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 10 (Сл. гласник СРС, бр. 36/13 од 17.04.2013. год.).

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ, у оквиру одељка 4.7.2. ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ, мењају се сви ставови и гласе:

У циљу интеграције и што бољег уклапања новог амбијента у постојећи контекст, неопходно је посматрати шири простор, не само обухват 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.

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 сагледљивост 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 предметног План 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 Травничке 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.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ, у оквиру одељка 4.7.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ОБЈЕКТЕ, мењају се сви ставови и гласе:

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, ложioniце 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.

Мере заштите објеката у Карађорђевој улици бр. 40, 42 и 44 (једносpratни стамбени објекти са локалима у приземљу, богатих академски обликованих фасада, настали почетком двадесетог века, представљају културно-индустријску и архитектонску вредност), подразумевају њихово задржавање (очување хоризонталне и вертикалне регулације и нагиба крова према јавном простору саобраћајнице), уз санирање постојећег стања, рестаурацију и ревитализацију објеката и мање интервенције са дворишне стране у циљу уређења унутрашњости блока. Могуће су мање интервенције са дворишне стране објекта у смислу отварања кровних прозора и/или адаптације поткровља, као и озелењавање и опремање неизграђеног простора парцеле у циљу уређења и активирања унутрашњости блока.

Мере заштите за објекте у Улици браће Крсмановић 3, 5, 7, 9 и 11 (низ једносpratних објеката, уједначене вертикалне регулације, намењен трговини у приземљу и становању или пословању на спрату, представља најстарији сачувани низ објеката овог типа; накнадним интервенцијама на објектима дошло је до нарушавања њиховог првобитног изгледа. Објекти имају амбијенталну вредност, па је неопходно планирати санирање постојећег стања, уз примену неопходних мера на адекватној санацији, рестаурацији, ревитализацији и реконструкцији објеката. У односу на стање постојећих објеката анализом конкретне локације процењиваће се обим и врста неопходних интервенција. Уколико је аутентичност објекта нарушена накнадним парцијалним интервенцијама или је њихов начин коришћења нефункционалан (имајући у виду да су приземља углавном коришћена као магацински простор са нижом висином таванице и да су коте приземља већине ових објеката испод коте терена улице), на њима су могуће интервенције којима би се остварио функционалнији и квалитетнији начин коришћења. Искључиво и само уколико због статичког стања објекта и његовог конструктивног склопа није могуће унапређење и побољшање квалитета коришћења постојећег објекта, могућа је замена новим, али само након што се исцрпе све доступне техничко-технолошке могућности његове санације. Висину евентуалног новог објекта ускладити са преовладајућом висином у блоку, односно висином венца објекта у Травничкој улици бр. 2. прецизније, завршна кота венца реконструисаних или нових објеката не сме бити већа од завршне коте венца објекта у Травничкој бр. 2, док висина слемена не сме прећи висину слемена наведеног објекта у односу на који се

дефинишу елементи вертикалне регулације. Уколико се објекти задржавају, обавеза је рестаурација свих фасада. Приземље већине објеката су намењена јавним садржајима што кроз планско решење треба потенцирати у целој зони.

Објекат у Карађорђевој 46 је приземни објекат без вредности са становишта заштите.

Спратни објекат у Травничкој бр. 2 има архитектонску вредност, као једна одредница предметног блока, док објекат у Травничкој бр. 4 представља стандардно остварење привредних објеката са почетка двадесетог века. Објекти се налазе на парцели на којој је један од браће Крсмановић, 1911. године, по наводима у штампима, имао намеру да сазида нову четвороспратницу која је "требало да излази на три улице" и дефинитивно уобличи трг). Потреба да се трг уобличи, имајући у виду сав значај овога простора са три стране омеђеног споменицима културе остала је до данашњих дана. Приликом интервенција у овој зони услов је да се поштује постојећа хоризонтална регулација дуж Травничке улице и дела Карађорђевој улице.

За објекат на локацији у Карађорђевој бр. 46 планира се решење кроз институт архитектонско-урбанистичког конкурса, којим ће се дефинисати нова изградња у Карађорђевој бр. 46 и однос/веза са објектом у Травничкој бр. 2, који се задржава у постојећем волумену и габариту, као једна од просторних и визуелних одредница блока. Све интервенције у овој зони подразумевају архитектуру савременог израза, репрезентативног карактера, повезане са структуром и наслеђеним вредностима постојећег окружења.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ, у оквиру одељка 4.10.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, мењају се сви ставови и гласе:

У складу са одредбом члана 29. Закона о заштити од пожара (Сл. 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 (Сл. гласник РС, бр. 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 (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 09/20 и 52/21) и чланом 16. Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС бр. 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 МУП;
- 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 Републике Србије 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 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 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 равна 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 кодпројектованог 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 (Сл. гласник РС бр. 80/15, 67/17 и 103/18), којим је обавезано 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 међусpratна/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;

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ, у оквиру одељка 4.10.3. РАДИО КОРИДОРИ И ТЕТРА ДИГИТАЛНИ РАДИО СИСТЕМ, мењају се сви ставови и гласе:

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 (Сл. 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 (Сл. гласник РС бр. 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 МУП-а, и то радио релејни правац са зграде МУП-а у ул. Кнеза Милоша 99 до емисионе локације на Фрушкој гори, и други правац са зграде МУП-а 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 Плана, МУП-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.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ, додаје се одељак 4.10.4. ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ВИСОКИХ ОБЈЕКТАТА, и гласи:

Према условима Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије бр. 350-01-1520/20 Унутар граница обухвата предметног 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 члановима 117. и 118. Закона о ваздушном саобраћају (Сл. 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 (Сл. гласник РС, бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15-др. закон, 83/18 и 9/20), за изградњу оваквих објеката неопходна је сагласност Директората.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у глави 4.11. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ, додаје се став 4, и гласи:

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

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у оквиру главе 4.12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, мењају се сви ставови и гласе:

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 (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 09/20 и 52/21).

За појас приобалног земљишта на левој обали реке Саве, обавезна је израда посебног плана детаљне регулације, у циљу реконструкције и изградње обалоутврде и дефинисања нових хидротехничких решења,

као и уређења слободних, zelenih и парковских површина, а у складу са смерницама датим у поглављима IV.2.3 Водно земљиште и IV.2.4 Јавне зелене и слободне површине.

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.

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 11 (осим за трафостаницу), 27, 28, 29 и 30.

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 објекта биће дефинисан урбанистичким пројектом.

У оквиру блока 27 планиран је нови парк, минималне површине 25% површине блока. Положај и тачна површина парка ПЗ биће дефинисана урбанистичким пројектом за блок 27.

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

- КЛ2 (грађевинска парцела ГП2к) у блоку 2;
- СК1 (грађевинска парцела ГП2л) у блоку 2;
- КЛ4 (грађевинска парцела ГП11д) у блоку 11;
- 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 (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 09/20 и 52/21) и Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса (Сл. гласник РС бр. 31/15). Позиционирање планиране ТС у блоку 11 не захтева претходно реализован конкурс.
- Јавна подземна гаража у блоку 11;
- МЦ (грађевинска парцела ГП25б) у блоку 25;
- Комплекс Фабрике хартије Милана Вапе (грађевинска парцела ГП29ф) 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;

У оквиру урбанистичке зоне С1 у блоку 3, за грађевинску парцелу ГП3а, уз објекат Београдске задруге, обавезно је расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса због непосредне близине споменика културе. Минимални обухват конкурса је грађевинска парцела ГП3а.

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;
- 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).

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

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

У обухвату Измена и допуна ППППН-а у изради су следећи планови:

- План детаљне регулације (ПДР) блока 18, ГО Нови Београд (Одлука о изради ПДР-а - Сл. Лист града Београда бр. 37/16);
- План генералне регулације (ПГР) шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система, ГО Чукарица, Савски венац, Стари Град, Палилула (Одлука о изради ПГР-а - Сл. Лист града Београда бр. 56/18);
- План детаљне регулације (ПДР) за блок између улица: Браће Крсмановић, Травничке и Карађорђево (Одлука о изради ПДР-а - Сл. Лист града Београда бр. 115/19);

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

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

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 (Сл. гласник РС, бр. 135/04, 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 6 BW Central	/	ROP-BGDU-12090-LOC- 1/19 од 10. јуна 2019. г	/	/
Блок 86 BW Magnolia	Верификација ИДР-а од 15. марта 2018. г	ROP-BGDU-8878-LOCA- 1/18 од 07. маја 2018. г	ROP-BGDU-8878-CPI-3/18 од 25. маја 2018. г	/
		ROP-BGDU-8878-LOCA- 8/18 од 04. јануара 2019. г	ROP-BGDU-8878-CPI-9/19 од 26. марта 2019. г	
Блок 12а BW Metropolitan	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-CPIH- 5/19 од 06. марта 2019. г	/
		ROP-MSGI-34582-LOCA- 7/19 од 02. јула 2019. г	/	
Блок 126 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 Residences	351-03-02214/19-11 од 15. маја 2019. г	ROP-MSGI-14146-LOCH- 2/19 од 04. јануара 2019. г	/	/
Блок 14 BW Residences	/		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-CPIH- 2/19 од 28. новембра 2019. г	/
Блок 17а BW Terraces	351-03-02236/19-11 од 15. маја 2019. г	ROP-MSGI-18011-LOC- 1/19 од 19. августа 2019. г	ROP-MSGI-18011-CPI- 2/19 од 09. 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 06. 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 05. фебруара 2019. г	/
	IX-10 бр. 350.01- 0260/19-11 од 10. септембра 2019. г		ROP-MSGI-5053-CPIH- 12/19 од 16. септембра 2019. г	
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-2794-CPIH- 2/17 од 24. фебруара 2017. г	/
		ROP-BGDU-33892-LOCH- 3/17 од 11. августа 2017. г	ROP-BGDU-2794-CPA-5/17 од 24. октобра 2017. г	
Блок 21а BW Aurora BW Arcadia	IX-10 бр. 350.13-44/18 од 22. јуна 2018. г	ROP-MSGI-21514-LOCH- 2/18 од 12. септембра 2018. г	ROP-MSGI-21514-CPI-7/19 од 09. децембра 2019. г	/
	Верификација измене ИДР-а од 30. јуна 2021. г	ROP-MSGI-21514-LOCA- 6/19 од 25. јуна 2019. г		

Блок 216 BW Verde BW Aqua	351-01-03139/19-07 од 10. септембра 2019. г	ROP-MSGI-31301-LOC- 1/19 од 06. 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 24	350-01-01138/2020-11 Од 27. марта 2020. г	/	/	/
	Верификација измене ИДР-а од 10. децембра 2020. 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 Саве, К.О. Савски венац и К.О. Нови Београд, у Београду *	350-01-01826/2020-11 од 02. децембра 2020.г	/	/	/

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у оквиру главе 4.12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, у поглављу Појмовник, бришу се ставови 5, 11, 20 и 29, мењају се ставови досадашњи ставови 4, 7, 15, 16, 19, 22 и 25, додаје се 3 нова става и гласе:

Уместо досадашњег Става 1. додаје се нови Став 1. и гласи:

База високог објекта – база високог објекта је нижи део објекта и чине га корпуси интерполованог карактера у свом вишеетажном 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.

Досадашњи Став 1. постаје Став 2.

Досадашњи Став 2. постаје Став 3.

Досадашњи Став 3. постаје Став 4.

Досадашњи Став 4. постаје Став 5. и мења се и гласи:

Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оgrade 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 +/-1,20 m (посебни делови конструкције, техничке инсталације);

Став 7. мења се и гласи:

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

Уместо досадашњег Става 11. додаје се нови Став 11. и гласи:

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;

Став 15. мења се и гласи:

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

Став 16. мења се и гласи:

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

Став 19. мења се и гласи:

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;

Досадашњи Став 20. се брише и Став 21. постаје Став 20.

Досадашњи Став 22. постаје Став 21. мења се и гласи:

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.

Досадашњи Став 23. постаје Став 22.

Досадашњи Став 24. постаје Став 23.

Досадашњи Став 25. постаје Став 24. мења се и гласи:

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, постојења и опреме и инсталацијама са повећањем капацитета;

Досадашњи Став 26. постаје Став 25.

Досадашњи Став 27. постаје Став 26.

Досадашњи Став 28. постаје Став 27.

Уместо досадашњег Става 28. додаје се нови Став 28. и гласи:

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

Брише се досадашњи Став 29.

Досадашњи Став 30. постаје Став 29.

Досадашњи Став 31. постаје Став 30.

У делу IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ, у оквиру главе 4.13. ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПО БЛОКОВИМА, мењају се све табеле и гласе:

БЛОК 1

Површина блока – 1.989,00 m²

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 2Површина блока – 6.223,00 m²

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	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
I	2d	СК1	сквер	/	/	/	100%	40%
	2c	КЛ2	култура	комерцијал. садржаји макс. 20%	75%	Ускладити са вис. венца Беогр. задр.	/	10%
	2b	К1	култура	комерцијал. садржаји до 20% становање до 20%	постојећа	постојећа	постојеће	постојеће
	2a	С1	вишепор. становање	комерцијални садржаји до 100%	70%	22,00 m	30%	10%

БЛОК 3Површина блока – 8.371,00 m²

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	КЛ3	култура	комерцијал. садржаји до 20%	постојећа	постојећа	/	10%
	3a	С1	вишепор. становање	комерцијални садржаји до 100%	70%	22,00 m	30%	10%

БЛОК 4Површина блока – 4.776,00 m²

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. становање	комерцијални садржаји до 100%	70%	22,00 m	30%	10%

БЛОК 5Површина блока – 3.059,00 m²

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 6Површина блока – 8.384,00 m²

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	С1	вишепор. становање	комерцијални садржаји до 100%	70%	22,00 m	30%	10%

БЛОК 7Површина блока – 11.815,00 m²

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	С1	вишепор. становање	комерцијални садржаји до 100%	70%	22,00 m	30%	10%

БЛОК 8Површина блока – 13.362,00 m²

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.	/	/
		ЈО1	јавно осветљење	/	/	технолошка висина обј.	/	/
	8f	ЦС1	црпна станица	/	/	технолошка висина обј.	/	/
	8b	С1	вишепор. становање	комерцијални садржаји до 100%	70%	22,00 m	30%	10%

БЛОК 9Површина блока – 13.020,00 m²

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%	50%

БЛОК 10Површина блока – 28.133,00 m²

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	Незастрто зеленило
II	10	С2	вишепор. становање	ком.садржаји до 100% и инфрастр. објекти	70%	32,00 m	30%	10%

БЛОК 11Површина блока – 52.070,00 m²

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	Незастрто зеленило
II	11d	КЛ4	култура	комерцијални садржаји до 20%	60%	32,00 m	40%	0%
	11a	КЛ5	мултифункц. центар	комерцијални садржаји до 5%	30%	12,00 m изузетно 18,0 m	70%	10%
	11h	ТС	трафостаница	/	/	технолошка висина обј.	/	/
	11e	Т	трг	/	/	/	100%	30%
	11c	ПО	јавна намена	комерцијални садржаји до 100%	60%	32,00 m	40%	10%
	11b	ОШ1	основна школа	/	40%	16,00 m	60%	15%
	11f	КДУ2	предшколска установа	/	45%	12,00 m	55%	15%
	11g	П-3	пешачка зона	/	/	/	100%	0%

БЛОК 12Површина блока – 16.861,00 m²

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	Незастрто зеленило
III	12c	ЗП1	заштитни	/	/	/	100%	/

			зелени појас					
	12a	C5	вишепор. становање	ком.садржаји до 49% и депанданси	70%	60,00 m	30%	10%
	12b							

БЛОК 13

Површина блока – 5.344,00 m²

Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/363, 1508/361 КО Савски венац

УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастрто зеленило
III	13a	ЗП1	заштитни зелени појас	/	/	/	100%	/
	13b	K2	хотел	становање до 70%	70%	60,00 m	30%	10%

БЛОК 14

Површина блока – 12.960,00 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 – 10.122,00 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 – 27.624,00 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 и депанданси до 49%	70%	100,00 m	30%	10%
	17b							

БЛОК 18

Површина блока – 12.417,00 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, делатности до 49% и депанданси	70%	90,00 m	30%	10%

БЛОК 19

Површина блока – 121.747,00 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 инфрастр. објекти	80%	18,00 m *акценти до 28,00m	20% на кровној тераси	10%
	19.2b	C6	вишепор. становање	пословање, делатности до 49%	70% изузетно 80% 19.2b и 19.2c	100,00 m	30% изузетно 20% 19.2b и 19.2c	10% изузетно 5% У 19.2c
	19.2c							

БЛОК 20

Површина блока – 10.588,00 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%	10%

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, Делатности до 49% и депанданси	70%	100,00 m	30%	10%
	21b							

БЛОК 22

Површина блока – 27.466,00 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	P2	парк	/	/	/	100%	50%
	22a	C4	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	C3	вишепор. становање	пословање, делатности до 49% и депанданси	70%	32,00 m	30%	10%

БЛОК 24

Површина блока – 31.077,00 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	P2	парк	/	/	/	100%	50%
	24b	C4	вишепор. становање	пословање, делатности до 49% и депанданси	70%	60,00 m	30%	10%

БЛОК 25

Површина блока – 43.615,00 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	C3	вишепор. становање	пословање, делатности до 49% и депанданси	70%	32,00 m	30%	10%

	25b	МЦ	мултифунк. центар	комер. садржаји до 20%	40%	32,00 m	/	20%
--	------------	-----------	----------------------	------------------------------	-----	---------	---	-----

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. становање	пословање до 49%	70%	100,00 m	30%	10%
	27b	J02	јавно осветљење	/	/	технолошка висина обј.	/	/

БЛОК 28

Површина блока – 11.887,00 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. становање	пословање до 49%	70%	100,00 m	30%	10%

БЛОК 29

Површина блока – 49.091,84 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	30%	10%

БЛОК 30

Површина блока – 24.382,00 m²

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 27 неопходно је реализовати парк на минимум 20% укупне површине блока.

** 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.