



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXV Број 77

30. август 2021. године

Цена 265 динара

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ЛИНИЈСКИ ПАРК – БЕОГРАД, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД И ПАЛИЛУЛА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за линијски парк – Београд, градске општине Стари град и Палилула (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за линијски парк – Београд, градске општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 88/18) (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 25. септембра 2018. године, а на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Изради плана претходио је позивни конкурс за младе професионалне тимове. Програмом конкурса подручје лисног парка подељено је у 10 просторних целина. Циљ је јасно дефинисан – обезбедити креативност у стварању иновативних и одрживих решења за унапређење квалитета живота и еколошких услова за угодан боравак на отвореном свих суграђана и корисника овог дела Београда.

Позив за израду идејног решења дела подручја линијског парка расписао је Кабинет градског урбанисте у сарадњи са Друштвом архитектата Београда децембра 2019. године. Јавни конкурс обезбедио је пријаву 28 тимова, који су укупно бројали 127 учесника.

Конкурс је спроведен у периоду од 18. децембра 2019. до 28. јануара 2020. године, којим су 26. фебруара 2020. године изабрани 10 најквалитетнијих урбанистичко-архитектонских тимова.

Финална предаја идејних решења тимова била је почетком септембра 2020. године.

Разрађена конкурсна решења представљала су основ за израду Нацрта плана и у највећој могућој мери имплементирани су у план.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 13. маја 2020. до 27. маја 2020. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 112. седници, одржаној 30. јуна 2020. године.

Општи циљеви израде плана

Општи циљ израде плана је урбана трансформација железничког коридора.

Основни принцип за коришћење и уређење некадашње железничке пруге је:

- формирање јавног градског простора који својом линеарном формом повезује друге јавне просторе, што представља његову особеност у односу на остало градско ткиво,

- потенцирање јавног коришћења простора

- понуда различитих јавних садржаја у оквиру планираних зелених површина.

- сугерисање, развијање и повезивање у мрежу јавних зелених урбаних простора, као једног од битнијих чинилаца у конституисању урбаног идентитета Београда и остваривању непосредног контакта људи и амбијената.

- остваривање еколошке, друштвене и економске услуге (функције) линијског парка, као екосистема у урбаном простору, унапређењем микроклиматских карактеристика, биодиверзитета, функционалних карактеристика простора, јавног здравља и добробити грађана и грађанки и сл, формирањем еколошког коридора континуалном садњом различитих форми вегетације (дрвореди, групације дрвећа и жбуња, масиви дрвећа, цветњаци, различита природом-инспирирана решења и сл);

- креирање јединственог јавног простора који доприноси општој добробити тако што укључује све принципе родно-одговорног планирања и пројектовања, социјалне инклузије и приступачности свих са посебном бригом о рањивим групама.

Заштита и потенцијали простора и основна ограничења изградње

Подручје линијског парка – Београд, у просторном погледу, представља спону између Бетон хале и Панчевачког моста, као и дунавске падине и приобаља реке Дунав.

Као такав, овај простор има изузетне потенцијале, утицај и значај за развој града.

Добра саобраћајна повезаност и приступачност свим видовима саобраћаја, положај локације у непосредној близини београдског приобаља и река и различитих зона и садржаја атракције у контактном подручју (Калемегданска тврђава, Бетон хала, путничко пристаниште, СРПЦ „Милан Гале Мушкатиновић”, тениски терени „Новак”, дунавски кеј, ресторани и др) и урбана трансформација бивше трасе же-

лезнице, даје могућност увођење различитих програмских садржаја и урбаних амбијената са циљем прожимање и повезивање историјског и новог идентитет подручја дунавске падине.

Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

- повећање атрактивности подручја,
- нови карактер и квалитет урбаног подручја у контексту слике града
- опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре
- унапређење стања животне средине
- позитиван утицај на микроклиму и природне и функционалне карактеристике простора
- позитиван утицај на активацију пословних могућности и ресурса подручја

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата делове територије градских општина Стари град и Палилула и формира се регулационом линијом за мале воде реке Дунав до Улице Тадеуша Кошћушка односно насеља „Доњи Дорћол”, спољном регулацијом наведене улице до катастарске парцеле 22/15 КО Стари град, северном границом наведене катастарске до источне границе катастарских парцела 3039, 3037, 2/29 и 2/28, потом северном границом катастарских парцела 2771/5, 2771/6, 2771/7 и грађевинском парцелом ВП-1 (дефинисаном ПДР Ада хуја1), до планиране трасе Улице дунавски кеј 1 са саобраћајницом у обухвату, спољном регулацијом саобраћајнице Дунавски кеј 2 (дефинисаном ПДР Ада хуја1), северном границом катастарске парцеле 22/12 КО Стари град до спољне регулације Улице Жоржа Клеменсоа и целе грађевинске парцеле ЗП4 (дефинисаном ПДР Ада хуја1) до катастарске парцеле 22/12 КО Стари град, северном границом наведене парцеле до катастарске парцеле 2783 КО Стари град, северном границом наведене парцеле до границе катастарске општине Палилула, северном границом катастарске парцеле 30/3 КО Палилула до планиране регулације саобраћајнице Цвијићева 1 (дефинисаном ПДР Ада хуја1), регулацијом саобраћајнице Вилине воде 1, северном границом зоне К4 (дефинисаном ПДР Ада хуја1) до планиране регулације саобраћајнице Митрополита Петра, регулацијом саобраћајнице Вилине воде 1 до кружног тока планираног наведеним планом, затим северо-западном границом катастарске парцеле 127/69 КО Палилула до западне и северне границе и катастарске парцеле 127/68 КО Палилула, западном и северном границом катастарске парцеле 127/66 КО Палилула до границе Плана детаљне регулације саобраћајнице Нова дунавска од Панчевачког моста до Пута за Аду Хују, општина Палилула², северном регулацијом планиране саобраћајнице Поенкареова (дефинисаном ПДР Ада хуја1) до катастарске парцеле 112/2 КО Палилула, регулационом линијом Булеvara деспота Стефана и границом План детаљне регулације тунелске веза савске и дунавске падине, градске општине Стари град, Савски венац и Палилула³, саобраћајнице Поенкареове до источне границе катастарске парцеле 1158/2 КО Стари град, јужном границом катастарске парцеле 22/12 КО Стари град до западне границе катастарске парцеле 49/4 КО Стари град до регулације Улице дунавске, Дунавском улицом, Улицом Мике Аласа, спољном регулационом кружни ток планираним Планом детаљне регу-

лације за подручје између улица: Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорћоли, општина Стари град⁴, јужном границом катастарске парцеле 22/15 КО Стари град до Дунавске улице, спољном регулационом Дунавском улицом, Булеваром војводе Бојовића до границе Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац⁵.

Напомена:

¹ Планом детаљне регулације подручја Аде Хује – зона А, општина Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19).

² Плана детаљне регулације саобраћајнице Нова дунавска од Панчевачког моста до Пута за Аду хују, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 32/14).

³ План детаљне регулације тунелске везе савске и дунавске падине, градске општине Стари град, Савски венац и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 28/19).

⁴ Планом детаљне регулације за подручје између улица: Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на дорћоли, општина Стари град („Службени лист Града Београда”, бр. 83/15 и 109/18).

⁵ Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист Града Београда”, број 37/07).

Површина обухваћена планом износи око 66,51 ха.

2.2. Појис каталогских парцела у оквиру границе плана (Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са границом плана” Р 1:1.000

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Стари град

Целе катастарске парцеле: 12/21, 2771/9, 22/42, 12/25, 6/8, 12/20, 2771/3, 38/12, 38/13, 1/36, 54/20, 38/18, 296/9, 38/9, 38/10, 49/2, 54/19, 38/14, 1/30, 38/19, 38/11, 2/36, 6/6, 38/15, 38/20, 38/17, 38/22, 38/16, 50/29, 12/9, 6/9, 280/3, 5/26, 5/29, 2771/12, 50/22, 12/10, 2/40, 38/23, 50/24, 22/14, 5/10, 7/2, 2771/10, 1/38, 12/18, 12/17, 38/21, 7/5, 50/32, 7/4, 50/30, 50/17, 50/21, 280/2, 50/19, 306/4, 50/18, 50/20, 50/35, 22/40, 2771/11, 12/16, 6/3, 2792/3, 50/27, 2/29, 50/25, 17/9, 22/22, 50/10, 50/28, 50/33, 50/34, 3037, 1/5, 1/35, 22/43, 22/24, 6/7, 50/26, 50/31, 2/28, 12/13, 38/5, 2771/8, 6/4, 1/39, 22/44, 2771/2, 1/31, 38/6, 1/7, 6/14, 50/7, 38/8, 12/11, 50/3, 2/39, 1/34, 2771/7, 278/1, 6/5, 2/38, 12/5, 2771/6, 5/8, 2771/4, 2771/5, 38/4, 3039, 22/13, 22/26, 5/3, 38/3, 1/4, 38/2, 54/4, 3038, 17/1, 1158/1, 1/32, 6/11, 5/9, 6/13, 38/7, 6/12, 1/37, 12/4, 67/4, 38/1, 5/2, 12/3, 1/33, 67/5, 17/4, 7/1, 67/6, 1/3, 2/2, 6/1, 1/2,

Делови катастарских парцела: 22/9, 50/23, 50/11, 1169/2, 22/37, 2794, 15/4, 47/3, 12/6, 12/12, 13/2, 69/2, 43/3, 2783, 22/23, 12/8, 49/1, 12/14, 22/12, 69/1, 22/4, 68/1, 15/1, 50/2, 22/15, 22/1, 39/1, 2774, 16/3, 1/8, 12/1, 2771/1;

КО Палилула

Целе катастарске парцеле: 127/67, 127/70, 30/16, 127/103, 127/68, 127/69, 127/44, 30/14, 30/13, 24/12, 24/11, 24/9, 24/7, 30/17, 24/8, 24/3, 24/5, 24/10, 24/6, 30/9, 30/8, 30/7, 30/5, 30/6, 30/4, 127/45, 127/4, 127/72, 127/46, 127/71, 127/73, 127/74, 127/75, 127/78, 127/47,

Делови катастарских парцела: 30/12, 127/17, 127/5, 127/66, 127/49, 127/112, 127/104, 127/64, 127/1, 112/1, 112/2, 24/4, 42/1, 109/6, 124/1, 109/2, 30/15, 30/1, 29/2, 24/2, 127/48, 127/111;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са границом плана” Р 1:1.000

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)
(Извод из плана генералне регулације и Извод из плана генералне регулације система зелених површина је саставни део документације плана)

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

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

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

– Одлука о изради Плана детаљне регулације за линијски парк – Београд, градске општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 88/18).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) (у даљем тексту: ППР зелених површина),

– План генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист Града Београда”, број 19/11).

Према ППР Београда подручје плана налази се у оквиру Целине I – Центар Београда и у оквиру обухвата планиране су следеће намене:

- површине јавне намене:
 - водене површине;
 - површине за објекте и комплексе јавних служби;
 - установе културе (Ј9);
 - зелене површине;
 - парк (ЗП1);
 - сквер (ЗП2);
 - заштитни зелени појас (ЗП5);
 - зелена површина у приобаљу (ЗП6);
 - саобраћајне површине;
 - мрежа саобраћајница;
 - железница
 - површине за инфраструктурне објекте и комплексе.
- површине јавне и/или остале намене
- површине за спортске објекте и комплексе:
- спортско-рекреативни комплекси
- такмичарско-спортски комплекси
- површине осталих намена:
 - мешовити градски центри;
 - зона мешовитих градских центара у зони центра Београда (М1);
 - зона комерцијалних садржаја;
 - зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (К1).

Према ППР зелених површина, предметна локација налази се у три различите просторно – функционалне целине (компоненти), и то:

1. „Језгро” система зелених површина (I)
2. „Зелене везе” система зелених површина (IV)
3. Континуално изграђено градско ткиво (V)

Према ППР зелених површина у обухвату плана се планирају следеће намене:

- Јавне зелене површине:
 - паркови;
 - скверови;
 - зелене површине у приобаљу Дунава и Саве;
 - заштитни зелени појасеви.

Јавне зелене површине и шуме у оквиру површина јавних намена:

- Јавне зелене површине објеката и комплекса јавних служби
- Јавне зелене површине у оквиру саобраћајних површина
- Трасе дрвореда у оквиру саобраћајних површина

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина”
P 1:1.000)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- водне површине,
 - површине за објекте и комплексе јавних служби,
 - зелене површине,
 - саобраћајне површине (паркинзи и терминус ЈПП),
 - мрежа саобраћајница (подвожњак, надвожњак, пешачка пасарела, постојећа бицикличка стаза),
 - железница,
 - површине за инфраструктурне објекте и комплексе,
 - површине за спортске објекте и комплексе.
- Површине осталих намена су:
- површине за становање,
 - површине за комерцијалне садржаје,
 - неизграђено земљиште.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”
P 1:1.000)

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- мрежа саобраћајница (Улице: Нова 1, Булевар Војводе Бојовића, Дунавска, Тадеуша Кошћушка, Дубровачка, Мике Аласа, Дунавски кеј, Дунавски кеј 1, Кнежпољска, Вилине воде 1, 2 и 3, Поенкареова, Жоржа Клеменсоа, Митрополита Петра и Улица рампа 1)

- јавна гаража (СП1)

- пешачка стаза/пешачки продор

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- црпне станице (ЦС)

- комплекс топлане (ТО)

- мерно-регулациона станица (МРС)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- парк (ЗП1)

- заштитни зелени појас (ЗП5)

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ:

- акваторија реке Дунав и приобално земљиште (зелене површине у приобаљу Дунава) (В3)

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ:

- водне површине (базен Марине) (ВП)

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- предшколске установе (депаданси Ј1-Д)

- високошколске установе (Ј4)

- установе примарне здравствене заштите (Ј6)

- установе социјалне заштите (радна јединица Ј8-РЈ)

- установе културе (Ј9)

ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- спортско-рекреативни комплекси (СТ1)

- такмичарско-спортски комплекси (СТ2)

Планиране површине осталих намена су:
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ
 – зона мешовитих градских центара у зони центра Београда (М1)

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ
 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (К1.1 до К1.2)
ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:
 – спортско-рекреативни комплекси (СТ)

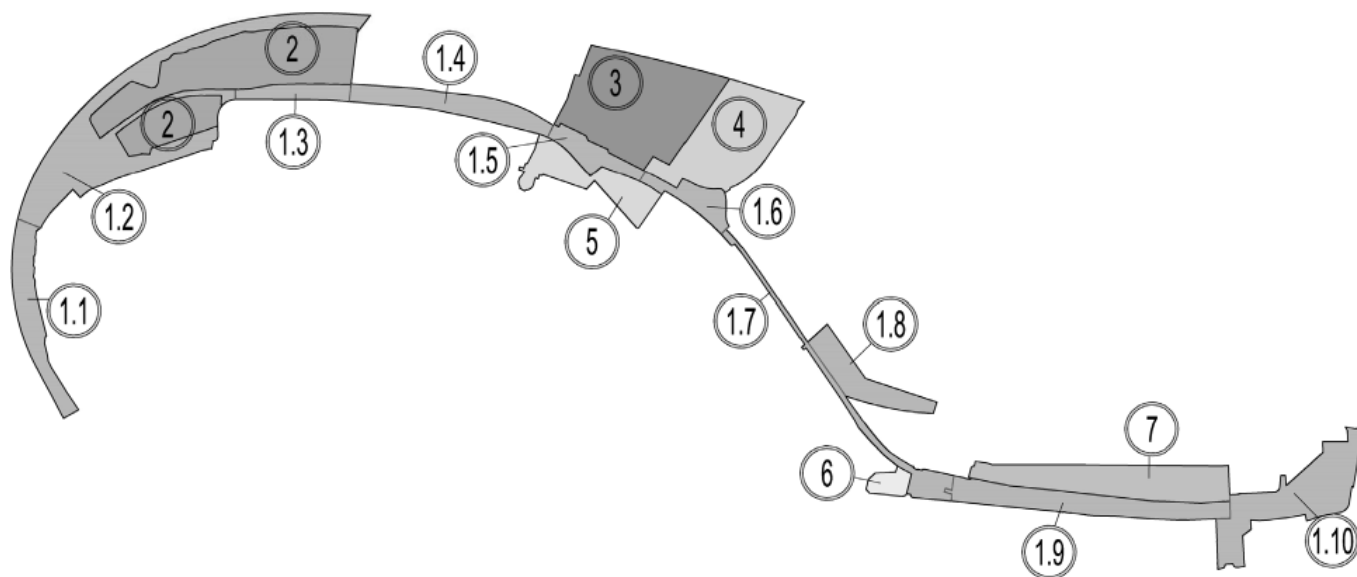
НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
водене површине	3,0	4	1	2
водно земљиште	/	/	6,7	10
површине за јавне објекте и комплексе	0,4	1	3,6	5
зелене површине	9,5	14	23,8	36
саобраћајне површине	1,3	2	0,3	0,5
мрежа саобраћајница	7,5	11	9	13,5
железница	14,2	21	/	/
површине за инфраструктурне објекте и комплксе	6,2	9	4,8	7
површине за спортске објекте и комплексе	7,2	11	8,7	13
укупно јавне намене	49,3	74	57,9	87
површине осталих намена				
површине за становање	1,2	2	/	/
површине за комерцијалне садржаје	8,2	12	0,6	1,0
површине за спортске објекте и комплексе	/	/	0,1	0,2
мешовити градски центри	/	/	7,9	11,8
неизграђене површине	7,8	12	/	/
укупно остале намене	17,2	26	8,6	13
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	66,5	100	66,5	100

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

У оквиру границе плана према претежној намени и планираном начину коришћења земљишта могуће је идентификовати седам просторних целина.

Карактеристичне целине



Приказ карактеристичних целина

Целина 1 која се простире дуж целог подручја плана подељена је на десет подцелина које су у претходној фази разрађиване кроз идејне пројекте позивног конкурса.

Простор који обухвата Целина 1 простире се дуж Булевара војводе Бојовића и Дунавске улице обухватајући некадашњи коридор железничке пруге око Калемегдана до Панчевачког моста. Претажна намена ове целине је јавна зелена површина (линијски парк) која својим разноврсним садржајима повезује јавне просторе у контактном подручју, формирајући мрежу јавних урбаних простора. У оквиру ове целине планирају се и површине за објекте и комплексе јавних служби објекат културе музеј Кула Небојша и објекат високошколске установе. Подцелине имају своје специфичности и карактеристике које су описане у правилима грађења и уређења за јавне зелене површине – линијски парк.

Целина 2 је претежно спортског карактера, обухватајући постојећи СРПЦ „Милан Гале Мушкатировић”, постојеће терене ФК „Пошет и Дорћол” и Тениски центар „Новак”.

Целина 3 обухвата простор некадашње Марине „Дорћол” који се трансформише у мешовите градске центре, простор некадашње Термоелектране „Снага и светлост” који је предвиђен за ревитализацију са новом наменом – култура и простор између некадашње термоелектране и реке Дунав који је планиран за јавну зелену површину – парк.

Целина 4 обухвата комплекс постојеће Топлане „Дунав” и објекат постојеће црпне станице који се задржава. У овој целини задржана је њена основна намена – површине за инфраструктурне објекте и комплексе.

Целина 5 планирана је за објекте и комплексе јавних служби – високошколске установе, Факултет музичке уметности са катедром за плес.

Целину 6 представља простор у оквиру кога се налази хотел „Адмирал” и у којој се даје могућност развоја постојеће намене – комерцијални садржаји.

Целина 7 је целина доминантне намене – мешовити градски центар, а у оквиру ове целине налази се и установа примарне здравствене заштите и површина за инфраструктурне објекте и комплексе.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 59/11 – др. закон) границом предметног плана обухваћена су културна добра:

– Београдска тврђава, Стари град, споменик културе – културно добро од изузетног значаја (Одлука о утврђивању, „Службени гласник РС”, број 14/79);

– Термоелектрана „Снага и светлост” у Београду, Дунавски кеј д.б., Стари град, споменик културе – културно добро (Одлука о утврђивању, „Службени гласник РС”, број 33/13);

– Антички Сингидунум (Каструм), Стари град, Савски венац, Врачар, Палилула, Звездара, археолошко налазиште – културно добро (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године); и

Објекат који ужива статус урбанистичке заштите:

– Вила Владе Илића, Вензелосова бр. 29–31 (хотел „Адмирал”).

У непосредној близини границе плана налази се једно добро под претходном заштитом:

– Магацин банке Николе Бошковића, Јеврејска бр. 32 – ев. лист бр. 6.104. од 12. марта 2018. године

Део трасе планираног линијског парка, на потезу од Београдске тврђаве до Панчевачког моста, налази се у оквиру:

– Прве индустријске зоне Београда.

Такође у непосредној близини границе плана налази се следећа добра која уживају урбанистичку заштиту:

– Београдски памучни комбинат (раније Фабрике трикотаже Милана Јечменице и Београдска текстилна индустрија), Поенкареова 22; и

– Зграда старе Кланнице (касније „Галеника”), Булевар деспота Стефана 111.

БЕОГРАДСКА ТВРЂАВА

Као најзначајнији и споменик културе са највишим степеном заштите из споменичког наслеђа обухваћеног границом плана издваја се Београдека тврђава, културно добро од изузетног значаја за Републику Србију.

Данашњи изглед Београдске тврђаве као фортификационе целине формиран је током временског периода од готово два миленијума. Настанак Београдске тврђаве и њеног најстаријег језгра, Горњег града, везује се за присуство Римљана на овим просторима, крајем старе и почетком наше ере. Кроз дуги период формирања београдске фортификације су еволуирале од античког утврђеног логора – каструма, преко утврђења средњовековног града, до савремене бастионе артиљеријске тврђаве. Током своје бурне историје Тврђава је била под влашћу Византије, Бугарске, Угарске, Србије, Турске и Аустрије. Изградње, рушења и обнове београдске тврђаве представљају сведочанство успона и падова Београда кроз векове и указују на значај потребе познавања, очувања и презентације њених историјских слојева. Данас комплекс Београдске тврђаве, у просторном и функционалном смислу, чини неодвојиву целину са парком Калемегдан, као и са приобалном зоном у којој се налазе њени недовољно искористишени и презентовани сегменти, који представљају изузетан потенцијал, како са аспекта истраживања, заштите, конзервације и презентације непокретних културних добара, тако и са аспекта коришћења овог простора за савремене садржаје и активности.

Један од веома важних сегмената планског подручја у делу Београдске тврђаве представља и СРПЦ „Милан Гале Мушкатировић”. Спортски центар је репрезентативно дело академика Ивана Антића, које са Музејом савремене уметности (Иван Антић и Иванка Распоповић), сигнира јединствен простор Ушћа Саве у Дунав.

ТЕРМОЕЛЕКТРАНА „СНАГА И СВЕТОСТ”

Данас, са изузетно атрактивним архитектонско-обликовним и наменским потенцијалом, Термоелектрана „Снага и светлост”, је саграђена на десној обали Дунава у периоду од 1930. до 1932. године. Објекат је изграђен према пројекту швајцарског друштва за електрификацију и саобраћај из Базела, које је добило концесију за испоруку електричне енергије у главном граду Краљевине Југославије.

У време изградње била је највећи објекат ове врсте у Београду. Пуштена је у пробни рад 1932. године, када је преузела функцију прве, старе општинске централе из 1892. Локација за подизање термоелектране је одабрана првенствено због могућности снабдевања неопходном количином воде и транспорта уља воденим путем. Комплекс се састоји из зграде Електране, порталног крана са рукавцем, пумпне станице и филтерског постројења. Архитектура зграде, као и читавог комплекса одражава модернистичка схватања, актуелна за европску градитељску праксу међуратног периода. Примена савремених материјала, челика и стакла, безорнаменталне равне зидне површине, стављање функције објекта у први план, као и једноставни геометријски облици волумена зграде, указују на утицаје Баухаус стила. Портални кран са рукавцем, изграђен истовремено са

зградом Електране, представља велику мостну, решеткасту конструкцију. Трећи сегмент електране чини пумпна станица и филтерско постројење, који се налазе на крају рукавца. Пумпна станица се састоји од армирано-бетонског објекта кружне основе и унутрашњим инсталацијама са пумпама и цефоводима. Филтерско постројење је повезано са пумпном станицом и састоји се од структуре правоугаоног облика која је у унутрашњости издељена на базене за филтрацију.

Изградњом Термоелектране „Снага и светлост” по први пут се у Београду користила нисконапонска дистрибутивна мрежа за напајање наизменичном струјом. У функцији је била све до 1969. године. Данас, Термоелектрана „Снага и светлост” представља значајан индустријски комплекс, архитектонско-урбанистичких и културно-историјских вредности. Својим положајем и архитектуром, формира маркантну и препознатљиву визуру Београда на десној обали Дунава с једне и историјског језгра града с друге стране. Сходно томе, целовито очување споменика културе, његових идентитетских карактеристика индустријског наслеђа уз примену конзерваторских метода, као и доминатних визура на комплекс поставља се као примарни елемент његовог очувања, док би његова корелација са непосредним окружењем, у којем би споменик културе представљао доминатну вредност, требало да допринесе подизању квалитета и урбанизацији његове околине.

АРХЕОЛОШКО НАЛАЗИШТЕ АНТИЧКИ СИНГИДУНУМ

Археолошко налазиште Антички Сингидунум обухвата каструм, цивилно насеље и некрополе. У периоду од I до VII в.н.е. Сингидунум је представљао важно стратешко упориште на граници према варварским земљама. У њему је у I веку била стационирана IV Флавијева легија за чије потребе је изграђен велики каструм на данашњем платоу Горњег града Београдске тврђаве. Посебан географски положај и раскршће војних и трговачких путева условили су у Сингидунуму и развој економски јаког цивилног насеља које је у свом развоју прошло све фазе римских провинцијских градова, почев од сапабае-а (уз бедем каструма), преко муниципија, до колоније. Некрополе су се формирале око цивилног насеља. Систематским ископавањима, као и случајним налазима приликом земљаних радова, откривени су многобројни археолошки предмети – остаци профане, култне и гробне архитектуре, скулптуре, бројни епиграфски споменици, керамика и други покретни материјал. По остацима материјалне културе у слојевима непосредно под нивоом Београда, Сингидунум представља ризницу археолошког материјала од непроцењиве вредности за изучавање историје, културе, топографије, економије и структуре града и живота у њему. Планско подручје је обухватило део Античког Сингидунума у делу каструма (утврђење).

Граница Плана детаљне регулације за линијски парк на простору споменика културе Београдска тврђава обухвата крајњи западни и јужни сектор Београдске тврђаве где се налазе следећи објекти историјске, археолошке и споменичке вредности: Кула Небојша, Водена капија 2, унутрашњи приобални бедем, Бастион Св. Јакова, Водена капија 1 и спољњи бедем.

Наведени простор није у потпуности археолошки истражен, већ су истраживања обављана на појединим деоницама.

Предмет посебних истраживања био је сложени комплекс Куле Небојше са делом приобалног бедема и Воденом капијом /ископавања 1938, 1961, 1982, 2007–2009./, где су издвојене и хронолошки опредељене све грађевинске фазе. То је посебно значајно када је у питању топовска Кула Не-

бојша, која је након ових истраживања датована у раздобље око 1460. године. Кула Небојша археолошки је истражена 1961, а простор са делом фортификација испред куле ископан је 1982. године, ради допуне података потребних за израду пројекта одбране тврђавског приобалја од високих вода. Остаци приобалног бедема Доњег града, тешко приступачни за истраживања, проучени су прво на мањем делу уз Кулу Небојшу, а потом и у знатно већој мери, заједно са Воденом капијом 2007–2009. у оквиру програма ревитализације овог комплекса. Приликом археолошких ископавања 1982. године, откривен је спој овога бедема са фортификацијама Западног подграђа.

Услед тога што је у току 18. века дошло до новог замуљивања и померања обале, што се веома добро уочава приликом упоредне анализе података са планова из 1688. и оних из 1790. године, дошло је до изградње нових фортификација на обали. У оквиру Приобалног бедема подигнут је 1694–96. године велики полигонални бастион (касније назван Бастион Св. Јакова) који је својим већим делом залазио у речно корито. Његов положај је утицао на одбијање дрзих вода према средини реке, што је доводило до замуљивања обале на низводном делу. Тако је за само једно столеће обала на простору испред Куле Небојше померена за око 30 m. После великих измена, које су биле условљене изградњом нових бастионих фортификација, рељеф на подручју Београдске тврђаве добио је своје коначне облике, углавном очуване и до наших дана. Једино се у приобалном делу процес померања обале наставио и даље током 19. и 20. века. Кула Небојша, која је у време настанка у другој половини 15. века била на самој обали, данас је удаљена од ње око 100 m. Речна обала на подручју Београдске тврђаве добила је свој коначни облик тек средином осамдесетих година 20. века, после изградње кеја и нове обалоутврде.

Приобални бедем

Међу утврђењима Београдске тврђаве појас приобалних фортификација остао је до сада најслабије истражен. Реч је о бедемској траси дугој преко 500 m која је, услед положаја савремене инфраструктуре и високог нивоа подземних вода, тешко доступна истраживачима. Нешто обимнијим истраживањима, која су вршена 1982. и 2006. године, био је обухваћен само један њен мањи део, од куле Небојше до суседне Водене капије II. На тој истраженој деоници уочена је основна структура приобалне бедемске трасе и издвојено више етапа грађења, односно обнова, од којих су неке и поуздано временски одређене. На истраженој деоници између Куле Небојше и Водене капије II уочено је неколико етапа грађења Приобалног бедема у временском распону од првих деценија 15. века до средине 18. века, када је ова бедемска траса добила свој коначни облик. Дебљина овог зидног платна износила је од 1,40 до 1,50 m, док му висина до равни шетне стазе вероватно није прелазила 5 m. Део доњоградске заравни са унутрашње стране бедема (коте око 70.50) у то време је био доста низак и водоплаван. У току опсаде 1521. године, која је претходила турском запоседању града, Приобални бедем са суседном топовском кулом тешко је пострадао. Уследила је обнова порушених градских фортификација темељно је реконструисан и Приобални бедем. Наиме, са унутрашње стране затеченог приобалног зидног платна, а на удаљености од 3,5 до 4 m, подигнут је још један паралелни зид готово исте дебљине као и старији бедем (1,30–1,40 m). Једним својим крајем овај унутрашњи зид се ослања на призидани анекс испред улаза у кулу Небојшу, без међусобне грађевинске везе.

Ново раздобље које у развоју фортификација Београда започиње са овом опсадом и аустријским привременим запоседањем града утицало је и на судбину приобалних утвр-

ђења. У току великих реконструкција Београдске тврђаве, прво оне крајем 17. века, а затим у раздобљу 1717–1739. године, Приобални бедем је у целини измењен и добио је свој садашњи конструктивни склоп. У току истраживања која су вршена на овом простору 1982. и 2006. године уочено је неколико фаза грађења. У првој етапи радова затечени средњовековни бедеми, како Приобални тако и онај који је преграђивао простор од Куле Небојше према кули II Североисточног бедема, детаљно су реконструисани, а изгледа највећим делом и президани, добијајући функцију спољних куртина бастионих бедемских траса.

У оквиру млађе етапе грађења спољна куртина је подигнута до завршног венца од насатично постављених опека. Радови који су тада изведени могу се сасвим тачно временски одредити у раздобље 1718–1720. године, на основу података из једног раније поменутог детаљног аустријског извештаја о грађењу београдских фортификација, који је упућен властима у Бечу, 29. маја 1721. године. Ту се наводи да је, по наређењу генерала Одвијера, ова деоница од Водене капије II до садашње куле Небојше подигнута „над затеченим зидом за 7 стопа”, односно око 2,30 m, што сасвим одговара висини дограђеног дела на истраженом сегменту спољне куртине. У наредној етапи аустријских радова на реконструкцији и изградњи београдских фортификација, којима је од 1723. до 1736. године руководио пуковник Никола Доксат де Морез, фортификације Приобалног бедема у целиности су уобличене. У том раздобљу подигнута је унутрашња куртина, а међупростор ширине око 12 m попуњен је земљаним насипом.

Приобална бастиона утврђења данас се налазе у стању нарушеног интегритета и целовитости. Рушењем њихових делова које је започето због трасирања и изградње железничке пруге, а у већем обиму постављено при изградњи доњоградског булеvara, започела је њихова деградација. У овим интервенцијама највише су страдала утврђења на узаном појасу савског приобаља где су порушени делови бастиона Мрачне капије и Сава капије, Водена капија 2 и делови унутрашњег приобалног бедема и бастиона Св. Јакова. На месту где доњоградски булевар скреће од најсеверније тачке ка југоистоку, везујући се за правац некадашњег Цариградског друма, пресечен је и порушен средишњи део Бастиона II уз комплекс Видин капије.

Поред бастионих, порушени су и делови средњовековних утврђења и то највише приобалног дела Западног подграђа где се налазило мало савско пристаниште, као и део североисточног бедема између пристанишне капије и потковичасте куле у непосредној близини Куле Небојше, бедема уз који је формирано велико дунавско пристаниште. Од бастионих утврђења која су била у склопу одбране овог пристаништа порушени су делови пристанишног бастиона и равелина Дунав капије.

Поред рушења, на деградацију утврђења утицали су и велики земљани радови на формирању пружног насипа и нивелисању построја доњоградског булеvara.

Приобална утврђења имају изузетни значај за заштиту очување и презентацију Београдске тврђаве у целини, а посебно са становишта њеног изузетног географског положаја, топографије терена на којем је заснована и ширег окружења које дефинише ушће две велике реке, са Великим ратним острвом. Истраживања приобалних утврђења и њихова обнова у мери у којој би им се вратио интегритет, представљају приоритет са становишта заштите, очувања и презентације Београдске тврђаве. Посебно значајна је могућа реконструкција великог дунавског пристаништа, са свим припадајућим елементима одбране, као најкарактеристичнијег дела средњовековног Београда, које је преузимамо као

решење и у каснијим реконструкцијама, а чије се постојање може пратити све до предаје Тврђаве српској војсци 1867. године, када постепено почиње његово затрпавање, и формирање земљаног насипа уместо моста испред капије Карла VI. Водена капија II.

Доњоградске капије на Приобалном бедему до сада нису биле посебан предмет истраживања. О положају првобитних капија у оквиру средњовековног бедема за сада се може судити искључиво на основу приказа на најстаријим плановима Тврђаве из последње деценије 17. века. Једна од тих средњовековних капија налазила се у близини куле Небојше, приближно на положају садашње, делом разрушене Водене капије II. Од овог приобалног здања остала је релативно добро очувана западна бочна страна. На источној страни, која је делом порушена ради прилагођавања пролаза капије потребама савременог саобраћаја, преостале су само две бочне просторије. Посматрани у целини, истраживани делови фортификација Приобалног бедема са Воденом капијом II веома су оштећени, а делом су и порушени. Топарнице на бедему, као и спољна куртина носе видне трагове разарања још из времена Првог светског рата. Услед поменутих бомбардовања дошло је до слегања нестабилног тла, а последица је знатно нагињање куртине бедема и делимично обрушавање спољне зидне облоге. Слегање терена у неком ранијем раздобљу изазвало је оштећења и деформације свода мање бочне просторије уз капију. Сама капија делом је порушена у првим деценијама 20. века ради проширивања пролаза ка обали.

Подаци до којих се дошло у току археолошких истраживања, како оних ранијих тако и недавно завршених, пружили су довољно података за обнову овог дела београдских фортификација.

Кула Небојша

Кула Небојша је један од најзначајнијих и најбоље очуваних објеката на Београдској тврђави. Стање у којем се налазила у време почетка радова на заштити Београдске тврђаве налагало је хитне санационе радове. Први захвати изведени су 1961–1963. године када су обезбеђени темељи и саниране бројне вертикалне пукотине, а последњим радовима добила је нову – савремену намену.

У сарадњи Републике Србије и Грчке, међународни тим стручњака осмислио је пројекат формирања заједничког културног центра, који је поред саме куле проширен простором добијеним уклањањем земљаног насипа у структури бедема. Кула и новоформиран простор повезани су мањим улазним анексом, са пратећим садржајима. У кули је после изведених санационих и конзерваторско-рестаураторских радова формирана изложбена поставка о историјату куле, ослобађању Србије и Грчке од Турака, док је један део посвећен грчком револуционару Риги од Фере који је у њој страдао. Радовима изведеним 2009–2010. године обухваћена је кула, Водена капија II и део приобалног бедема између њих. Бедем је после уклањања земље саниран и изведени су груби грађевински радови на формирању новог вишенаменског простора, али он до данас није завршен и приведен намени.

Дуж обала Саве и Дунава на потезу Београдске тврђаве изграђена је обалоутврда за одбрану од плавања, у време подизања хидроелектране Ђердап. За део трасе око Београдске тврђаве, на савској обали, у складу са тада дефинисаним конзерваторским условима, делом су коришћене трасе спољних приобалних бедема који су и материјализовани на начин да презентују некадашње фортификације. Обалоутврда није изведена једино на делу код Небојша куле, између железничког колосека и обале где је уређена marina, која има колски прилаз кроз историјску комуникацију – Во-

дену капију 2 и обезбеђен простор за паркирање дуж пружног насипа. Овакво решење произашло је из дефинисања нивоа терена којим је омогућено очување остатака Водене капије II, као једног од малобројних сачуваних објеката грађених у склопу приобалних утврђења и њено стављање у функцију. Истраживања која су касније спроведена у вези добијања података за ревитализацију Небојша куле и формирање савременог вишенаменског простора у структури бедема, омогућила су да се на овој капији изведу конзерваторско реставраторски радови.

Поред тога што је задржаном нивелацијом омогућено очување, коришћење и сагледавање најзначајнијих делова унутрашњих приобалних утврђења, простор марине представља успешно решење уређења ширег појаса изван приобалних утврђења и због отворених визура на Београдску тврђаву – простор Горњег града, Источног подграђа и карактеристичне контуре каскадних бастиона испод споменика Победнику.

Споменик браниоцима Београда

Споменик браниоцима Београда аутора академског вајара Николе Коље Милуновића, подигнут је 1988. године као својеврсни меморијални комплекс. На благом узвишењу, повучен од обале, постављен је споменик у облику портала од бронзе маркиран симетричним каменим пилонима. Споменику се прилази стазом која води од шеталишта на дунавском кеју.

Јавни Споменик браниоцима Београда у Великом рату има национални значај као репрезентативни меморијални споменик, изразите историјске и уметничке вредности. По поруци коју преноси обележава шири простор од оног на којем се налази, будући да сведочи о пресудним догађајима који су се на њему одиграли и који су утицали на историју не само Београда већ и Србије и Европе.

Бицикличка стаза

Бицикличка стаза на простору приобаља Београдске тврђаве изведена је на основу Плана детаљне регулације за изградњу бицикличке стазе од Дорћола до Аде Циганлије („Службени лист града Београда”, број 25/05). Траса стазе на овом потезу, дефинисана је у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе града Београда чиме су испоштовани услови заштите. На делу код СЦ „25. мај” бицикличка стаза је формирана паралелно са пешачком, дуж обалоутврде и то са унутрашње стране. На месту споменика Браниоцима Београда, конципираном као меморијална целина састављена од више делова повезаних партерним уређењем услов је био очување изворног решења, због чега је бицикличка стаза изведена тако да у облику широког лука обухвати споменичку целину. На тај начин омогућен је прилаз централном споменику са пешачке стазе без пресецања подужне комуникације, док је трасом бицикличке стазе додатно наглашен и оивичен простор који припада споменичкој целини чије је партерно уређење на тај начин очувано.

Спортски центар „Милан Гале Мушкатиновић”

Спортски центар „25. мај”, данас ЈП СРПЦ „Милан Гале Мушкатиновић”, подигнут је у периоду 1971–74. године на десној обали Дунава, у подножју Београдске тврђаве, према пројекту архитекте Ивана Антића. Центар је осмишљен као композиција више различитих облика и садржаја који су добро уклопљени у овај веома осетљив простор доприносићи ликовној панорами Београда. Целокупна композиција представља складну естетску целину, значајних архитектонско-урбанистичких вредности.

У оквиру комплекса спортског центра „Милан Гале Мушкатиновић” западно од главне зграде постојали су тениски терени који су проширени и реконструисани 2009. године за

потребе одржавања тениског турнира „Srbija Open”. Тај део комплекса је заједно са реконструисаним помоћним објектом уступљен на коришћење привредном друштву „Family Sport” и од тада се користи као Тениски центар „Новак”.

Реконструкцијом тениских терена проширена је граница спортског комплекса према западу, на зелену уређену површину на којој се налази Споменик браниоцима Београда. Проширењем тениских терена нарушен је источни део бицикличке стазе а споменичка целина деградирана.

Фудбалски терени

Североисточно од Куле Небојша, између унутрашњег приобалног бедема и железничке пруге налазе се два фудбалска терена. Један, који је на истоку, позициониран у непосредној близини регулације Дунавске улице, користи ФК „Полет”, основан 1952. године. Клубска зграда се такође налази оријентисана прилазом ка Дунавској улици. Уз овај терен, према југозападу, касније формиран, налази се други фудбалски терен који је користио ФК „Дорћол”. После фузијонисања 2017/18 ова два клуба постају ФК „ГСП Полет Дорћол” и користе старији терен као главни, а други као помоћни.

ФК „Дорћол” је добио сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда да привремено уреди простор и користи га као фудбалски терен, без могућности изградње пратећих садржаја. Током претходних археолошких ископавања која су спроведена осамдесетих година, откривени су остаци равелина Дунав капије, значајног дела бастионих фортификација у функцији дунавског пристаништа. Они су насути и формиран је фудбалски терен уз услов да се користи до времена када ће се предузети систематска истраживања и радови на заштити овог дела Београдске тврђаве.

У другој половини последње деценије 20. века, оба клуба су предузимала радове на изградњи, односно реконструкцији објеката пратећих спортских и комерцијалних садржаја. Ови радови су извођени без услова и сагласности надлежне службе заштите. Док је ФК „Полет” већ имао мању клубску зграду, ФК „Дорћол” је тада изградио мањи приземни објекат за своје потребе.

Положај фудбалских терена непосредно уз приобални бедем, представља начин уређења и коришћења који је у супротности са очувањем и презентацијом фортификација Београдске тврђаве. Са становишта заштите, приоритет је реконструкција дунавског пристаништа са свим припадајућим одбрамбеним структурама, што подразумева неопходно измештање терена ближе Небојша кули, а пожељно и другог који се простире до краја приобалног бедема. Због везивања овог терена за простор на којем се 1896. године одиграла прва фудбалска утакмица у Београду, могло би се размотрити његово задржавање, уз строго поштовање мера заштите.

ПРВА ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА БЕОГРАДА

Прва индустријска зона представља материјално сведочанство индустријализације, урбанизације и убрзаног развоја на прелазу векова, простора некадашњих предграђа, данас у општинама Стари град и Палилула. Прва индустријска зона обухватала је и следеће објекте/комплексе индустријске архитектуре: Магацин банке Николе Бошковића, Текстилне фабрике Косте Илића и синова са виллом Владе Илића, Београдски памучни комбинат и Зграде старе Кланнице.

Упркос чињеници да су индустријске зоне и комплекси деценијама пропадали, предметни простор се не сме сматрати празним и безвредним земљиштем, већ простором који чува меморију града који поново треба вратити граду. Очување и рехабилитација појединих сегмената и комплек-

са у оквиру Прве индустријске зоне где су још увек сачувани карактеристични индустријски објекти, неопходни су и због утицаја на свест о вредности целокупног преосталог индустријског наслеђа на подручју Београда. Иако ови објекти нису саставни део планског подручја, реализација линијског парка представља предуслов њиховог очувања и рехабилитације.

ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА УТВРЂЕНА КУЛТУРНА ДОБРА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

– За све интервенције у простору и на објектима који су утврђени за културна добра, односно уживају статус претходне заштите, неопходни су услови о предузимању мера техничке заштите које пропише надлежна установа заштите за сваку појединачну интервенцију (Републички завод за заштиту споменика културе за подручје Београдске тврђаве и Завод за заштиту споменика културе града Београда за остатак подручја плана);

– Планираним интервенцијама не сме се угрозити безбедност, стабилност и нормално функционисање простора и објеката;

– Забрањена је доградња и преградња непокретних културних добара;

– Забрањена је изградња објеката који својом архитектуром, габаритом и висином угрожавају непокретно културно добро;

– Забрањена је изградња објеката у оквиру граница заштите који нису у функцији непокретног културног добра;

– Забрањено је извођење радова који могу угрозити статичку безбедност непокретног културног добра;

– Забрањено је складиштење материјала и стварање депонија у границама непокретног културног добра и заштићеној околини;

Мере заштите археолошког наслеђа

У оквиру комплекса Београдска тврђава који обухвата подручје плана је обавезно обавити систематска археолошка истраживања делова приобалних утврђења која до сада нису археолошки истражена и проучена као и њихова конзервација и презентација у складу са условима и мерама заштите Републичког завода за заштиту споменика културе.

Забрањено је:

– неовлашћено копање;

– промена конфигурације терена и изградња на археолошким остацима који нису истражени;

– извођење грађевинских радова и промена облика терена уколико нису обезбеђена претходна археолошка истраживања, уз адекватну презентацију налаза;

– одношење камена и земље са налазишта;

– просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала, штетних материја – хемијски агресивних, експлозивних, отровних и радиоактивних и стварање депонија;

– неовлашћено прикупљање археолошког материјала, оштећивање, одношење и уништавање археолошких остатака;

– доградња, надоградња и преградња затечених остатака без посебних мера техничке заштите и елабората о конзервацији и презентацији;

– планирање и изградња објеката који својом архитектуром, габаритом и висином угрожавају затечене, презентоване и истражене археолошке остатке;

– изградња објеката који нису у функцији непокретног културног добра и угрожавају аутентичност и интегритет археолошких остатака;

– извођење радова који могу угрозити статичку безбедност непокретног културног добра;

– Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежну установу заштите и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен; и

– Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Београдска тврђава

У поступку урбане обнове и трансформације питање укључивања градитељског наслеђа у урбанистички план представља кључни аспект његовог очувања.

– Као императив у свим интервенцијама на овом простору поставља се очување и унапређење свих визура са река ка споменичком комплексу, као и визура са Тврђаве ка реци. У том смислу, подразумева се да је изградња нових објеката и просторних структура апсолутно забрањена. Сви радови који се планирају морају бити везани за истраживање, обнову, реконструкцију и презентацију споменичког наслеђа.

– Зоне интервенција – тематске целине у оквиру Београдске тврђаве:

1. простор од Бетон хале до Бастиона Св. Јакова;

2. приобаље од Бастиона (укључујући и сам Бастион) до Дунавске улице; и

3. простор од Дунавске до Улице Тадеуша Кошћушка.

Мере заштите за појединачне целине и објекте

– Архитектонска истраживања, израда студија и пројеката и извођење конзерваторско-рестаураторских радова на приобалним утврђењима;

– Реконструкција делова утврђења порушених приликом изградње железнице;

– Истраживање простора дунавског пристаништа према историјским плановима. На основу резултата истраживања испитати могућности обнове пристаништа – делимичне или потпуне. Студијом обнове обухватити хидролошке услове и испитати могућност решавања проблема подземних вода и плављења одговарајућим савременим решењима која би се инкорпорирала у решење реконструкције пристаништа у условима постојеће нивелације терена и нивоа водостаја;

– Задржавање постојеће нивелације на простору марине, у циљу очувања рестауриране Водене капије II, као једне од ретких прилаза приобалним садржајима и у циљу омогућавања презентације аутентичних ката терена уз делове фортификација североисточно од Небојша куле;

– Археолошки истражити простор Водене капије I и на основу резултата истраживања и историјске документације архитектонски анализирати могућност њене делимичне или потпуне обнове;

– По уклањању терена којим је проширен спортски комплекс, успоставити поново интегритет целине споменика Браниоцима Београда, враћањем првобитне трасе бициклических стаза;

– Уредити и одржавати партерно уређење споменика Браниоцима Београда. За споменик се предвиђа стално праћење стања и одржавање;

– Простор марине одржавати уз могућност реконструкције или израде новог партерног уређења на постојећем нивоу терена;

– На простору од границе спортских садржаја на северу, до јужне границе ПДР-а коју чини уређена обала код пасареле уз бетон халу, планирати искључиво јавне просторе и садржаје у функцији увећања квалитета простора и споменичких вредности Београдске тврђаве;

– Бастион Св. Јакова могуће је користити за различите културно-уметничке програме;

– Постојећу високу металну транспарентну ограду постављену из безбедносних разлога између бицикличке стазе и пруге уклонити;

– Сви елементи партерног уређења морају бити изузетних ликовних и естетских квалитета, обликовани и димензионисани на начин да не угрозе визуру на Тврђаву, материјализовани тако да не конкуришу континуалним површинама лица зидова приобалних утврђења;

– Постављање објеката на води искључити на целокупној обали у оквиру Београдске тврђаве. Изузетно се могу поставити само на простору марине, искључиво према условима и уз сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе;

– Не дозвољава се нова изградња ни постављање привремених објеката, надстрешница, балона и сл. Неопходни пратећи садржаји као пунктови дуж пешачке и бицикличке стазе могу се евентуално лоцирати на одређеним местима, уколико су део интегралног решења и уколико су осмишљени и пројектовани у сарадњи са надлежном службом заштите;

– У циљу истицања споменичких вредности Београдске тврђаве, пожељно је одговарајуће декоративно и функционално осветљење које мора бити креирано у сарадњи са надлежном установом заштите.

– За све интервенције у границама ПДР-а на простору Београдске тврђаве неопходно је добијање услова и сагласности Републичког завода за заштиту споменика културе.

ТЕРМОЕЛЕКТРАНА „СНАГА И СВЕЛОСТ”

Опште мере заштите

– Очување значајних визура ка културном добру (комплекс се мора сагледавати из приступних праваца са Дунава – значајно је његово сагледавање са реке, са Панчевачког моста и са копна – из правца Дунавске улице и Дунавског кеја), очување пејзажних вредности културног добра као дела отвореног градског простора који учествује у формирању слике града;

– Забрана градње објеката или постављања објеката трајног или привременог карактера који својом наменом, габаритом, волуменом и обликом могу угрозити стабилност, интегритет, намену и начин функционалног коришћења објеката и простора или на било који начин деградирати културно добро и његову заштићену околину;

– Дефинисање примарне намене комплекса културног добра, тако да она буде одржива односно самоодржива и економски оправдана, а да све споменичке вредности буду сачуване и на адекватан начин презентоване. Препорука могуће намене је култура (музеј, културни центар, галерија...) и пословање којима се не угрожава интегритет споменика културе (административна намена, креативне индустрија, бизнис инкубатори). Могуће интервенције у простору могу бити у функцији примерене намене културног добра којима се доприноси унапређењу и квалитетнијем коришћењу културног добра;

– Задржава се назив споменика културе „Снага и светлост”;

– До привођења простора и објеката намени садашњи власник – корисник је обавезан да спроведе мере превентивне заштите, ради спречавања даљег пропадања и могућег приступа и повређивања људи;

– Дозвољавају се интервенције на ревитализацији и реконструкцији Термоелектране „Снага и светлост” усклађене са дефинисаним мерама заштите Одлуке о утврђивању културног добра;

– Забрана градње у највреднијем делу комплекса на простору између објеката који чине интегрални део споменика културе (зграда Електране, портални кран са рукавцем и пумпна станица са филтерским постројењем);

Зграда Електране

– С обзиром на то да унутрашње постројење Термоелектране није сачувано, дозвољава се увођење нове намене;

– Спољни изглед мора се чувати у изворним облицима са свим елементима обликовања; примена метода конзервације, рестаурације и санације у циљу очувања аутентичног изгледа и амбијента приобаља;

– На конструктивном склопу примена мера конструктивне санације и конзервације;

– На местима где се утврди да су материјали и конструктивни елементи угрожени, дозвољава се примена санације, конзервације, рестаурације и одговарајућих допунских ојачања;

– Избор нове намене не сме утицати на промену спољног изгледа грађевине; ради планирања нове намене, дозвољене су конструктивне интервенције унутар објекта;

– Карактер нових конструкција не сме угрозити аутентичност сачуваних унутрашњих структурних делова грађевине, посебно у кровној зони, затим конструктивне колоне, де приземља, степеништа, кранске стазе и сл;

– Нове конструкције унутар објекта пројектовати у челичном конструктивном систему којим ће се јасно раздвојити аутентично од новог;

– Употреба бетона мора бити минимална и на оним местима где се не утиче у већој мери на изворност постојећих елемената;

– Дозвољава се спровођење мера противпожарне заштите приликом пројектовања нове намене и успостављање нових степенишних вертикала;

– Дозвољава се, у складу са новом наменом, уређење партера око објекта, формирање прилаза и нових улаза у објекат, али искључиво на основу претходних идејно-програмских анализа на основу којих ће се издавати детаљни услови за пројектовање каснијих фаза;

– Пре приступања пројектовању, извршити сва неопходна претходна испитивања, геомеханичка, стања материјала и конструкција, утицаја подземних вода и др;

– Функционално и декоративно спољно осветљење објекта ради презентације његових вредности у ширем урбаном амбијенту (има се у виду његова позиција на самој обали Дунава и сагледивост са више тачака дуж обала и са моста).

ПОРТАЛНИ КРАН СА ПРИСТУПНИМ ВОДЕНИМ РУКАВЦЕМ

– Кран остаје у програмској функционалној вези са главном зградом Термоелектране; Претходна испитивања стања конструкције крана са свим везним и мобилним елементима (погонски систем и манипулативни елементи – шине, точкови и др) на основу ових испитивања урадити елаборат заштите;

– Примена мера конзервације и рестаурације ради очувања аутентичне конструктивно-технолошке структуре;

– Чишћење, заштита од корозије и редовно проверавање и одржавање од стране будућег корисника главне зграде Термоелектране;

– Кран мора бити обухваћен студијом осветљења главне зграде, као њен недељиви део;

– Дозвољава се уређење рукавца – марине на основу посебних услова и програма коришћења; уређење марине пројектовати у маниру привредне луке са употребом рустичних елемената бетонске, камене и челичне галантерије;

– Пројектом предвидети обнову шина и железничко-транспортне композиције (у сценографском сегменту) на делу између крана и главне зграде, у сарадњи са Музејем железница и Музејем науке и технике;

– Манипулативна површина парцеле испод крана мора остати слободна, не може се изграђивати, осим укопаних делова објеката, већ само партерно обрадити и одржавати;

– О свим површинама, елементима и експонатима, изузев површине будуће марине, мора бринути и одржавати их будући корисник зграде Термоелектране;

Пумпна станица и филтерско постројење

– Зграде сачувати у потпуности у изворном облику, габариту и свим детаљима;

– Конструктивни склоп сачувати, а избор намене мора бити у складу са осталим објектима у комплексу;

– Зграде обухватити пројектом осветљења и партерног уређења главног објекта Термоелектране; и

– Неопходно је да ови објекти буду наменски везани за зграду Термоелектране и да о њима брине и одржава их један корисник.

Мере заштите заштићене околине споменика културе

– Не дозвољава се изградња објеката са колског саобраћајног приступа који би својим волуменом заклонили постојеће зграде споменика културе (југозападна регулација);

– Са северозападне и источне стране споменика културе могуће је планирање градње објеката, који својом архитектуром, габаритом и висином не угрожавају споменичке вредности споменика културе;

– Дозвољава се инфраструктурно опремање простора.

– Не дозвољава се избор намена које потенцијално деградирале заштићени комплекс, нити стварање депонија, одлагалишта штетних отпадних и опасних материја (хемикалије, експлозив, отровне или радиоактивне материје);

– Урбанистичким планирањем, партерним и хортикултурним уређењем одржавањем и коришћењем подићи урбани квалитет споменика културе као јавног простора, намењеног пешацима, са слободним приступом обали и марини, са планираним наменама које имају културно-туристички карактер пре свега, а могући су и пратећи угоститељски садржаји и пажљив одабир комерцијалних делатности;

– За артикулисање архитектонско-урбанистичког решења отворених јавних простора посебно је важан микроамбијент и непосредно окружење као оквир деловања, односно простор дефинисан објектима насталим у различитим периодима, различите намене, кроз различите стилове, а да при томе представљају складну целину. У том смислу, материјализација, опрема и укупан дизајн отворених простора треба да кореспондира са наслеђеним градитаљским фондом у окружењу у функционалном и естетском смислу;

– Значај објеката индустријског наслеђа, њихове историјске, архитектонске, урбанистичке, стилске и естетске карактеристике, као и њихова просторна диспозиција и препознатљиве визуелне доминанте у менталној мапи града треба узети за полазну тачку у одређивању будућег карактера простора и обима интервенција;

– Квалитет и врста материјализације треба да искажу значај и репрезентативност простора, те је потребно предвидети трајне, квалитетне материјале; материјализацијом, врстом и начином попличавања, обликовањем отворених простора и усмеравањем визура и токова кретања, важно је укључити и повезати објекте индустријског наслеђа у планско решење;

– У циљу унапређења квалитета простора препоручује се увођење елемената зеленила у виду ниског и високог зеленила у оквиру уређења комплекса, којим би се дефинисало и усмерило кретање;

– Посебну пажњу посветити декоративном и функционалном осветљењу, како отворених простора, тако и самих објеката и зеленила;

– У погледу опремања простора урбаним мобилијаром (јавно осветљење, клупе, жардињере за зеленило, корпе за отпатке, путокази и сигнализација, интерактивне табле итд) препоручује се савремени архитектонски израз на нивоу свеобухватног јединственог уређења комплекса, без подражавања историјских стилова и елемената, примена савремених, квалитетних материјала у ликовној обради;

СМЕРНИЦЕ ЗА ОЧУВАЊЕ ИНДУСТРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

– Основно полазиште у планерским интервенцијама треба да буде афирмација урбаног континуитета, где се градитељско наслеђе поставља не само као необновљиви ресурс већ и као стимуланс развоја. Стога у оквиру планираног решења треба да се очува дух простора и трајно назначе и презентују сви вредни елементи физичке структуре;

– При формирању будућег урбанистичког решења не треба посматрати само изоловане појединачне објекте које је потребно задржати и рехабилитовати, већ ова очувана структура треба првенствено да призове сећање на један део града, или целокупну зону која је у дужем временском периоду била покретач економског и социјалног развоја, просперитета и успона Београда;

– У циљу очувања идентитета зоне задржани објекти и елементи индустријске архитектуре морају да буду интегрисани у целокупан урбанистички концепт, тј. да не буду изоловани (као страно тело), већ да се уклопе, јасно препознају и истакну у сваком појединачно дефинисаном будућем комплексу. На тај начин задржани објекти и елементи индустријске архитектуре, као заједнички именовани повезују будуће комплексе, стварајући специфичан идентитет целокупне зоне;

– Искористићавање потенцијала које има индустријска архитектура, реконструкција, рестаурација и активирање објеката уз изналагање адекватне намене, која ће обезбедити очување и унапређење објеката и иницирати даљи развој простора;

– Очување елемената и сегмената индустријске архитектуре, тамо где није могућа интегрална реконструкција или конзервација и њихово инкорпорирање у нове планиране садржаје/отворене просторе;

– Озелењавање комплекса, формирање мањих простора – урбаних целова унутар комплекса и активирање неискоришћених отворених простора у функцији јавних садржаја културе, забаве и рекреације. Ови микро-амбијенти препознати су као потенцијал простора у коме је, поред његовог активирања увођењем нових садржаја, могуће на адекватан начин, обликовањем и материјализацијом, преклопити савремени и историјски контекст;

– У погледу опремања простора урбаним мобилијаром (јавно осветљење, клупе, жардињере за зеленило, корпе за отпатке, путокази и сигнализација, интерактивне табле и.т.д.) препоручује се савремени архитектонски израз, без подражавања историјских стилова и елемената, до кога је могуће доћи путем јавног конкурса.

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају статус претходне заштите и мере заштите за План детаљне регулације за линијски парк – Београд, градске општине Стари град и Палилула, Републички завод за заштиту споменика културе – Београд бр. 6-19/2021-3 од 26. фебруара 2021. године.

Елаборат Смернице за потребе израде Плана детаљне регулације за линијски парк – Београд, градске општине Стари град и Палилула бр. Р1489/20 од 26. маја 2020. и Р4006/20 од 26. новембра 2020. године.

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18), Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 11/01), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) и др.

Подручје предметног плана се не налази унутар заштићеног подручја. План се у крајњем југозападном делу граничи са Спомеником природе „Калемегдански рт”, I (прве) категорије заштите – међународног, националног, односно изузетног значаја, са установљеним режимима заштите II (другог) и III (трећег) степена. Границама споменика природе обухваћена је јединствена природна реткост геолошког карактера на тлу Србије – профил морског спруда из најстаријег стадијума у историји некадашњег Панонског мора. Заштићено подручје налази се на катастарској парцели 67/2, КО Стари Град, површине 14 ha 07 a 18 m², која је у потпуности у власништву државе. Мере забране и ограничења дефинисане су Студијом заштите СП „Калемегдански рт” и дате у Решењу о заштити. Такође, План северном границом обухвата део еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав” и реку Саву и Дунав еколошке коридоре од међународног значаја, који су део еколошке мреже Републике Србије, према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

У циљу очувања природе и природних процеса, Линијски парк је планиран као део зелене инфраструктуре града, чијим уређењем ће бити обезбеђене еколошке услуге (функције) као екосистема у урбаном простору. Према свом облику и положају у простору, као и функције које треба да оствари, парк ће бити уређен као зелени (еколошки) коридор. Реализацијом планираних континуалних форми вегетације (дрвореди, групације дрвећа и жбуња, масиви дрвећа, цветњаци, различита природом-инспирисана решења и сл), биће омогућено одвијање природних процеса, који ће позитивно утицати на квалитет ваздуха, воде, земљишта, биодиверзитет и др, а самим тим и квалитет живота у граду. Решењем је планирана равномерна расподела спратовности биљних врста, тако да се у највећој могућој мери обезбеди спрат жбунастих врста као „урбаних” коридора за дивље врсте. Такође, планиран је одређен проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцелама планираним за јавне и остале намене. Планирано је очување и заштита дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала). Озелењавање површина планирано је по високим еколошким стандардима. Планским решењем очувана је целовитост заштићеног подручја СП „Калемегдански рт”.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

– на површинама на којима је установљен режим заштите III степена забрањује се (члан 5, Уредбе о о проглашењу Споменика природе „Калемегдански рт” („Службени гласник РС”, бр. 15/21):

1) изградња објеката туристичког смештаја и угоститељства, осим привремених објеката за презентацију природних вредности или објеката у традиционалном стилу који су у складу са потребама културног наслеђа и условима надлежне организације за заштиту културног наслеђа;

2) изградња енергетских објеката осим дистрибутивне електроенергетске мреже за потребе напајања електричном енергијом објеката из тач. 1) и 5) овог става;

3) садња материјала који би својом висином и величином могао умањити видну површину профила;

4) моделирање терена, изузев:

(1) у циљу постизања стабилности терена уколико су друга решења неприменљива,

(2) за потребе археолошких испитивања,

(3) презентације културних вредности;

5) градња и/или дограђивање објеката који нису у функцији природног и културног добра и за који није добијена сагласност надлежних институција и организација, осим за водопривредне активности;

6) неовлашћено и неконтролисано паљење ватре;

7) привремено и трајно одлагање отпадних материја;

8) уношење инвазивних алохтоних врста;

9) предузимање и свих других активности које могу нарушити визуелни интегритет културног и природног добра.

– на површинама на којима је установљен режим заштите II степена, поред забрана из члана 5. Уредбе, забрањује се и (члан 6, Уредбе о о проглашењу Споменика природе „Калемегдански рт” („Службени гласник РС”, број 15/21):

1) уништавање постојећих природних изданак и оних који би се археолошким ископавањима евентуално отворили;

2) уништавање фосилног материјала на природним и вештачки отвореним изданцима седимената;

3) уништавање вегетације, посебно оне која би за последицу могла имати појаву нестабилности или ерозију;

4) засецање падине и за археолошка истраживања, уколико претходно пројектом истраживања није анализирана стабилност падине и предвиђене мере за обезбеђење стабилности ископа и падине у целини;

5) одвијање манифестација којима би се могли угрозити изданци, или за чије би се несметано одвијање морали поставити објекти, а који би могли утицати на било који начин на природно добро.

– ограничења за изградњу са аспекта очувања еколошке мреже (еколошки значајна подручја и еколошки коридори) дефинисана су мерама:

– забрана уништавања и нарушавања станишта, као и уништавања и узнемиравања дивљих врста;

– забрана уништавања површина под природном и полуприродном вегетацијом (приобална вегетација итд);

– забрана промене морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора;

– спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;

– унапређење еколошких коридора унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора;

– применити одговарајућа техничка решења при осветљавању подручја у складу са функцијом локације и потребама јавних површина; изворе светлости јавне расвете усмерити ка тлу;

– није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу, ради заштите орнитофауне;

– неопходно је извршити стручну анализу постојеће вегетације (биоколошка основа), у циљу утврђивања физиолошко-здравственог стања и функционалности постојећих примерака дендрофлоре; у складу са добијеним резултатима стручне анализе, очувати функционално вредне примере постојеће дендрофлоре;

– потребно је максимално очувати околну вегетацију, посебно дендрофлору, односно стара и квалитетна стабла и примерке заштићених, ретких и у другом погледу значајних врста дрвећа и жбуња;

– приликом одабира врста за нову садњу предност треба дати аутохтоним врстама дрвећа и жбуња прилагодљивим на природне и створене услове предметног подручја; као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл); инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др. укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила града;

– при одабиру врста, водити рачуна о димензијама хабитуса дендрофлоре и димензијама кореновог система, тј. предвидети све мере ради избегавања денивелације стаза (нпр. постављањем прстенова због усмеравања кореновог система у жељеном правцу);

– озелењавањем обезбедити добру проветреност подручја, побољшати микроклимат, обезбедити комфорније услове средине за становање, боравак и рад;

– примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне);

– пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају веће фитонцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности;

– извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, захтева сагласност надлежних институција, како би се уништавање вегетације svelo на најмању могућу меру; уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, односно град Београд;

– објеката одређене намене градити у складу са принципима енергетске ефикасности;

– забранити постављање привремених објеката као што су киосци, металне гараже и сл. на јавним површинама (тротоари, паркинзи, зелене површине);

– градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити како се не би нарушавало природно стање терена више него што је неопходно;

– за прилаз локацији – планираној траси максимално користити постојећу путну мрежу, у циљу спречавања фрагментације зелених површина;

– стабла у близини радова обезбедити од оштећења за време манипулације возилима и грађевинским машинама; приликом земљишних радова коренов систем мора остати неоштећен;

– током извођења радова на предметном подручју дефинисати локацију за привремено депоновање материјала неопходног за извођење радова; депоновање материјала на тој локацији је ограничено искључиво на време трајања радова;

– у току извођења предметних радова потребно је одржавати максималан ниво комуналне хигијене; спровести систематско прикупљање чврстог отпада који се јавља у процесу градње и боравак радника у зони градилишта;

– грађевински, као и комунални отпад настао у току радова сакупљати у судове који су за ту сврху намењени и редовно га евакуисати у сарадњи са надлежном комуналном службом;

– након завршетка радова сав вишак материјала, опреме и отпада одмах уклонити са локације;

– уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

– пре почетка извођења радова неопходно је обавестити надлежну инспекцијску службу о времену извођења радова, како би овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера заштите природе.

Завод за заштиту природе Србије, Решење 03 број 020-1198/7 од 22. децембра 2020. године.

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину предметног плана (бр. IX-03 350.14-45/18, 24. септембра 2018. године. („Службени лист Града Београда”, број 88/18).

Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 бр. 501.2-169/2020 од 17. фебруара 2021. године).

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

Потребно је испоштовати следеће мере и услове којима ће се обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираних садржаја, на чиниоце животне средине, као и непосредну околину, а кроз мере:

Заштите вода и земљишта:

– прикључење објеката на планирану инфраструктуру;

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровова и фасада објеката и слободних површина–платоа, пешачких комуникација, бициклистичких стаза, дечијих игралишта и сл) и отпадних вода (зауљених вода из угоститељских објеката, саобраћајних и манипулативних површина) и санитарних отпадних вода;

– могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:

– кровних површина и фасада објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл.),

– слободних површина, платоа, бициклистичких стаза и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/ретензија, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

– изградњом саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– контролисани прихват зауљене воде из гаража и са саобраћајних, манипулативних, и њихов предтретман у сепаратору масти и уља пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

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

Заштите ваздуха:

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

– коришћење обновљивих извора енергије (пре свега соларне) за осветљење стаза, пуњаче мобилних телефона, пуњење малих електричних возила (тротинета и бицикала) и слично;

– формирање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, а у циљу смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке,

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина у оквиру зона намењених мешовитим градским центрима, комерцијалним садржајима, спортским комплексима, јавним објектима и комплексима;

– засену планираних паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

– реализовати планом предвиђено зеленило.

У циљу смањења нивоа буке потребна је:

– примена „тихог” коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога);

– употреба одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– примена грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј.6.201:1990.

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

Обавезно је прибављање мера и услова заштите животне средине за потребе реконструкције/доградње/адаптације/санације/уклањања постојећих садржаја и/или изградње нових у оквиру комплекса постојеће топлане ТО „Дунав”.

Приликом пројектовања и подизања/изградње јавне зелене површине обезбедити мултифункционалност исте, а пре свега: функцију подизања квалитета животне средине у изграђеном подручју (у смислу регулисања квалитета и температуре ваздуха, ублажавања климатских екстрема, смањења буке), разноврстност биодиверзитета града, остваривање позитивног ефекта на становнике (обезбеђивање услова за одмор и спонтану рекреацију становника), подизање естетских и амбијенталних вредности простора и друго.

При пројектовању објеката уградити и природом инспирисана решења као што су: зелени зидови, зелени кровови и кровне баште; у оквиру јавне зелене површине обезбедити и садржаје за птице и друге животиње, еколошка станишта, острва свежине, еко урбани мобилијар, зелене звучне баријере код транзитног садржаја и слично.

Пешачке и бицикличке стазе пројектовати и изградити од пропусних материјала и материјала који одбијају топлоту (светлих боја), као меру адаптације на климатске промене у циљу смањивања ефекта урбаног топлотног острва, односно смањења рефлексије и радијације сунца.

Обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења предметне јавне зелене површине, уз претходну израду мануала валоризације постојеће вегетације, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки и климатски прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

При изградњи јавних подземних гаража обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”; вентилационе отворе планирати на довољном одстојању од дечијих игралишта, зона одмора и рекреације, едукативних пунктова и слично;

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

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;

– обавезно озелењавање кровне површине гараже у виду кровног врта и са тим у вези обезбедити слој земље минимум 120 cm дебљине, са заливним системом, изнад подземне гараже, а у циљу егзистенције вегетације.

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

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

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

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

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

– трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и слично.

Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и другим важећим прописима из ове области, и то:

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

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

– отпадног јестивог уља, на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10);

– комуналног и другог неопасног отпада;

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

Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:

1.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;

1.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (поседни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпа-

да), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

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

1.4. води евиденцију о:

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

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

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

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

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

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

Произвођач отпада, тј. правно лице које ће вршити уклањање постојећих објеката/инсталација железнице дужан је да сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење у складу са законом; план управљања отпадом садржи нарочито: (1) податке о процењеној врсти, саставу и количинама отпада који настаје током уклањања; (2) поступке и начине раздвајања различитих врста отпада, посебно опасног и отпада који ће се поново користити; (3) начин привременог складиштења, третмана односно поновног искоришћења и одлагања отпада; (4) мере заштите од пожара и експлозија; (5) мере заштите животне средине и здравља људи и друго.

Обавеза инвеститора је да, након уклањања железничке пруге, привредних и складишних објеката, а пре уређења линијског парка и изградње објеката намењених становању и јавном коришћењу, изврши:

– испитивање загађености земљишта;

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

¹ Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС”, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПШБ („Службени гласник РС”, број 37/11); Правилник о листи ПОПС материја, начину и поступку за управљање ПОПС отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПС материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПС материјама („Службени гласник РС”, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС”, број 75/10)

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{acc}(g)$ max.	0.06	0.1	0.1
I_{max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

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

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, бр. 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

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

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

Обзиром да се планира изградња високих објеката у комплексу постојећих објеката, потребно је посебно планирати мере заштите од преноса пожара са постојећих на планиране објекте, са планираних високих објеката на остале објекте у комплексу, поштујући одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 80/15), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, бр. 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

Предвиђени приступни путеви (постојећи и новопланирани), пролази и платои-платформе за ватрогасна возила до објеката требају бити у складу са категоријом објекта – високи објекти са повећаним ризиком од пожара и веома тешким условима за ватрогасну интервенцију. Планирани високи објекти морају имати приступ за интервенцију са најмање две стране, са довољном ширином и носивошћу саобраћајница-платоа за интервентна возила.

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

– Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, бр. 11/96).

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, бр. 21/90).

– При фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

– Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 20/19).

– Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, бр. 22/19).

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

– Подземне гараже морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, бр. 31/05).

– Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјима, запањивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, бр. 86/15).

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

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода и МРС) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др, у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18).

Објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12).

(За планирану изградњу прибављени су Услови бр. 217-734/2020-09/8 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду).

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 19127-2, од 17. новембра 2020. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1.000)

На основу урађеног „Елабората геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације за Линијски парк – Београд”, од стране предузећа „Рударски институт” из Београда (2020), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Истражни простор представља десну обалу Дунава од Панчевачког моста, Дунавском улицом до ушћа Саве у Дунав и десну обалу Саве испод Калемегданске тврђаве. Терен је нагнут ка рекама. Представља падинске делове терена од Теразијске заравни ка Дунаву и Сави. Утврђено је да се истражно подручје налази на надморској висини од 70 до 84,5 m.

Широка алувијална зараван Дунава простире се од савремене обале приближно до апсолутне коте 90, односно генерално до улица Ц. Вашингтона и 29. новембра. Субхоризонталног је до благог нагиба (1–2°) према Дунаву. До уређења обале део заравни је плавлён. Насипањем и уређењем терена природна морфологија заравни је углавном маскирана.

Анализом резултата инжењерско-геолошког картирања терена и њиховом корелацијом установљено је да основну геолошку грађу терена чине седименти креде преко којих леже терцијарни седименти док површинске делове терена израђују разновродне квартарне насlage. Терцијарни седименти регистровани су на читавом истражном простору, а представљени су разновродним литофацијалним седиментима тортона, сармата и панона.

Квартарне насlage су регистроване на читавом простору и чине површински покривач терцијерних седимената. Веома су разновродног генетског порекла и литолошког састава, почев од еоплеистоцених речно језерских глина, песка и шљунка до савремених алувијалних, делувијалних, еолских и мешовитих генетских типова. Дебљина квартарних наслага варира од неколико m на падинама до 35 и више метара у алувијалној заравни.

Изведеним истраживањима регистроване подземне воде су у директној хидрогеолошкој вези са нивоом воде у кориту Дунава и Саве. Пре уређења обале и обимних насипања у појединим деловима заравни формирана су забарења услед издизања подземних вода. Уређењем обале и насипањем локално и више од 10 m нема забарења или плавлёња терена, међутим ниво подземне воде често се диже скоро до површине терена или 1–2 m испод површине.

Имајући у виду изразиту растресеност пескова у истраженом простору дунавског и савског алувијона, потребно је упозорити на сумњиву вредност употребе лебдећих шипова при темељењу објеката. За време потреса силе трења између шипова и песка се снижавају, чак и ако не дође до коначног развоја ликвефакције, те је реално очекивати различите износе тоњења шипова као резултат јачих сеизмичких дејстава.

Према инжењерско-геолошким условима коришћења терена за потребе израде планске документације ГП Београда, истраживани терен вреднован је као условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошке карактеристике овог терена у природним и техногеним-измењеним условима представљају ограничавајући фактор за урбанистичко планирање.

На основу сагледаних инжењерско-геолошких карактеристика терена и планираног садржаја на простору истраживане локације издвојен је рејон ПВ1.

Инжењерско-геолошки рејон ПВ1 обухвата вештачки насуте терене испод којих се налазе алувијалне равни великих река Дунава и Саве, са котамa у распону од 71,72 до 76,49 мнв. Насип је веома хетерогеног састава, и веома неједначене дебљине у распону од 0,4 до 7,0m. Насут материјал лежи преко седимената фације поводња у чијој се поддини налазе седименти фације корита. Ниво подземне воде налази се на дубини од 2,25 до 4,6 метара од површине терена. Са инжењерско-геолошког аспекта својства оваквих терена условљавају одређена ограничења приликом урбанизације простора и спадају у условно повољне средине за потребе градње и радова у терену. Коришћење оваквих терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својства терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње.

Инжењерско-геолошка специфичност овог рејона односи се на изразито неравномерну дебљину и изразито хетероген састав насутог материјала. Насут материјал из ископа може се користити као подтло за инфраструктурне објекте уколико задовољава потребе стандарда СРПС УЕ1.015/1991. За све ископе треба утврдити услове стабилности косина страница ископа, а ископе дубоке преко 1,5 метара треба подградити према важећим нормама. За све ископе дубље од 1,5 метара треба очекивати прилив воде у ископ и решити проблем њеног дренарања.

Препоруке при коришћењу терена за изградњу

– Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона условно се могу користити као подтло за фундарање објеката како високо, тако и нискоградње.

– Забарене делове терена треба побољшати додавањем каменог агрегата или насипањем изнад коте подземне воде рефулираним песком. Све објекте фундаментирати изнад садашње коте терена, јер је висок ниво подземне воде отежа-

вајући фактор за безбедну експлоатацију како објеката високоградње, тако и објеката нискоградње. Препорука је да уколико се планирају подземни делови објекта планирају уз адекватну хидротехничку заштиту истих.

– Ископи ће се изводити у срединама које по ГН-200 припадају у II – III категорији тла и у овом рејону ископе радити у нагибу 1:1 и блаже, а вертикалне висине веће од 1,5 m потребно је подградити.

– За инфраструктурне објекте потребно је уклонити хумусни слој и муљевите метастабилне делове терена и исте заменити материјалом који се добро збија.

– Затрпавање ископа радити од пековито-шљунковитог материјала.

Због високог нивоа подземне воде и мале носивости алувијалних седимената фације поводња, овај део терена је сврстан у условно повољне до неповољне терене за изградњу објеката.

Услови за извођење ископа

На простору Плана, до дубине од 1,5 метара је могуће изводити грађевинске ископе без заштите, док је дубље ископе неопходно радити у нагибу 1:1 и блаже. Косине које није могуће радити према препорученом углу нагиба косине обавезно подградити. Обзиром на хидролошке карактеристике терена, у грађевинским ископима, до дубине од 1.0 m не треба очекивати веће приливе подземне воде. Сезонски је могуће присуство подземне воде и на дубинама мањим од 1 m, па се препоручује да се ископи раде у хидролошком минимуму. Материјал из ископа може се искористити за затрпавање вишка откопаног профила уз услов да се добро збија, а у складу са СРПС У.Е1.015/1991 (изузев хумусног покривача). Хумусни покривач се може користити као педолошки слој након детаљног уређења терена.

Препоруке за изградњу објеката високоградње

Објекте треба нивелационо тако поставити да им kota најнижег пода буде изнад максималног нивоа воде. Грађевински објекти мале спратности могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. Објекте веће спратности треба темељити применом шипова. Приликом планирања објеката треба узети у обзир и слабу носивост тла које захтева примену мелиоративних решења у циљу повећања носивости и одводњавања темељног подтла (замена подтла и сл.).

Препоруке за изградњу саобраћајница, паркинга и манипулативних платоа

Изградња саобраћајница треба да буде на насипу, који је обезбеђен од негативног утицаја максималног нивоа подземних вода (хидролошки максимум). При изградњи саобраћајница потребно је уклањање хумусног слоја и припрема трасе у складу са СРПС.Е1.01.

Препоруке за изградњу објеката инфраструктуре

При планирању објеката комуналне инфраструктуре, на целом простору плана, неопходно је водити рачуна о избору цевног материјала и квалитету спојница чиме треба спречити и најмању могућност губљења вода из мреже. Веза између објекта и канализационе мреже треба да буде флексибилна. Такође је неопходно обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационе мреже и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи. Ровове за полагање цеви је могуће затрпавати прерађеним материјалом из ископа. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа за инфраструктурне објекте и условљава потпуну заштиту објеката током експлоатације.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m². Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

У пројектовању и изградњи објеката, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

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

– коришћење нових техничких и технолошких решења;

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

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

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

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

– оптимализацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а комерцијалне и производне просторије планираних објеката добиле довољну количину светлости у складу са потребама/наменом;

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

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

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

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

– пејзажно уређење и пројектовање наменских структура у слободном и јавном простору тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

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

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

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

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

При пројектовању, изградњи, уређењу и одржавању јавних слободних површина у оквиру јавних намена, саобраћајница и зелених површина применити следеће мере енергетске ефикасности:

– потребно је применити концепте који су штедљиви, еколошки оправдани и економични по питању енергената;

– максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње, уређења и одржавања;

– водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви;

– код изградње користити грађевинске материјале из окружења;

– употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;

– урбани мобилијар који захтева коришћење електричне енергије планирати као „самодовољан” у енергетском смислу, постављањем фотонапонских панела мањих димензија или сличне опреме која ће из обновљивих извора енергије производити и обезбеђивати електричну енергију за потребе стубова јавне расвете, рекламних паноа, билборда, огласних стубова, аутобуских стајалишта, „wi-fi” пунктова и другог.

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

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

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

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или нишама (боксовима) у оквиру граница грађевинске парцеле или комплекса са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунално возило и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. При изради техничке документације за изградњу објеката, неопходно је од ЈКП „Градска чистоћа” прибавити ближе услове. У парку поставити ђубријере (према каталогу урбане опреме).

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”

Р 1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Нова 1	СА-1	КО Стари Град Део к.п.: 1/32; 1/2; 1/3; 1/33;
Ул. Тадеуша Кошћушка	СА-2	КО Стари Град Цела к.п.: 1/31; 1/30; 1/7; 1/34; Део к.п.: 1/32; 22/1;
Ул. Тадеуша Кошћушка	СА-3	КО Стари Град Део к.п.: 22/1;
Ул. дубровачка	СА-4	КО Стари Град Део к.п.: 50/10; 50/3;
Ул. дубровачка	СА-5	КО Стари Град Цела к.п.: 22/22; 22/40; 12/17; 12/20;
Ул. дубровачка	СА-6	КО Стари Град Цела к.п.: 22/24; 12/18;
Ул. дубровачка	СА-7	КО Стари Град Део к.п.: 3038; 5/2; 3039;
Ул. дубровачка	СА-8	КО Стари Град Део к.п.: 3038; 2/2; 3039;
Ул. дубровачка	СА-9	КО Стари Град Део к.п.: 3039; 2/2;
Ул. дунавски кеј	СА-10	КО Стари Град Цела к.п.: 5/29; 5/26; Део к.п.: 2/2; 3038; 6/11; 6/12;
Ул. дунавска	СА-11	КО Стари Град Део к.п.: 22/23; 22/15;
Ул. дунавска	СА-12	КО Стари Град Цела к.п.: 12/21; 50/21; 50/22; 50/24; Део к.п.: 22/4; 50/23; 12/8;
Ул. Мике Аласа	СА-13	КО Стари Град Цела к.п.: 50/29; Део к.п.: 50/4; 50/11; 50/2;
Ул. Жоржа Клемансоа	СА-14	КО Стари Град Део к.п.: 22/12;
Ул. кнежопољска	СА-15	КО Стари Град Део к.п.: 1169/2; 2794; 22/12;
Ул. кнежопољска	СА-16	КО Стари Град Део к.п.: 22/12;
Ул. Митрополита Петра	СА-17	КО Палилула Део к.п.: 30/1; 42/1;
Ул. Цвијићева	СА-18	КО Палилула Део к.п.: 30/1; 30/4; 30/15;
Ул. Поенкареова	СА-19	КО Палилула Цела к.п.: 127/73, 127/75, 127/47, 127/74, 127/78, Део к.п.: 127/46, 127/72, 127/71, 127/103, 127/5, 127/12, 127/49, 127/48, 127/111, 127/4, 127/45, 42/1, 112/1,
Јавна гаража	СП1	КО Стари Град Цела к.п.: 50/32; 50/33; 50/30; 50/35; 50/31; 50/34; Део к.п.: 50/3; 50/10;
Пешачка стаза/пешачки продори	СТР	КО Стари Град Цела к.п.: 6/8, Део к.п.: 6/4;

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Ул. Дунавски кеј План детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула, („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12, и 103/19)	САО-1	КО Стари Град Цела к.п.: 5/8; Део к.п.: 5/9; 12/12; 12/1;

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Ул. дунавски кеј 1 План детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула, („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19)	САО-2	КО Стари Град Цела к.п.: 5/10; 5/3; Део к.п.: 12/12; 5/9; 12/4; 12/1; 12/14; 15/1; 15/4; 12/11; 12/5;
Ул. Вилине воде 1 План детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула, („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19)	САО-3	КО Палилула Део к.п.: 29/2; 30/15; 24/6; 24/5; 24/3; 24/10,
Ул. Митрополита Петра План детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула, („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19)	САО-4	КО Палилула Део к.п.: 24/7; 24/9; 24/2; 24/4; 24/10;
Ул. Поенкареова План детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула, („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19)	САО-5	КО Палилула Део к.п.: 109/2; 42/1;
Ул. Поенкареова План детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула, („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19)	САО-6	КО Палилула Део к.п.: 109/2; 42/1;
Ул. Митрополита Петра План детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула, („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19)	САО-7	КО Палилула Део к.п.: 42/1; 109/2; 124/1; 112/1;
Ул. Вилине воде 3 План детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула, („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19)	САО-8	КО Палилула Цела к.п.: 24/11, 24/12, Део к.п.: 24/7; 24/9; 24/2; 127/69; 127/1; 30/14; 30/13; 127/68;
Рампа 1 План детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула, („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19)	САО-9	КО Палилула Део к.п.: 30/14; 127/68; 127/67; 127/66;
Вилине воде 2 План детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула, („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19)	САО-10	КО Палилула Део к.п.: 29/2

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Ул. дубровачка Усаглашена са парцелом С-54 из Плана детаљне регулације за подручје између улица: Француска, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорћолу, општина Стари град („Службени лист Града Београда”, бр. 83/15 и 109/18).	САО-11	КО Стари Град Цела к.п.: 50/27; 50/20; 50/28; 50/26; 50/18; 50/25; 50/17; 306/4; 296/9; 280/3; 280/2; 278/1; 50/7; 50/19;

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПОСТОЈЕЋИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Булевар војводе Бојовића	САП	КО Стари Град Део к.п.: 68/1;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР Београда
Примарне саобраћајнице у оквиру простора у коме се планира реализација плана су:

- саобраћајни правац Дунавска – Булевар војводе Бојовића, у рангу улице I реда;
- Улица Поенкареова (део који повезује Булевар деспота Стефана и Дунавску), у рангу улице I реда;
- Улица Жоржа Клемансоа, у рангу улице I реда;
- Улица Поенкареова, у рангу улице II реда;
- Улица кнезпољска, у рангу улице II реда;
- Улица Тадеуша Кошћушка у рангу улице II реда;
- Улица Дунавски кеј, у рангу улице II реда.

Саобраћајни правац Дунавска – Булевар војводе Бојовића чини осовину уличне мреже ширег гравитационог подручја на потезу од Панчевачког моста до Косанчићевог венца, и планиран је највећим делом јужно у односу на планирани линијски парк.

Планиране улице са својим минималним ширинама регулације и потребним елементима попречног профила су дате у следећој табели:

улица	коловоз	тротоар	двосмерна биц. стаза	паркирање	зеленило	Σ
Булевар војводе Бојовића	2 x 3,50 m + 3,00 m	мин. 1,5 m	-	-	променљиво	мин. 11,50 m
Ул. Поенкареова	2 x 3,00 + 2 x 3,50 m	2,0 m + мин. 2,0 m	-	-	-	мин. 17,00 m
Ул. Вилине воде 1	2 x 3,50 m	2 x 2,5 m	-	5,0 m	у оквиру паркинга	мин. 17,00 m
Ул. Вилине воде 2	2 x 3,50 m	2 x 2,5 m	-	-	-	12,00 m
Ул. дубровачка Ул. Мике Аласа – ул. Дунавска	7,00 m + 3 x 3,00 m + 6,00 m	2 x мин. 1,5 m + 2 x 1,25 m (сервисна стаза)+ 2 x 0,50 m (потпорни зид) + 2,00 m	2,2 m	5,0 m	1,50 m	мин. 39,40 m
Ул. дубровачка Подвожњак	3 x 3,00 m	2 x мин. 1,25 m + мин 0,50 m (потпорни зид)	-	-	-	мин. 12,00 m
Ул. дубровачка Подвожњак – ул. Дунавски кеј	3 x 3,00 m	мин. 1,25 m + мин. 3,50 m	-	-	-	мин. 13,75 m
Ул. дубровачка од ул. Дунавски кеј	2 x 3,00 m	2,0 + 2,05 m	2,2 m	-	0,75 + 1,0 m	14,00 m
Ул. дунавска	2 x 9,50 m + (разделно острво 1,50 m)	2,0 + 2,50 m	2,2 m	-	2 x 2,5 m	32,20 m
Ул. дунавски кеј	2 x 3,00 m	2,0 + мин. 1,5 m	2,2 m	2 x 2,0 m	0,55 m	мин. 16,25 m
Ул. дунавски кеј 1	2 x 3,50 m	~ 3,5 m + 2,5 m	-	5,0 m	у оквиру паркинга	~ 18,00 m
Ул. кнезпољска	2 x 3,50 m	2 x 2,5 m	-	-	-	12,00 m

улица	коловоз	тротоар	двосмерна биц. стаза	паркирање	зеленило	Σ
Ул. Цвијићева	2 x 6,00 m	2 x 2,5 m	-	-	-	17,00 m
Ул. Мике Аласа	2 x 3,50 m	2 x 2,0 m	-	-	-	11,00 m
Ул. митрополита Петра	2 x 6,0 m	2 x мин. 2,3 m	-	-	-	мин. 16,00 m
Ул. Тадеуша Кошћушка подвожњак	2 x 3,25 m + 3,50 m	1 x мин. 1,5 m	-	-	-	мин. 13,00 m
Ул. Тадеуша Кошћушка подвожњак – окретница јгс	2 x 3,25 m	2 x мин. 1,5 m	-	-	-	мин. 9,50 m
Ул. Жоржа Клемансоа	2 x 6,00 m	2 x 2,5 m	-	-	-	17,00 m

Табела бр. 1

Изглед и димензије елемената попречних профила су дати у графичком прилогу бр. 3а „Попречни профили” Р 1:100.

У оквиру грађевинске парцеле СА-1 задржава се постојећи терминус Дорћол (СРЦ „Милан Гале Мушкатиновић”), планира се саобраћајница Нова 1 (минималне ширине коловоза од 7,0 m) и подземна гаража.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина које се функционално разликују раздвојити нивелационо. Изузетак чини саобраћајница Нова 1. Пешачке прелазе у оквиру планиране саобраћајнице Нова 1 извести у нивоу тротоара и у другој материјализацији у односу на планирани коловоз. Колска кретања одвојити од пешачких на адекватан начин уличним мобилијаром (заштитним стубићима, бетонским кутлама итд.).

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама плана.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

За угаоне објекте колске прилазе планирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

ПОДЗЕМНИ ПРОЛАЗИ

У наставку Улице Тадеуша Кошћушка у правцу Дунава, планиран је подземни пролаз испод Дунавске улице и линијског парка у дужини од око 85 m.

Подземни пролаз Дубровачке испод Дунавске улице и линијског парка је планиран у дужини од око 70 m са профилем који садржи коловоз од 9,0 m и обостране сервисне стазе од 1,25 m.

У Улици Жоржа Клемансоа планиран је подземни пролаз испод линијског парка који је преузет из Плана детаљне регулације подручја Аде хује (зона А), општина Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19).

У Кнежопољској улици је такође планиран подземни пролаз испод линијског парка у дужини од око 10 m.

Такође је планиран и подземни пролаз у наставку Цвијићеве улице у дужини од око 65 m са профилем који садржи коловоз од 12,0 m и обостране тротоаре ширине од по 2,50 m.

Сва пешачка кретања су планирана у нивоу линијског парка, тако да су стазе и тротоари планирани у оквиру подземних пролаза намењени првенствено за одржавање подземних пролаза и инфраструктуре.

За све подземне пролазе је потребно обезбедити светли профил од минимално 4,5 m. Делови парка испод којих (подземно) пролазе саобраћајнице (СА-3, СА-6, СА-14, СА-16 и СА-18) и део мреже саобраћајница СА-1 у надземном делу представљају део јединствене јавне зелене површине Линијски парк.

Надслој, изнад конструкције која покрива саобраћајницу и омогућава континуитет линијског парка, ускладити са садржајима планираним у нивоу линијског парка. Саму конструкцију одредити у даљој разради кроз техничку документацију.

У делу подземних пролаза, испод линијског парка, планирани су прилази гаражним/паркинг просторима (испод нивоа парка). На локацијама орјентационих приступа планиране су додатне траке за приступ гаражама.

СТАЦИОНАРНИ САОБРАЋАЈ

Локације на којима су предвиђене површине намењене стационарном саобраћају у оквиру предметног плана су равномерно распоређене и планиране у складу са просторним могућностима и потребама будућих корисника како линијског парка тако и корисницима садржаја у непосредној околини.

Површине за стационарни саобраћај су планиране на следећим локацијама:

- у непосредној близини СРПЦ „Милан Гале Мушкатиновић” (СА-1),
- источно од подземног пролаза у Улици Тадеуша Кошћушког (ЗП1-4),
- источно од подземног пролаза у Кнежпољској улици (ЗП1-7.2) и
- простору омеђаним улицама: Мике Аласа, Дунавском и Дубровачком (СП1)

За све локације је обавезна израда урбанистичког пројекта. У графичким прилозима је дата орјентациона позиција колских улаза/излаза. До реализације јавне подземне гараже на парцели СА-1 наведена локација се може користити као јавни паркинг. Након реализације подземне гараже на парцели СА-1, надземни део (кров гараже) планирати као озелењени кров, тако да постане интегрисан део подцелине 1.3 линијског парка.

Локација СП1 се планира као подземна гаража са могућношћу надземног паркирања.

У свему поштовати: Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05) и SRPS U.S4.234 Ознаке на путу – Остале ознаке – Обележавање места за паркирање, као и остале важеће прописе.

Подземне гараже морају задовољавати следећа правила уређења и грађења:

- објекат поставити у оквиру зоне грађења, дефинисане грађевинским линијама;
- максимални индекс заузетости подземне гараже је 100%;
- минимални светли отвор гараже је 2,30 m;
- улазе и излазе у гаражу планирати тако да се максимално избегну конфликтне тачке саобраћајних токова, а не мање од 15 m од раскрснице;

– колске рампе за приступ гаражи планирати иза регулационе линије, са нагибом рампе максимално 12% (за отворене рампе), односно 15% за затворене рампе. Праве рампе планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 3,0 m. Уколико се планирају кружне рампе, пројектовати одговарајућа проширења у кривинама;

– број потребних улаза, односно излаза из гараже, као и број унутрашњих рампи одредити према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05);

– у оквиру подземних гаража планирати електро-пуњаче за возила и електричне бицикле са интегрисаним батеријама, као и потребан број паркинг места за бицикле;

– у гаражама је потребно планирати минимум 5% паркинг места за особе са инвалидитетом.

Дужином целог парка планиране су оријентационе трасе пешачке, бицикличке и трим стазе. Секундарне стазе имају функцију приступања функционалним зонама парка и повезивања околног ткива.

БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

Према стратешким плановима за развој бицикличких стаза у граду, поред постојеће стазе (део стазе од Дорћола до Аде Циганлије), планиране су и стазе дуж Улице Тадеуша Кошћушка, Дунавског кеја и Дунавске.

Ширине бицикличких стаза које се налазе у оквиру регулације саобраћајнице дефинисане овим планом дате су у табели бр. 1.

Кроз израду Пројекта пејзажноархитектонског уређења ће се дефинисати позиције улаза/излаза бицикличких и пешачких стаза на околну мрежу саобраћајнице.

ПЕШАЧКА СТАЗА/ПЕШАЧКИ ПРОДОРИ

Пешачке стазе планирати са коловозном конструкцијом која омогућава пролаз комуналних и интервентних возила са јединственим поплочавањем.

У функцији неометаног кретања применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Ван границе плана, на графичким прилозима, приказана је саобраћајна мрежа из следећих планских докумената:

– Плана детаљне регулације блока између улица: Дунавске, Тадеуша Кошћушка и Булевара војводе Бојовића, градска општина Стари Град, („Службени лист Града Београда”, број 9/12 и то део Дунавске улице и Булевара војводе Бојовића,

– Плана детаљне регулације за саобраћајнице: Дунавску, Тадеуша Кошћушка, Дубровачку, тролејбуски и аутобуски терминас на Дорћолу, општина Стари град („Службени лист Града Београда”, број 69/13 и то део Дунавске улице

– Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (Зона а), општине Стари град и Палилула, („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 И 103/19 и то делови улица: Дунавске, Жоржа Клемансоа, Дунвски кеј, Дунвски кеј 1, Дунвски кеј 2, Металци 1, Металци 2, Светозара Милетића, Михизова, Венизелосова, Поенкареова, Поречка, Вагрослава Лисинског, Кнежопољска, Цвијићева, Цвијићева 1, Вилине воде, Вилине воде 2, Вилине воде 3, Митрополита Петра и Рампа 1,

– Плана детаљне регулације саобраћајнице нова Дунавска од Панчевачког моста до Пута за Аду Хују, општина Палилула, („Службени лист Града Београда”, број 32/14 и то делови Дунавске улице, Нове дунавске са припадајућим рампама и Панчевачки мост,

– Плана детаљне регулације тунелске везе Савске и Дунавске падине, градске општине Стари град, Савски венац

и Палилула, („Службени лист Града Београда”, број 28/19 и то делови Булевара деспота Стефана и улица Јована Авакумовића и Цвијићеве,

– Плана детаљне регулације за подручје између улица: Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорћолу, општина Стари град („Службени лист Града Београда”, бр. 83/15 и 109/18 и то део Дунавске улице и делови саобраћајница јужно од Дунавске улице на потезу од улице Тадеуша Кошћушка до Дубровачке улице као и делови Дунавске, Змај Јовине, Добрачине, Нове 1 и Нове 2 улице.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају улицама Тадеуша Кошћушка, Дунавском, Жоржа Клемансоа, Ванизелосовом и Поенкареовом и опслужују предметни простор, као и задржавање постојећих стајалишта.

Такође, задржавају се терминуси Дорћол (СРПЦ „Милан Гале Мушкатиновић”) и „Панчевачки мост (Железничка станица)”, док се на планирани терминас Дунавска који је непосредно уз границу Плана планира измештање терминаса Студентски трг и Трг републике.

Терминас Дорћол (СРЦ „Милан Гале Мушкатиновић”)

Колски улаз/излаз планира са саобраћајнице Нова 1 и Улице Тадеуша Кошћушка.

Улаз и излаз из терминаса пројектовати са саобраћајно – техничким елементима неопходним за функционисање возила ЈПП-а.

У оквиру наведеног терминаса, који се задржава, а кроз даљу разраду урбанистичко-техничке документације неопходно је обезбедити: позиције долазних, позиције за чекање на планирани полазак и позиције полазних стајалишта за возила ЈПП-а са припадајућим стајалишним платоима унутар терминаса, површину за стационирање возила која чекају на планирани полазак по реду вожње, површине намењене кретању возила ЈПП-а, пешачке комуникације.

Ширина саобраћајнице у оквиру терминаса треба да омогући обилажење стационираних возила јавног превоза.

На планираном терминасу максималан подужни нагиб коловоза за кретање возила ЈПП-а износи 6%.

Приликом пројектовања, потребно узети у обзир димензије и саобраћајно-техничке карактеристике возила јавног превоза.

Ширина саобраћајних трака којима саобраћају возила јавног превоза у оквиру терминаса износи 3,5 m, радијуси скретања возила јавног превоза износе мин. 12,0 m, а димензије стајалишних платоа где год дозвољавају просторне могућности, износе 40 m x 3,0 m.

У оквиру терминаса пројектовати стајалишне платое (пешачке комуникације) у ширини од минимум 3,0 метра у зони стајалишта и висине стајалишног платоа од 12 cm.

Стајалишта и пешачке комуникације планирати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се омогућава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Није дозвољено ограђивање терминаса.

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

У оквиру подручја плана (подцелина 1.9) резевисане су површине за елементе прве метро линије Макиш–Мирјево (метро станица Цвијићева и вентилациони-евакуациони шахт). Тачан положај трасе и станице, као и карактеристике елемената, биће дефинисане Планом генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро (Одлука – „Службени лист Града Београда”, број 56/18).

3.1.3. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина
(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”
Р 1:1.000 и графички прилог бр. 08 „Синхрон-план”
Р 1:1.000)

р.бр.	Улица	постојећи / планиран	једностранни / двострани	једноредни / вишередни	хомоген / хетероген	травна баштица / не
1.	Ул. Дунавски Кеј	планиран	једностранни	једноредни	хомоген	травна баштица
2.	Ул. Дунавски Кеј 1	планиран	једностранни	једноредни	хомоген	не
3.	Ул. Вилине Воде 1	планиран	једностранни	једноредни	хомоген	травна баштица
4.	Дубровачка	планиран	једностранни	једноредни	хомоген	травна баштица
5.	Дунавска	планиран	двострани	једноредни	хомоген	травна баштица

Приликом садње нових дрворедних садница, потребно је поштовати следеће услове:

- сачувати постојеће трасе дрвореда, као и постојећа дрворедна стабла;
- користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;
- одабир врста за формирање дрвореда прилагодити просторним могућностима и станишним условима;
- користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом;
- није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста;
- стабла садити на минималном растојању 5–10 m (у зависности од одабране врсте);
- садњу дрворедних садница ускладити и са планираним колским прилазима објектима;
- растојање грађевинске линије од осовине дрворедног стабла треба да је $\geq 2,5$ m;
- за озелењавање ивичних разделних трака – травних баштица, поред садње дрворедних стабала, треба користити травни покривач, ниже форме перена и шибља;
- травне баштице, осим стандардног озелењавања, треба да представљају одрживи урбани дренажни систем, односно средство за управљање кишницом, конструисано тако да опонаша природне системе за одводњавање;
- травне баштице треба да буду прекинуте на местима колских прилаза објектима;
- обезбедити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода;
- обезбедити заливни систем;
- за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежне институције пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру; и
- током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд”.

Планирано је озелењавање отворених паркинг простора садњом дрворедних садница у травним баштицама. Такође, планирано је озелењавање паркинг површина у регулацији саобраћајница садњом дрворедних садница. Стабла садити у задњој трећини простора за паркирање, једно стабло на свака два до три паркинг места (зависно од врсте), а код подужног паркирања на свака два места засадити једно дрворедно стабло. Користити школоване саднице прсног пречника најмање 15 cm, где је стабло чисто од грана до висине од 2,5 m. Потребно је обезбедити заштиту корена и стабла постављањем металне решетке, корсета или анкера у зависности од услова, као и физичку заштиту дебла од механичких оштећења и временских непогода. Обезбедити заливни систем.

У регулацији саобраћајне површине Терминус Панчевачки мост (железничка станица) планирано је озелењавање саобраћајних острва, на начин који неће угрозити безбедност учесника у саобраћају. За озелењавање саобраћајних острва користити партерне и ниске травне, цветне и жбунасте врсте вегетације, посађене тако да чине различите декоративне форме. Потребно је обезбедити заливни систем. Осветљење ускладити са функцијом саобраћаја.

3.2. Површине за инфрасируктурне објекте и комплексе
(Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти
(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

По свом висинском положају територија обухваћена Планом припада првој висинској зони водоснабдевања Града Београда.

Осим цевовода мањих пречника, који служе у дистрибутивне сврхе, на предметној територији се налази магистрални цевовод В1С700 у Улици Мике Аласа и Дунавској улици.

Планиране инсталације у оквиру границе плана које се налазе на територији Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19), се преузимају.

У улици Дунавски кеј се планира цевовод В1 мин.Ø300 и цевовод В1 мин.Ø150, од границе Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19).

У улици Дубровачкој и Дунавској се планирају два цевовода В1мин.Ø150, обострано.

Цевовод Ø300 у улици Кнезпољској и цевовод Ø250 у Улици Тадеуша Кошћушка се замењују, због дотрајалости, цевоводима В1мин.Ø300 и В1мин.Ø250 у оквиру границе Плана, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Минимални пречник планираних цевовода је Ø150.

Трасе планиране и постојеће градске водоводне мреже потребно је ускладити са планираним решењем саобраћајница и водити их у регулацији саобраћајница или зеленим површинама.

На планираној водоводној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната. Планирану и постојећу водоводну мрежу повезати у прстенаст систем.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

ЈКП „Београдски водовод и канализација” Служба за развој бр.22954/4 И4-1/2644/20 од 10. децембра 2020. године.

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Територија обухваћена планом, према Генералном решењу Београдске канализације припада територији Централног градског канализационог система и налази се на подручју Ниске дунавске зоне, где је према постојећем стању канализација по општем систему, а према планираном по сепарационом принципу. На појединим деловима територије постојећа канализација је раздвојена на кишну и фекалну, са реципијентима колектора општег типа.

Главни реципијент за употребљене и атмосферске воде предметне територије је река Дунав.

Планиране инсталације у оквиру границе плана су преузете из постојеће планске документације:

- Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19),

- ППР Београда

Од границе Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19), у улици Дунавски кеј се планира атмосферска канализација АКмин.Ø300 и фекална канализација ФКмин.Ø250. Постојећа атмосферска канализација АБ250 се укида.

Овим планом се планира измештање постојећег колектора ОБ200/200 који је према Плану детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19), планиран да буде атмосферски, из комплекса ТО-„Дунав” Улицом дунавски кеј до излива у реку Дунав, димензије АКмин. Ø2000.

Ради изградње гараже уз Улицу Мике Аласа планира се измештање постојећих колектора ФК350 и ОБ90/125 у Улицу Мике Аласа до Улице дунавске. Траса планираних колектора ФКмин350 и АКмин.90/125 иде кроз зелену површину до прикључка на планиране фекалне и атмосферске колекторе, пре ЦС „Дорћол”. У оквиру јавне зелене површине – парк (ЗП1-5 и ЗП1-6) приликом израде Пројекта пејзажноархитектонског уређења линијског парка потребно је планирати стазу за возила за потребе одржавања и случај интервенција минималне ширине 4,5 m изнад трасе планираних колектора ФКмин350 и АКмин90/125.

У улици Дубровачкој планира се фекални канал ФКØ250 и атмосферски АКØ500. У Улици дунавској се планира фекална канализација ФКØ250 и атмосферска АКØ300.

У Улици војводе Бојовића планира се атмосферска канализација АКмин.Ø300 која се после пречишћавања испушта у реку Дунав. Монтажа сепаратора таложљивих материја, уља и нафтних деривата је планирана пре излива прикупљених атмосферских вода у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). При изградњи ових излива морају бити задовољени услови стабилности саме грађевине, као и услови очувања стабилности самог реципијента.

У Улици војводе Бојовића се налази планирани потисни вод Ø1400 Интерцептора дефинисан ППР Београда према „Елементима разраде за локацију И-9” (сепарат И-9).

Минимални пречник планиране атмосферске канализације је Ø300, а фекалне Ø250.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

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

За планирану КЦС „Пристаниште” (ван границе плана) је урађен План детаљне регулације за изградњу канализационе црпне станице пристаниште („Службени лист Града Београда”, број 23/04). КЦС „Пристаниште” је планирана да фекалне воде потискује у планирани колектор Интерцептор, а кишне воде у планирани кишни колектор димензија 300/450cm који је у постојећем стању општи а након изградње Интерцептора ће бити кишни. Планом детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19), је промењена траса потисног цевовода димензија Ø500mm у једном делу у складу са планираном саобраћајном мрежом и та траса се прузета у овом плану.

У оквиру границе плана задржава се канализациона црпна станица ЦС „Дорћол”.

У међуодносу зелених површина и канализационог система треба поштовати следећа правила:

- током радова на одржавању и реконструкцији постојећих и подизању нових јавних зелених површина не сме бити угрожена стабилност и функционалност постојеће канализационе мреже и њених објеката, као ни постојаност колско-пешачких стаза због несметаног приступа возила ЈКП „БВК” ради редовног одржавања или евентуалних хитних интервенција постојеће градске канализационе мреже и њених објеката;

- планирањем и постављањем нове канализационе мреже и њених објеката у јавним зеленим површинама, са обезбеђеним колско-пешачким стазама, ни на који начин не сме угрозити стабилност и функционалност постојеће дрвенасте вегетације;

- полагање канализације (кишне, фекалне и опште) у односу на постојећи дрворед врши се на растојању од најмање 2,5 m од осе стабла, што је уједно и минимално растојање на коме се може садити дрворедно стабло приликом формирања нове трасе дрвореда у односу на постојећу или планирану канализациону мрежу;

- канализациона мрежа може бити постављена на јавним зеленим површинама, на безбедном одстојању (минимално одстојање 2,5 m) од високе дрвенасте вегетације тако да се коренов систем сачува од физичког оштећења; након изградње канализациону мрежу прекрити хумусом;

- у зони угрожености стабала ров за полагање канализације обавезно копати ручно;

- уколико предметне зелене површине имају садржаје за које се планира прикључење на градски канализациони систем, потребно је проверити капацитете постојећих реципијената и по потреби планирати повећање одводних капацитета, а уколико не постоје непосредни реципијенти потребно је планирати њихову евентуалну изградњу;

- на јавним зеленим површинама канализациона мрежа треба да буде планирана у сарадњи и на основу услова ЈКП „Зеленило – Београд”, ЈП „Србијашуме”, Завода за заштиту природе Србије и ЈКП „Београдски водовод и канализација”;

- јавне тоалете у оквиру јавних зелених површина треба прикључити на канализациону мрежу, а према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

У односу на објекте на канализационој мрежи (црпне станице) треба поштовати следећа правила:

- озеленити комплекс постројења црпне станице, изван грађевинске линије до заштитне оgrade;
- приликом озелењавања могу се користити различите врсте травњака, покривачи тла, цветне врсте, жбунасте и дрвенасте врсте;
- у зони угрожености стабала радове изводити ручно;
- на јавним зеленим површинама црпне станице треба да буду планиране у сарадњи и на основу услова ЈКП „Зеленило – Београд”, ЈП „Србијашуме”, Завода за заштиту природе Србије и ЈКП „Београдски водовод и канализација”;
- паркинг просторе у оквиру комплекса озеленети дрворедним садницама, садњом једног дрворедног стабла на свака 2–3 паркинг места (у зависности од организације паркинг места, подужно, косо и/или управно, као и од одабира врста дрворедних стабала).

ЈКП „Београдски водовод и канализација” Служба за развоја, бр. 22953/5, I4-1/2645/20 од 30. новембра 2020. године.

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ЦРПНУ СТАНИЦУ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Црпна станица	ЦС	КО Стари град Делови к.п.: 12/1, 12/12,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Постојеће стање

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

- трансформаторска станица (ТС) 35/6 kV „Топлана Дунав”, која је смештена у оквиру објекта унутар комплекса топлане „Дунав”, инсталисане снаге $S_i = 1 \times 8 \text{ MVA}$;
- два подземна кабловска вода 35 kV, веза ТС 35/6 kV „Топлана Дунав” са ТС 110/35 kV „Београд 6”, преко ТС 35/10 kV „Вилине воде”;
- два подземна кабловска вода 35 kV, веза ТС 35/10 kV „Вилине воде” са ТС 110/35 kV „Београд 6”;
- подземни кабловски вод 35 kV, веза ТС 35/10 kV „Вилине воде” са ТС 35/10 kV „Подстаница 1”;
- два подземна кабловска вода 35 kV, веза разводног постројења 35/10 kV „Карабурма” са ТС 110/35 kV „Београд 6”;
- два подземна кабловска вода 35 kV, веза разводног постројења 35/10 kV „Карабурма” са ТС 110/35 kV „Београд 7”;
- осам (8) ТС 10/0,4 kV регистарског броја: Б-9 („Вилине воде 88”, у објекту), Б-155 („Дунавски кеј 34, фекална станица Дорћол”, у објекту), Б-189 („Дунавски кеј 37”, слободностојећи објекат), Б-473 („Дубровачка 30, топлана „Дорћол”, слободностојећи објекат), Б-1007 („Тадеуша Кошћушка 63, СЦ „Милан Гале Мушкатировић”, у објекту), Б-1628 („Буре Ђаковића 100, ПИК „Врбас”, у објекту), Б-1840 („Дунавски кеј 33, топлана Дунав”, слободностојећи објекат), и Б-2037 („Тадеуша Кошћушка 63А, Тениски центар „Новак”, слободностојећи објекат);

– подземни кабловски водови 10 kV за напајање ТС 10/0,4 kV;

- подземни и надземни кабловски водови 1 kV за напајање објеката, семафорске сигнализације и јавног осветљења.
- Водови 10 kV изграђени су подземно, док су водови 1 kV изграђени већим делом подземно и мањим делом надземно, на армирано бетонским стубовима, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене су инсталацијама ЈО.

За управљање саобраћајним токовима изграђена је светлосна сигнализација.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС: 110/10 kV „Београд 14 – Калемегдан”, 110/10 kV „Београд 28 – Богословија”, 110/10 kV „Београд 1”, 35/10 kV „Подстаница” и 35/10 kV „Вилине воде”.

Планирана мрежа и објекти напонског нивоа 110 kV

За потребе повезивања планираних ТС 110/10 kV: „Подстаница” и „Ада Хуја” на преносну мрежу, у граници плана дате су трасе за полагање подземних кабловских водова 110 kV.

ТС 110/10 kV „Подстаница” дата је Планом детаљне регулације за подручје између улица: Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка, и постојеће пруге на Дорћолу, општина Стари град („Службени лист Града Београда”, бр. 83/2015 и 109/2018). ТС 110/10 kV „Ада Хуја” дата је Планом детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19).

За изградњу подземних кабловских водова 110 kV потребно је израдити посебан План детаљне регулације.

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала у обухвату предметног плана, потребно је обратити се за услове ЕМС АД приликом изградње таквих објеката и када се налазе ван заштитног појаса високонапонског објекта због индуктивног утицаја који имају.

У случају градње у заштитном појасу постојећих и планираних кабловских водова, потребно је прибавити услове АД „Електро мрежа Србије” Београд. За приближавање и укрштање планираних инфраструктурних објеката са енергетским кабловима 110 kV, потребно је придржавати се ИС-ЕМС 200:2019 – Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловски прибора у преносној мрежи (у складу са врстом планираних инфраструктурних објеката применити начелне техничке услове за приближавање и укрштање са енергетским кабловима 110 kV из ИС-ЕМС 200:2019).

Планирана мрежа и објекти напонског нивоа 35 kV

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 29,8 MW, односно око 14,5 MW за потребе комплекса топлане „Дунав” а 15,3 MW за остале садржаје.

Услед планиране изградње, и проширења капацитета за производњу топлотне енергије, у оквиру комплекса топлане „Дунав” планира се:

- изградња ТС 35/6 kV „Топлана Дунав 2”, са два трансформатора 35/6 kV појединачне снаге 20 MVA;
- полагање два кабловска вода 35 kV, у истом рову, од ТС 110/35 kV „Београд 6” (хелије 11 и 19) до ТС 35/6 kV „Топлана Дунав 2” (хелије 1F1 и 1F2);

– стављање ван погона постојећа два кабловска вода 35 kV, од ТС 110/35 kV „Београд 6” (хелије 11 и 19) до ТС 35/6 kV „Топлана Дунав” (хелије F2 и F3);

– расецање поменутих постојећих кабловских водова 35 kV, на погодном месту, и свођење крајева од ТС 35/6 kV „Топлана Дунав” (хелије F2 и F3) у планирано постројење ТС „Топлана Дунав 2” (хелије 1F8 и 1F9).

Поменуте трансформаторе, као и дизел-електрични агрегат, поставити споља уз ее блок у који треба сместити све остале ее системе и опрему (разводна постројења: 35 kV, 6,3 kV и 0,4 kV, трансформаторе: 6,3/0,69 kV и 6,3/0,4 kV, разводне ормане...).

Услед старости каблова 35 kV, који су на истеку свог експлоатационог века, планира се замена свих кабловска вода 35 kV у оквиру границе Плана. Дуж постојећих траса, паралелно са постојећим водовима 35 kV и прилагођено планираној регулацији саобраћајница, планира се полагање ее водова 35 kV. По изградњи и пуштању у погон планираних водова 35 kV постојеће водове 35 kV укинути.

Уопштено, планиране кабловске водове 35 kV положити испод тротоарског простора у рову дубине 1,1 m и ширине у зависности од броја водова у рову (од 0,5 m за један вод до 1,7 m за пет водова). На прелазима испод коловоза саобраћајнице и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла ее водове 35 kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви (пречника Ø160 mm). Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

Дуж целе трасе за планиране кабловске водове 35 kV, за потребе ОДС „ЕПС Дистрибуција” (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), планира се постављање, у истом рову уз ее кабловски вод 35 kV, две ПЕ цеви пречника Ø40 mm за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

Планирана мрежа и објекти напонског нивоа 10 kV, 1 kV и јавног осветљења

Услед угрожености планираним саобраћајним решењем, приликом изградње саобраћајнице, планира се измештање ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-473 у складу са Планом детаљне регулације за подручје између улица: Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка, и постојеће пруге на Дорћолу, општина Стари град.

Услед трансформације предметног подручја, приликом изградње предметних објеката, планира се укидање ТС 10/0,4 kV рег. броја: Б-9 и Б-1628.

Остале ТС 10/0,4 kV нису угрожене планским решењем.

На основу процењене једновремене снаге за предметно подручје, око 15,3 MW, планира се изградња двадесет и седам (27) ТС 10/0,4 kV различитих снага, капацитета 1.000 kVA и 2 x 1.000 kVA.

У сваком планираном објекту, или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС 10/0,4 kV. За ТС која се гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 16 m² и висине 2,9 m. За ТС која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5 x 6 m². Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице.

Услед специфичности посматраног подручја оставља се ОДС „ЕПС Дистрибуција” да у сарадњи инвеститором одреди начин изградње (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта), капацитет, величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње и ее потребама.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоређене су по целинама на следећи начин:

Ознака целина/подцелина	Број ТС	НАПОМЕНА
1.4	1	У оквиру подземне јавне гараже у делу ЗП1
1.8	1	У оквиру високошколске установе Ј4
2	1	У оквиру спортско-рекреативног комплекса СТ1
3	8 (4+2+1+1)	У оквиру мешовитог градског центра М1
5	2 (1+1)	У оквиру високошколске установе Ј4 и јавне гараже СП1
6	1	У оквиру површина за комерцијалне садржаје К1.1
7	13 (6+4+3)	У оквиру мешовитог градског центра М1.
УКУПНО	27	

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња већег броја кабловских водова 10 kV из планираних ТС 110/10 kV: „Подстаница” и „Ада Хуја”, преко предметног подручја.

Поменуте водове 10 kV изградити тако да чине петљу у односу на ТС 110/10 kV „Подстаница” и ТС 110/10 kV „Ада Хуја”, почињу од 10 kV хелије једног трансформатора а завршавају се у 10 kV хелијама другог трансформатора, и као повезне водове између ТС 110/10 kV „Подстаница”, ТС 110/10 kV „Ада Хуја”.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на постојеће и планиране водове 10 kV, сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV.

Од ТС 10/0,4 kV планира се полагање ее мреже 1 kV до потрошача електричне енергије.

Осим наведеног, планира се изградња трафостанице максималне снаге 800 kW (400 kW + 400 kW) у оквиру парцеле СА-1, а за потребе пуњача за напајање електро аутобуса. Планирану трафостаницу изградити као слободностојећи објекат. Микролокација биће дефинисана у даљој техничкој документацији, према правилима градње, у договору са ОДС

„ЕПС Дистрибуција”. Планирану трафостаницу прикључити планираним водом 10 kV на постојећи вод 10 kV, веза ТС 10/0,4 kV „Тадеуша Кошћушка 70” (рег. бр. Б-757) и ТС 10/0,4 kV „Тадеуша Кошћушка 63”, СЦ „Милан Гале Мущатировић” (рег. бр. Б-1007), на погодном месту.

Приликом изградње предметних саобраћајница планира се реконструкција, односно прилагођавање планираном решењу ЈО. Такође, планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних и зелених површина. Уз ивицу коловоза/стазе, на растојању 0,5–0,7 m од ивице, планира се постављање стубова ЈО. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини или тротоарском простору, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. Планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на постојеће и планиране ТС 10/0,4 kV. За напајање светиљки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба”, кабловског вода 1 kV од погодног разводног ормана до стубова ЈО.

Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интензитета.

Планира се осветљење паркова, односно пешачких стаза и њиховог непосредног окружења: дрвеће, жбуње, цветне површине, степеништа, стене, скулптуре, чесме, фонтане, павиљони, простори за дечију игру, спортски терени, ...

Приликом осветљења јавних рекреативних површина водити рачуна о боји светлости, ограничењу бљештања, као и о испуњавању фотометријских захтева сходно спортским активностима.

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: $0,32 \times 0,75 \times 1,0 \text{ m}^3$ (ширина \times дужина \times висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: $1,0 \times 1,0 \times 1,0 \text{ m}^3$ (ширина \times дужина \times дубина).

Извршити каблирање постојеће нисконапонске (нн) надземне ене мреже. Односно, планира се укидање постојеће нн мреже. На постојећим објектима планира се уградња кабловске прикључне кутије (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК. Такође, планира се изградња подземних кабловских водова 1 kV од постојећих ТС $10/0,4 \text{ kV}$ до планираних КПК.

При извођењу радова угрожене водове 10 kV и 1 kV , чије ће се трасе наћи ван планираног тротоарског простора, заштитити, односно где то није могуће изместити. Ене водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза.

Дуж предметних саобраћајница, са обе стране, обезбеђене су трасе за полагање горе поменутих ене водова 10 kV и 1 kV , са одговарајућим прелазима саобраћајнице.

Уопштено, планиране кабловске водове 10 kV и 1 kV положити испод тротоарског простора, у рову дубине $0,8 \text{ m}$ и ширине у зависности од броја ене водова у рову (од $0,4 \text{ m}$ за један вод до $1,2 \text{ m}$ за пет водова). На прелазима испод коловоза саобраћајнице и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла ене водове 10 kV и 1 kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви (пречника $\text{Ø}110 \text{ mm}$). Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV , односно 50% резерве за подземне водове 1 kV .

Удаљеност подземних водова 10 kV и 1 kV од темеља стуба ЈО треба да буде најмање $0,5 \text{ m}$.

Услови АД „Електро мрежа Србије”, број 130-00-UTD-003-1482/2020-002 од 25. новембра 2020. године.

Услови ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 1546-1/20 (01100 НС, 80110 ИМ) од 14. децембра 2020. године.

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Постојеће стање

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

– две (2) базне станице (БС), на крову објекта СРПЦ „Милан Гале Мушкатировић” и „Хелиос“;

– транспортни оптички тк каблови за повезивање: бизнис корисника, БС и друге тк опреме на транспортну тк мрежу Београда.

– Оптички тк каблови су положени у тк канализацији, испод тротоарског простора и неизграђених површина, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

– Приводни оптички и бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

Приводна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу и надземно, испод тротоарског простора и неизграђених површина, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматских телефонских централа: „Академија”, „Центар” и „Дунав”.

Планирана фиксна тк мрежа и објекти

Услед угрожености планираним саобраћајним решењем, као и због трансформације предметног подручја, приликом извођења радова планира се измештање постојеће тк мреже, односно планира се изградња тк канализације у складу са планираном регулацијом саобраћајница и потом њено укидање.

За стамбене објекте колективног становања планира се приступна тк мрежа GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова.

За комерцијалне и јавне објекте планира се приступна тк мрежа FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За потребе фиксне приступне мреже предвидети:

– простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: $0,2 \times 0,5 \times 0,55 \text{ m}^3$ (ширина \times дужина \times висина) у сваком планираном објекту колективног становања;

– просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m^2 , климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме у сваком планираном комерцијалном објекту, као и објекту јавне намене.

Оставља се тк оператору да у сарадњи са инвеститором одреди величину простора/просторије, тачну локацију, као и место прикључења кроз израду техничке документације, сходно динамици изградње.

У циљу повезивања планиране тк опреме, једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка касније на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације.

Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се полагати оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система (мреже и објеката) и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, обезбеђене су трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Испред сваког објекта у оквиру Плана изградити тк окно, и од њега приводну тк канализацију, две ПЕ цеви пречника $\text{Ø}50 \text{ mm}$, до места уласка каблова у објекат. Тк окна повезати тк канализацијом. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора, у рову дубине $0,8 \text{ m}$, односно на прелазима испод коловоза $1,2 \text{ m}$ (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине $0,4 \text{ m}$. Димензије тк окна износе оријентационо: $0,6 \times 1,2 \times 1,0 \text{ m}^3$ (ширина \times дужина \times висина), и повезују се са две PVC (PENД) цеви пречника $\text{Ø}110 \text{ mm}$.

Планирана бежична тк мрежа и објекти

Сходно савременим тенденцијама и технологијама планира се да тк оператор допуни покривеност (пружањем додатних сервиса, повећањем капацитета и квалитета сигнала) бежичне приступне мреже изградњом БС. У том смислу, за потребе бежичне приступне мреже планира се изградња две (2) БС на крову неког од планираних објеката у целини 3 и целини 7.

На сваком планираном објекту предвидети могућност изградње БС. За БС обезбедити:

– просторију у објекту за смештај унутрашње опреме БС минималне површине од 20 m^2 , или простор на крову објекта за смештај спољашње опреме БС минималне површине од $2 \times 3 \text{ m}^2$, са прикључком за напајање електричном енергијом.

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

– да удаљеност система БС и комплекса предшколске установе износи најмање 50 м.

С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за БС, оставља се тк оператору да у сарадњи са надлежним институцијама одреди тачну локацију БС кроз израду техничке документације.

Планиране БС повезати оптичким тк каблом, кроз планирану и постојећу тк канализацију, на постојећу оптичку тк мрежу.

Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., број 356306/2-2020 од 26. новембра 2020. године.

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Постојеће стање

На предметном простору изведени су и у фази експлоатације:

- Топлотни извор топлана ТО „Дунав”;
- Дистрибутивна топоводна мрежа пречника $\varnothing 711,2/12,5$ mm (топоводи М1 и М2) и $\varnothing 457,2/630$ mm (топовод М2а) од топлане ТО „Дунав” која се потом грана на дистрибутивну топоводну мрежу мањих пречника, преко територија општина Стари град, Палилула, Савски венац, Звездара и Врачар. Температурни и притисни режими рада топоводне мреже су:

Грејање: $120/55^{\circ}$ С, НП25 и потрошна топла вода $65/22^{\circ}$ С, НП25, а повезивање потрошача је индиректно преко топлотних подстанција.

Котловско постројење ТО „Дунав” је укупног производног капацитета $Q=348$ MW, која снабдева потрошаче топлотном енергијом за грејање око $3.800.000$ m² стамбеног и пословног простора. Испорука топлотне енергије за потребе потрошње топле воде потрошача се врши 24 часа дневно током целе календарске године. Као основно гориво за котлове користи се природни гас из градског гасоводног система, а резервно гориво представља средње уље за ложење – мазут, дефинисано у складу са „Правилником о техничким и другим захтевима за течна горива нафтног порекла” („Службени гласник РС”, број 128/07).

У оквиру комплекса топлане ТО „Дунав” изграђени су:

- Главна погонска зграда са анексом у којој се налази канцеларијско/административни и лабораторијски део;
- Димњак висине 140 m, за потребе постојећих котловских јединица;
- Мерно-регулациона станица (МРС) капацитета $V_h=29.800$ m³/h;
- Трафо станица са разводним постројењем;
- Постројење за хемијску припрему воде (ХПВ) са припадајућим инсталацијама;
- Експанзиони систем и систем за одржавање притиска;
- Складишни простор за резервни енергент (мазут) који се састоји од једног цилиндричног резервоара запремине $V=10.000$ m³ са припадајућом припремом горива, дневног резервоара мазута запремине $V=200$ m³, дневног резервоара лаког уља за ложење запремине $V=100$ m³ и постројења за претакање горива; Око резервоара је изведен заштитни бетонски базен-танквана, а поред танкване се налази резервоар противпожарне и технолошке воде;
- Пумпна станица;
- Мазутна станица;
- Компресорска станица;

- Складиште техничких гасова и запаљивих течности;
- Пумпна станица резервне воде;
- Резервоар резервне воде;
- Претакачка рампа за гориво;
- Две портирнице.

Планирано стање

Сходно планираној намени простора, бруто грађевинској површини блокова и осталим урбанистичким параметрима који се овим планом предвиђају, као и предвиђеним порастом топлотног конзума у контактним зонама предметног плана до 2035. године, ЈКП „Београдске електране” планирају проширење производног капацитета топлане ТО „Дунав” који ће се утврдити на основу расположивог простора планиране грађевинске парцеле за комплекс ТО „Дунав”, у складу са условима релевантних градских и републичких институција на нивоу израде техничке документације.

С тим у вези планира се у комплексу топлане ТО „Дунав” ограниченог планираним регулационим и грађевинским линијама изградња:

- Нових објеката, реконструкција и/или доградња, адаптација и санација постојећих производних објеката, административног и лабораториског дела;
- Нових и реконструкција или замена постојећих котловских јединица;
- Економизера;
- Пумпно-измењивачке станице;
- Новог димњака висине $H=140$ m и пречника димних цеви $D=4$ m и/или реконструкција постојећег димњака;
- реконструкција постојећих резервоара;
- Новог и реконструкција и модернизација постојећег система за хемијску припрему воде (ХПВ) и/или изградња новог система ХПВ;
- Нових и реконструкција постојећих експанзионих система и система за одржавање притиска;
- Новог објекта водозавхвата;
- Новог и реконструкција постојећег циркулационог система;
- Нове мерно-регулационе станице (МРС) „ТО Дунав 2” капацитета $V_h=65.000$ m³/h и
- Нове и/или реконструкција постојеће трафо станице.

Положај и димензије објеката комплекса топлане ТО „Дунав” ће бити условљени технолошким решењима и изабраном опремом и биће предмет израде даље техничке документације. Потребно је обезбедити повећање једновремене ел. снаге за мин $P_j=14,5$ MW. Планира се раздвајање санитарне, технолошке и хидрантске мреже. Снабдевање објеката у комплексу планира се преко планираног водозавхвата и дистрибутивне мреже ЈКП „БВК”.

У оквиру комплекса топлане ТО „Дунав” планира се и изградња термоенергетских објеката за добијање топлотне енергије из обновљивих извора (бунари за вишенаменско коришћење подземних вода, соларни панели) и/или изградња постројења за комбиновану производњу топлотне и електричне енергије (СНР постројење), а све у складу са принципима одрживог развоја и заштите животне средине. Такође, у оквиру комплекса топлане планирана је изградња економизера на котловским јединицама и постројења за кондензацију водене паре у продуктима сагоревања у циљу повећања енергетске ефикасности топлотног извора. Диспозиција и габарити ове врсте објеката ће бити условљени технолошким решењима и изабраном опремом и биће такође предмет израде даље техничке документације.

За производњу технолошке воде за систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране” планирају да користе воду из речног тока Дунава изградњом одговарајућег објекта водозавхвата у комплексу топлане чији захват мора бити на локацији у приобалној зони ширине комплекса топлане.

Планира се пристан („баржа” димензија 40 x 10 m) на десној обали реке Дунав у висини складишта течног горива за претовар мазута, као начин снабдевања овом врстом горива које би служило за најмање 15 дана просечне производње топлотне енергије у складу са Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14 и 95/18 – др. закон).

Планира се задржавање постојећих складишта опасних и запаљивих течности и гасова, складишта отпада и магацина са могућношћу њиховог измештања у оквиру грађевинске парцеле комплекса топлане. Постојећи колско-пешачки улаз/излаз у комплекс топлане ТО „Дунав” се задржава.

У оквиру површине дате у границама овог плана планира се изградња :

- топловода пречника Ø813/1.000 mm (ДН800) којим се повезује топлана ТО „Нови Београд” са топланом ТО „Дунав” (деоница од Бетон хале до топлане ТО „Дунав”); Тиме се повезују грејна подручја ове две топлане и обезбеђују техничке могућности пласмана топлотне енергије из ТЕНТ А „Никола Тесла” у Обреновцу преко ванградског топловода Обреновац–Београд. Изглед трасе топловода ДН800мм дат је у графичким прилозима бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” и бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000. Тачан коридор трасе поменутог топловода бити прецизно дефинисан кроз израду даље техничке документације.

- топловода М3 пречника Ø813/1.000 mm (ДН800) од топлане ТО „Дунав” до Панчевачког моста са кога ће се снабдевати и објекти високе градње мешовите намене у целини 7;

- реконструкција почетних деоница дистрибутивних топловода М1 и М2 пречника Ø711,2/12,5 mm (ДН700) на пречник Ø813/1.000 mm (ДН800) и

- топловода пречника Ø168,3/250 mm у улици Дунавски кеј за снабдевање планираних високих објеката у комплексу марине Дорћол.

- деонице топловода пречника Ø610/800 mm у Дунавској улици и

- измештање топловода пречника Ø457,2/630 mm у зони Ј4 због планирне изградње.

Такође, приказани су сви планирани топоводи према постојећој планској документацији чије трасе остају непромењене, а исте су у функцији снабдевања топлотном енергијом свих потрошача који гравитирају подручју линијског парка. Преузета топоводна мрежа је према :

- ПДР просторне целине Косанчићев венац („Службени лист Града Београда”, број 37/07);

- ПДР дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19).

Топловодна мрежа се поставља подземно – у предизолованим цевима залитим изолационом масом. Трасе топловода треба одабрати тако да оне испуњавају оптималне техничке и економске услове у складу са потребама планираних објеката. Топловодна мрежа се води до потрошача и завршава се у топлотним подстаницама. Растојања трасе деоница дистрибутивног топловода до темеља објекта мора бити најмање 2,0 m или 1,0 m од прикључне мреже (мерено од ближе цеви), како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази топовод.

Начин вођења и трасе почетних деоница топловода у комплексу топлане ТО „Дунав” бити решен кроз израду даље техничке документације.

Заштитни слој земље изнад цеви износи мин.0.6m. Изузетно надслој може бити и 0,4 m под условом да се предузму додатне мере заштите. Минимална дубина укопавања при укрштању топловода са:

- железничким и трамвајским пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага;

- путевима и улицама износи 0,6 m изнад горње заштитне плоче или горње површине заштитног слоја песка безкавално постављеног топловода;

Код попречног постављања топоводних цеви испод саобраћајница, важе следећа правила :

- саобраћајница и топоводна инсталација укрштају се под правим углом, односно у распону од 80°÷100°;

- на местима проласка топоводне мреже на местима где посебни услови захтевају, цеви положити у армирано бетонске проходне канале или их провући кроз челичне заштитне цеви са ревизионим окнима на оба краја. На цевоводу уградити преградне органе, са обе стране; и

- дубина полагања предизолованог цевовода испод саобраћајнице је у зависности од одговарајућег саобраћајног оптерећења и дозвољеног притиска на горњу површину пластичног омотача цевовода. Ако су напони прекорачени мора се вршити одговарајућа заштита.

Топловод се води надземно само у случајевима укрштања са постојећим и планираним подвожњацима датим овим планом (у Улицама Тадеуша Кошћушког, Дубровачкој и Цвијићевој 1). Топловодне цеви на наведеним локацијама водити по плафонима подвожњака или у специјално конструисаним мостовским профилима за исте. Детаљи укрштања топловода са подвожњацима биће предмет израде и овере даље техничке документације.

Објекти топлотних подстаница су зидани и смештају се у објекте корисника, у техничкој етажи (подрум или приземље). По могућности су оријентисане према улици и морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Површина просторије за смештај топлотних подстаница мора бити адекватна у односу на број зона инсталација за грејање (због висине објекта) и врсти термотехничких инсталација за које је потребна испорука топлотне енергије (радијаторско, ваздушно грејање, припрема топле воде, централна климатизација и хлађење). Њихова тачна диспозиција дефинише се кроз израду техничке документације.

Прикључење објеката на топлификациону мрежу врши се индиректно преко измењивача топлоте смештеног у топлотној подстаници. Ниво буке који емитује топлотна подстаница мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објекта и уградњом одговарајућих пригушивача буке, како би ниво буке био испод 40 db дању и 35 db ноћу.

Могућа је фазна реализација планиране изградње објеката за производњу топлотне енергије по независним функционалним целинама у оквиру комплекса топлане ТО „Дунав”. Све етапе – фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији.

Приликом пројектовања и извођења топлане, топоводне мреже и постројења придржавати се одредби Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11), Правилима о раду дистрибутивних система топлотне енергије („Службени лист Града Београда”, број 54/14) и других важећих прописа, стандарда, закона и норматива из предметне области.

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Комплекс топлане	ТО	КО Стари град Целе к.п.: 12/3, 2771/2, Делови к.п.: 6/1, 12/4, 5/9, 12/11,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ ТО „ДУНАВ“	
Правила за формирање грађевинске парцеле	– За комплекс топлане ТО „Дунав” планирана је грађевинска парцела – ТО, оријентационе површине око 4.42 ha и она се не може мењати. – Напомена: тачна површина планом дефинисане грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања исте.
намена	– Површина за инфраструктурне објекте и комплексе – Комплекс ТО „Дунав” се састоји из: – Главног погонског објекта у коме ће бити смештене котловске јединице и канцеларијски, административни и лабораторијски део, са пратећим објектима и постројењима, димњак, мерно-регулациона станица, графо станица, постројење за прирему ХПВ, резервоари и складиште заменског горива, експанзионе посуде, пумпно измењивачка станица, мазутна станица, компресорска станица, складиштени и магацински простор, складиште техничких гасова и запаљивих течности, пумпина станица резервне воде, резервоар резервне воде, претакачка рампа за гориво итд;
капацитет	– Биће одређен у складу са расположивим простором нове грађ. парцеле ТО, технолошким захтевима и релевантним условима градских и републичких институција.
положај и број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара. – Објекти су по положају слободностојећи. – Објекте постављати у оквиру грађевинске линије, како је то приказано на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план за са аналитичко-геодетским елементима за обезбевање”, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију.
индекс заузетости (з)	– Максимални индекс заузетости парцеле износи $Z=75\%$. – Интерне манипулативне и саобраћајне површине као и паркинг простор не улази у обрачун индекса заузетости. – Уколико технолошки процес захтева покривање саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену (надкривену) целину, тада индекс заузетости може бити и већи, али не већи од 90%.
максимална висина објеката	– Максимална дозвољена висина венца објеката са корисном БРП је 22m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Изузетно се, услед технолошких потреба, дозвољава изградња објеката или дела објекта чија је висина већа од 22m. – За објекте који немају корисну БРП (грађевине или опрема у којима се одвија радни процес без боравка људи у њима: димњаци, торњеви, резервоари, силоси и други елементи технологије који имају повећану висину у односу на основне просторе за рад), висина објекта се одређује према технолошким потребама. Висина димњака не сме бити веће од висине постојећег димњака ($H=140m$).
кота приземља	– Кота пода приземља може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
паркирање	– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле према нормативу: 1ПМ на 3 једновремено запослена. – У складу са технолошким процесом рада топлане, потребно је, у оквиру припадајуће парцеле, обезбедити паркирање за службена возила.
саобраћај и пешачке комуникације	– Сервисне и пешачке комуникације на парцели дефинисати у складу са наменом и потребама корисника.
услови за слободне и зелене површине	– у оквиру грађевинске парцеле ТО за ТО „Дунав” планиран је минимални проценат слободних и зелених површина на парцели од 25%. – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката, без површина под соларним панелима) је 10%. – вредне примерке дендрофлоре унутар комплекса ТО „Дунав” сачувати у највећој могућој мери и уклопити их у планирано решење; – извршити допунску сању различитих форми вегетације у циљу унапређења квалитета и функције зелене површине комплекса; – паркинг просторе унутар комплекса засенити дрворедним садницама, садњом на површинама у директном контакту са тлом или у касетама, у склопу застора уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту дрворедних стабала; – на паркинг површинама применити порозне засторе; – обезбедити прикупљање атмосферских вода са свих застртих површина и објеката и акумулирање у резервоаре, а у циљу заливања зелених површина на парцели, као и вегетације Линијског парка; – током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд”, након завршених радова обавезно извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина; – уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао предметним радовима.

КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ ТО „ДУНАВ“	
архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, применити обликовање и материјале у складу са наменом објекта и контекстом локације. Користити савремене материјале и боје, користећи енергетски ефикасне материјале, а волуменом се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – Применити архитектонске форме засноване на функционалности и техничким потребама постројења. Дозвољен је раван или плитак кос кров. Максимални нагиб кровних равни износи 15%.
услови за оградивање парцеле	– Грађевинску парцелу према улицама оградити транспарентном оградом максималне висине 3m, или зиданом оградом висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) са транспарентним делом укупне висине до 3 m. – Ограду са капијама поставити на границу комплекса. Обезбедити капију у огради на улазно/излазним пунктовима, одговарајуће ширине за улазак односно излазак меродавних возила и уношење/изношење потребне опреме, уз обезбеђење адекватних мера контроле (пријавница, видео надзор, колска рампа и слично).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Комплекс топлане мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– Према инжењерско-геолошким карактеристикама предметни простор је издвојен као условно повољан за урбанизацију. Обухвата вештачки насуте терене испод којих се налазе алувијалне равни Дунава и Саве. Користиће оваквих терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својства терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. – Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се условно користити као подлога за фундаирање објеката. Грађевински објекти мале спратности могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. Објекте веће спратности треба темељити применом шипова. – Забарене делове терена треба побољшати додавањем каменог агрегата или насипањем изнад коте подземне воде рефулним песком. Све објекте фундаментирати изнад садашње коте терена, јер је висок ниво подземне воде отежавајући фактор за безбедну експлоатацију како објеката високоградње, тако и објеката нискоградње. Препорука је да се објекти пројектују без подземних просторија. – За инфраструктурне објекте потребно је уклонити хумусни слој као и муљевите метастабилне делове терена и исте заменити материјалом који се добро збија. Затрпавање ископа радити од пековито-шљунковитог материјала. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).
посебни услови	– Према условима Министарства за заштиту животне средине (бр. 350-01-00015/2021-01 од 22. фебруара 2021. године) ограничено је ширење постојећег свесог комплекса ван његових граница и повећање његових складишних капацитета, које би у случају хемијског удеса довело до повећања ширина повредивих зона изван граница комплекса и до повећања ризика од хемијског удеса.

Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. П-3612 од 1. јуна 2020. године, бр. VII-8964 од 3. децембра 2020. године и бр. X-15245/3 од 8. децембра 2020. године.

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

На предметном подручју изведени су и у фази експлоатације следећи гасоводи и мерно-регулационе станице:

1. Градски гасовод пречника $\varnothing 406,4$ mm и притиска $p=6, 12$ bar, деоница Коњарник–Дорћол,
 2. Мерно-регулациона станица (МРС) ТО „Дунав” капацитета $Bh=29.800$ m³/h,
 3. Прикључни гасоводи пречника $\varnothing 114,3$ mm и $\varnothing 88,9$ mm притиска $p=6, 12$ bar за МРС „Дуга” и МРС „ПКБ–Хладњача”,
 4. Мерно-регулациона станица (МРС) „Дуга” капацитета $Bh=3.800$ m³/h;
 5. Прикључни гасовод пречника $\varnothing 168,3$ mm и притиска $p=6, 12$ bar за мерно-регулациону станицу (МРС) „Крио гас”;
- За новопланирани капацитет МРС ТО „Дунав” од $Bh=65.000$ m³/h, планира се изградња деонице градског гасовода притиска $p=6, 12$ бар и пречника $\varnothing 406,4$ mm од леве обале Дунава, испод речног корита и Улицом дунавски кеј

до МРС који је преузета из ПДР за изградњу гасовода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Падинска скела“ до подручја ППППН „Београд на води“ – ГО Палилула и Стари град („Службени лист Града Београда”, број 46/16).

Гасификација потрошача источно од топлане ТО „Дунав” преузета је према ПДР дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19).

Прикључење на градску гасоводну мрежу, изградњом нових деоница прикључних гасовода и планиране мерно-регулационе станице (МРС „Ада Хуја 3”) опште потрошње, омогућиће гасификацију појединих зона коју ће пратити и изградња дистрибутивног гасовода притиска $p=1,4$ бар или блоковских гасних котларница до крајњих потрошача.

Потребно је изградити следеће мерно-регулационе станице:

1. МРС „ТО Дунав 2”, капацитета $V_h = 65.000 \text{ m}^3/\text{h}$ са цевним мостом, у комплексу ТО „Дунав”. МРС је зидани објект димензија $15 \times 11 \text{ m}$, и у њој се врши регулисање притиска, мерење протока и одоризација гаса. Постојећа МРС „ТО Дунав” се задржава ради снабдевања гасом постојећих котлова топлане ТО „Дунав”.

2. МРС „Ада Хуја 3”, капацитета $V_h = 7.900 \text{ m}^3/\text{h}$ (грађевинска парцела МРС). Капацитет планиране МРС прорачунат је тако да задовољи потребе предметних корисника за грејањем и коришћењем топле воде. МРС је зидани објект димензија $9 \times 5 \text{ m}$, и у њој се врши регулисање притиска, мерење протока и одоризација гаса.

Како се ради о детаљној трансформацији простора и укидању постојећих индустријских потрошача, постојећи наведени елементи гасоводне мреже и постројења (под тачкама 3, 4 и 5) ће се укинути.

Због планиране изградње изместити деоницу челичног дистрибутивног гасовода пречника $\varnothing 406,4 \text{ mm}$ и притиска $p=6 \div 16$ бар у коридору Кнезпољске улице.

Гасне станице се налазе на растојању од минимално 8 m од спољње ивице коловоза јавне саобраћајнице и морају имати обезбеђен приступни пут ширине 3 m . Око МРС на растојању од 3 m изградити металну ограду.

Дистрибутивна гасоводна мрежа притиска $p=1/4$ бар-а, обухвата гасоводни систем од МРС-ца, до појединачних прикључака сваког потрошача унутар предметних блокова предвиђених за гасификацију. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

На местима укрштања гасовода са коловозом исти мора бити заштићен са заштитном цеви или неким другим заштитним елементом у складу са важећим прописима и нормативима.

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

- за челични дистрибутивни гасовод притиска $p=6/12$ бар-а по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска $p=1/4$ бар-а по 1 m мерено са обе стране цеви.
- за мерно-регулациону станицу (МРС) 15 m у радијусу око ње.

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од:

- $0,8 \text{ m}$ у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини, $1,0 \text{ m}$ у односу на горњу ивицу гасовода у тротоару и $1,35 \text{ m}$ у односу на горњу ивицу гасовода до горње коте коловозне конструкције – за транспортне гасоводе притиска $p=50 \text{ bar}$;

- $0,8 \text{ m}$ у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини, $1,0 \text{ m}$ у односу на горњу ивицу гасовода у тротоару – за челичне дистрибутивне притиска $p=6 \div 16 \text{ bar}$ и полиетиленске дистрибутивне гасоводе притиска $p=1 \div 4 \text{ bar}$ и

– $1,35 \text{ m}$ од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће. $1,0 \text{ m}$ од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће – за челичне дистрибутивне притиска $p=6 \div 16 \text{ bar}$ и полиетиленске дистрибутивне гасоводе притиска $p=1 \div 4 \text{ bar}$.

Приликом укрштања свих гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је управна на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће дозвољена су одступања угла укрштања до угла од 60° . Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи $1,5 \text{ m}$. Приликом укрштања гасовода са водотоковима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова износи $1,0 \text{ m}$, а висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водотокова износи $1,5 \text{ m}$.

При укрштању и паралелном вођењу са другим инсталацијама челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6 \div 16 \text{ bar}$ поштовати минимална дозвољена растојања, датих у следећим табелама:

минимално дозвољено растојање (m)	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.6
Од гасовода до водовода и канализације	0.2	0.4
Од гасовода до вреловода и топловода	0.3	0.5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0.3	0.6
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0.3	0.5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0.2	0.6
Од гасовода до резервоара и других извора опасности код бензинских пумпи	-	5.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 10 m^3	-	5.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 60 m^3	-	15.0
Од гасовода и шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5

Минимална дозвољена растојања за челичне дистрибутивне гасоводе

минимално дозвољено растојање од осе челичних и полиетиленских гасовода до надземних електро водова (m)		
називни напон (kV)	од осе стуба /паралелно вођење	до темеља стуба /укрштање
до 1	1	1
1 – 20	2	2
20 – 35	10	5
> 35	15	10

Минимална дозвољена растојања до електроводова

При укрштању и паралелном вођењу са другим инсталацијама полиетиленског дистрибутивног гасовода притиска $p=1÷4 \text{ bar}$ поштовати минимална дозвољена растојања, датих у следећим табелама:

минимално дозвољено растојање (m)	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.4
Од гасовода до водовода и канализације	0.2	0.4
Од гасовода до вреловода и топловода	0.3	0.5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0.2	0.4
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0.2	0.4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0.2	0.6
Од гасовода до резервоара и других извора опасности код бензинских пумпи	-	5.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 10 m^3	-	5.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 60 m^3	-	15.0
Од гасовода и шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5

Минимална дозвољена растојања за полиетиленске дистрибутивне гасоводе

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКАТ ГАСОВОДА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица	МРС	КО Палилула Делови к.п.: 29/2,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

Код пројектовања и изградње свих елемената гасоводне мреже и постројења у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, бр. 10/90 и 52/90), Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката који су дати у Условима ЈП „Србијагас” за израду Плана и других важећих прописа, стандарда, закона и норматива из предметне области.

Комплекс мерно-регулационе станице (МРС) треба озеленети различитим врстама травњака, покривачима тла и другом зељастом и жбунастом вегетацијом, као и оградити живом оградом са жичаном конструкцијом.

Услови: ЈП „Србијагас”, бр. 06-07/26766 од 17. децембра 2020. године.

3.3. Зелене површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 10. „Композициони план Линијског парка” Р 1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЛИНИЈСКИ ПАРК

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк линијски парк	ЗП1-1	КО Стари град Целе к.п.: 38/8; Део к.п.: 69/1; 69/2; 22/9; 38/7; 22/1; 2774; 68/1;
	ЗП1-2	КО Стари град Целе к.п.: 38/12; 38/13; 54/20; 38/18; 38/9; 38/10; 38/14; 38/19; 38/11; 38/15; 38/20; 38/17; 38/22; 38/16; 38/21; 67/4; Део к.п.: 22/1; 67/6; 68/1; 38/1; 38/2; 38/3; 38/4; 38/5; 38/6; 38/7;
	ЗП1-2.1	КО Стари град Део к.п.: 1/37; 1/38;
	ЗП1-3	КО Стари град Део к.п.: 22/1;
	ЗП1-4	КО Стари град Део к.п.: 22/15;
	ЗП1-4.1	КО Стари град Део к.п.: 22/15;
	ЗП1-5	КО Стари град Целе к.п.: 22/26; 22/44; 22/43; 22/13; 12/10; 22/14; 22/42; 12/25; 12/9; 12/13; 49/2, Део к.п.: 49/1; 12/8;
	ЗП1-6	КО Стари град Целе к.п.: 12/16; Део к.п.: 22/12; 39/1; 43/3; 47/3; 12/6; 49/1; 12/12; 12/1;
	ЗП1-7	КО Стари град Део к.п.: 22/12; 39/1; 12/6;
	ЗП1-7.1	КО Стари град Део к.п.: 22/12;
	ЗП1-7.2	КО Стари град Део к.п.: 22/12; 2794; 2783;
	ЗП1-8	КО Стари град Целе к.п.: 17/1; 2792/3; 17/9; Део к.п.: 16/3; 17/4;
	ЗП1-9	КО Палилула Целе к.п.: 30/5; 30/6; 30/7; 30/8; 30/9; Део к.п.: 42/1; 30/1; 30/15;
	ЗП1-9.1	КО Палилула Целе к.п.: 30/3; Део к.п.: 30/1; 30/4;
ЗП1-10	КО Палилула Целе к.п.: 127/44; 30/17; 127/70; 30/16; Део к.п.: 30/12; 127/66; 127/67; 127/5; 127/17; 127/103; 127/72; 127/71; 127/46; 127/45; 127/4; 127/68; 42/1; 30/13; 30/1;	
ЗП1-10.1	КО Палилула Део к.п.: 127/66; 127/67; 127/68; 127/69; 127/1; 127/64,	
ЗП1-10.2	КО Палилула Део к.п.: 109/6; 124/1; 109/2;	
ЗП1-10.3	КО Палилула Део к.п.: 112/1; 124/1; 112/2; 109/2; 42/1;	
Парк	ЗП1-11	КО Стари град Део к.п.: 6/1;
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	КО Стари град Целе к.п.: 3037;
	ЗП5-2	КО Стари град Целе к.п.: 2/29;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.3.1. Парк

ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ (ИЗГРАДЊУ) И УРЕЂЕЊЕ ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
намена и типологија	- јавна зелена површина – Парк;

ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ (ИЗГРАДЊУ) И УРЕЂЕЊЕ ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – парк је планиран као јединствена целина (ЗП) укупне површине око 23,8ha, на осамнаест планираних парцела (ЗП1-1 – ЗП1-10.3); – делови парка испод којих (подземно) пролазе саобраћајнице (СА-3, СА-6, СА-14, СА-16 и СА-18) и део мреже саобраћајница СА-1 у надземном делу представљају део јединствене јавне зелене површине Линијски парк, за коју важе правила дефинисана у овој табели; – Надслој, изнад конструкције која покрива саобраћајницу и омогућава континуитет линијског парка, ускладити са садржајима планираним у нивоу Линијског парка. Саму конструкцију одредити у даљој разради кроз техничку документацију – саставни део Линијског парка представља и јавна зелена површина у приобаљу (водно земљиште) за коју су правила подизања и уређења дефинисана у поглављу 3.4.2. ПРИОБАЛНО ЗЕМЉИШТЕ;
подцелине	<ul style="list-style-type: none"> – у оквиру парка дефинисано је десет подцелина чиме је омогућена фазна реализација; – подцелина 1.1, површине око 1,64 ha, обухвата парцелу ЗП1-1; – подцелина 1.2, површине око 3,57 ha, обухвата парцеле ЗП1-2 и ЗП1-2.1; – подцелина 1.3, површине око 1,17 ha, обухвата парцелу ЗП1-3 и надземни део парцеле СА-3; – подцелина 1.4, површине око 2,78 ha, обухвата парцеле ЗП1-4 и ЗП1-4.1; – подцелина 1.5, површине око 1,31 ha, обухвата парцелу ЗП1-5 и надземни део парцеле СА-6; – подцелина 1.6, површине око 1,33 ha, обухвата парцелу ЗП1-6; – подцелина 1.7, површине око 1,86 ha, обухвата парцеле ЗП1-7, ЗП1-7.1 и ЗП1-7.2, као и надземне делове парцела СА-14 и СА-16; – подцелина 1.8, површине око 1,54 ha, обухвата парцелу ЗП1-8; – подцелина 1.9, површине око 3,9 ha, обухвата парцеле ЗП1-9, ЗП1-9.1 и надземни део парцела СА-17 и СА-18; – подцелина 1.10, површине око 3,6 ha, обухвата парцеле ЗП1-10, ЗП1-10.1, ЗП1-10.2, ЗП1-10.3 и СА-19; Напомена: тачна површина планом дефинисане грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања исте.
основни принципи и правила уређења пејзажно-архитектонског обликовања	<ul style="list-style-type: none"> – Линијски парк је планиран као део јединственог система зелених површина Београда, односно зелене инфраструктуре града, и обавезно је да буде уређен тако да оствари еколошке, друштвене и економске услуге (функције) као екосистем у урбаном простору; – према свом облику и положају у простору, као и функције које треба да оствари, парк је неопходно уредити као зелени коридор, што подразумева да се обезбеди континуитет и повезаност садржаја и функција унутар ове јавне зелене површине, али и целокупног простора са непосредним окружењем и главним реперима града; – у циљу остварења еколошких услуга неопходно је постићи континуитет и целовитост парка непрекидним различитим формама вегетације (дрвореди, групације дрвећа и жбуња, масиви дрвећа, цветњаци, различита природом-инспирисана решења и сл), чиме ће, захваљујући физиолошким процесима биљака и порозности тла, бити омогућено одвијање природних процеса, који ће позитивно утицати на квалитет ваздуха, воде, земљишта, биодиверзитета и др, а самим тим и квалитет живота у граду; – у циљу остварења друштвених услуга, које подразумевају социјалне и културне потребе становника, неопходно је постићи целовитост парка континуалним стазама за кретање пешака, бициклиста и рекреативаца, које повезују функционалне целине уређене и опремљене тако да омогућавају одмор, пасивну рекреацију, едукацију, социјализацију и духовни развој посетилаца у микроклиматски и амбијентално пријатном простору парка, али и циљна места у окружењу; – функционалне целине треба да буду уређене тако да обезбеде пријатан и безбедан боравак посетилаца зарад одмора, медитације, рекреације, социјализације, едукације (природом инспирисана решења, природне и културне вредности у окружењу и сл) и/или др, а у складу са дозвољеним садржајима у парку; – постизањем еколошких и друштвених услуга парка, подизањем креативности, иновативности и атрактивности простора (сагласно његовим носивим капацитетима), као и презентацијом и истицањем постојећих природних и културних вредности града у окружењу, додатно ће бити акценован утемељен идентитет града, значајно обogaћена туристичка понуда, повећане вредности приватне имовине у непосредном окружењу и сл, а самим тим и економску добит; – историјски континуитет простора треба остварити континуираном представом железничке пруге, и то задржавањем делова постојећих шина и/или симулацијом шина новим материјалима, које би у различитим деловима парка имале различиту улогу, нпр: стазе, цветњаци, вегетацијски аранжмани, водени елементи (површине и токови), клупе, дечије пењалице, надстрешнице, перголе и др. елементи парковског уређења; у том контексту, треба предвидети и реконструисане вагоне воза, као сталне или повремене пунктове за информисање, културу, едукацију, освежење и сл; – историјски континуитет простора треба остварити уређењем простора (посебно у зони куле Небојша) које неће нарушити, наружити и заклонити визуру са Београдске тврђаве, са које се сагледавају препознатљиве слике пејзажа и културног предала града; – линијски парк треба да промовише иновативне приступе ка здравом животу у средини, здрав живот, заједницу, оснаживање младих, безбедност и удобност, релаксацију и социјализацију, космополитизам кроз националну културу и заштиту природе; – уређење и озелењавање парка треба да се заснива на претходним геоморфолошким, педолошким, климатским и биолошким истраживањима предметног простора;

ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ (ИЗГРАДЊУ) И УРЕЂЕЊЕ ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
дозвољени садржаји (елементи пејзажног уређења)	<ul style="list-style-type: none"> – за потребе уређења парка дозвољено је коришћење следећих садржаја: – биљни материјал (двеће, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице, акватичне биљке, ливадске врсте,...), различите форме озелењавања и природом инспирисана решења; – површине за комуникацију (пешачке стазе, платои, степенице, рампе, бицикличке стазе, трим стазе); – вртно-архитектонски елементи (зидови, подзиди, бедери, ограде, капије, водене површине и елементи са водом, перголе, надстрешнице, павиљони, газебе, амфитеатар, позорница, споменици, скулптуре, риголе-каналете, канали,...); – отворени терени за рекреацију (деча игралишта, отворени терени за активну и пасивну рекреацију,...); – објекти (јавни монтажни тоалети, туристички пункт, затечени зидани објекат, метро станица, подземна гаража, један нови објекат – демонстрациони центар природом инспирисаних решења, монтажни едукативни пункт и објекат службе одржавања); – мобилијар и опрема (клубе, столови, жардињере, корпе за отпатке, канделабри, опрема за деча игралишта, опрема за терене за рекреацију, место за паркирање бицикала, елементи визуелне комуникације – информационе табле, фиксни и покретни мерни уређаји); и – комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, канализација,...); – обим и врсту дозвољених садржаја неопходно је прилагодити величини и облику расположивог простора, примарној функцији, природној и културној вредности простора, правилима уређења, као и пејзажно-архитектонском решењу; – сви садржаји парка треба да су јавно доступни посетиоцима; – садржаји у парку треба да буду тематски концентрисани, као и да задовоље све старосне групе; – делови парка треба да буду уређени као функционалне целине (ФЦ) које обезбеђују боравак посетилаца зарад одмора, медитације, рекреације, социјализације, едукације (природом инспирисана решења, природне и културне вредности у окружењу и сл) и др; функционалне целине са истом тематиком треба распоредити на међусобном растојању од 500 до 1.000 m; – дозвољено је формирање простора за игру паса под условима дефинисаним у наставку текста; – површине под зазором (површине за комуникацију, отворени терени за рекреацију, и др. садржаји који спречавају природно отицање воде у тло, напр. вртно-архитектонски елементи) и надземни и подземни објекти, дозвољено је да заузимају максимално 25% површине парка, односно површине сваке од парцела Линијског парка; изузетак од овог правила су парцеле ЗП1-7 и ЗП1-7.1 за које је дозвољено максимум 50%, парцеле ЗП1-4 и ЗП1-7.2 испод које је подземна гаража (100%), као и парцеле СА-3, СА-6, СА-14, СА-16, СА-17 и СА-18 које су денивелисане саобраћајнице (100%), што се мора узети у обзир приликом укупног обрачуна за парк, тј. није дозвољено прекорачити прописани норматив од максимално 25%;
биљни материјал	<ul style="list-style-type: none"> – потребно је очувати функционално вредне примерке постојеће дендрофлоре, на основу извршене стручне анализе постојеће вегетације, са акцентом на утврђивање физиолошко-здравственог стања и функционалности постојећих примерака дендрофлоре (биоэколошка основа), и уклопити је у ново пејзажно решење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенастих и жбунасте врсте, цветне врсте (грајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др, при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођене на локалне услове средине; – дозвољено је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице дрвећа прсног пречника већег од 10 cm; – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – избежавати инванзивне и алергене врсте; – дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају веће фитонцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности; – одабиром врста треба обезбедити функционалност озелењеног простора током читаве године; – одабир биљног материјала треба истовремено да допринесе естетским вредностима простора и микроклиматским карактеристикама (хладовина, свежина, већа влажност ваздуха, добра проветреност простора итд.), како би се створили амбијентни уторни за боравак; – заступљеност дрвећа треба, у вегетационом периоду, да обезбедити минимално 70% површине под крошњама (ортогонална пројекција крошњи); – дуж стаза за комуникацију формирати минимално једноредни, једностранни дрворед; – унутрашњим ободом парка, непосредно уз постојеће и планиране саобраћајнице велике фреквенције, у складу са просторним могућностима, потребно је формирати композиције дрвећа и жбуња које имају густу и добро развијену крошњу, у форми заштитног вегетационог појаса, а у циљу заштите од буке и негативних продуката саобраћаја;

ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ (ИЗГРАДЊУ) И УРЕЂЕЊЕ ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
	<ul style="list-style-type: none"> – при одабиру врста, водити рачуна о димензијама хабитуса дендрофлоре и димензијама кореновог система, тј. предвидети све мере ради избегавања денивелације стаза и површина под застором (нпр. постављањем прстенова због усмеравања кореновог система у жељеном правцу); – обезбедити спратовност биљних врста, тако да се у највећој могућој мери формира и спрат жбунастих врста као „урбаних“ коридора за дивље врсте; – на објектима две подземне гараже, планиране у целини 4 и 7, површине од око 1,6 ha, треба подићи кровни врт, у земљишном супстрату дубине 1,2 m (слој у који се саде биљке), који ће горњом висинском котом супстрата бити у нивоу остатка парка (по потреби издигнут до 0,5 m), а који треба да буде уређен тако да функционално и визуелно буде неодвојива целина парка;
површине за комуникацију	<ul style="list-style-type: none"> – површине за комуникацију чине пешачке стазе, платои, степенице, рампе, бициклическе стазе, трим стазе; – сви елементи партерног уређења морају бити изузетних ликовних и естетских квалитета, обликовани и димензионисани на начин да не угрозе визуру на Тврђаву, материјализовани тако да не конкуришу континуалним површинама лица зидова приобалних утврђења; – стазе треба формирати тако да повезују функционалне целине парка, али и циљна места и праваца кретања у непосредном окружењу; – дужином целог парка треба формирати главне комуникационе правце све три стазе (пешачка, бициклическа и трим стаза), а додатну комуникацију и приступачност функционалним зонама парка треба обезбедити формирањем пешачких стаза другог реда, чиме се посредно дефинише степен боравка у парку и брзина протока; – обезбедити равномерно осветљење стаза линијског парка како би се омогућило безбедно кретање у ноћним условима, при чему светлост треба да буде усмерена ка земљи;
	<ul style="list-style-type: none"> – потребно је обезбедити ситуационо и нивелационо уклапање пешачке и бициклическе стазе са постојећом/околном уличном мрежом, тако да се обезбеди континуитет; – доминантна ширина главне пешачке стазе треба да буде 3 m, при чему у појединим деловима, где је потребно нагласити одређене садржаје може бити ширине и до 4 m, а у деловима парка који су мале ширине, главна стаза може бити ширине минимално 2 m; – ширина пешачке стазе другог реда треба да је 1,2 – 2 m; – стазама другог реда треба обезбедити приступ појединим функционалним целинама, као и излаз из парка; – ширина двосмерне бициклическе стазе треба да је минимално 2,5 m, при чему у деловима парка који су уски, ширина стаза може бити минимално 2,2 m; – главну бициклическу стазу повезати са околном уличном мрежом двосмерним бициклическим стазама ширине мин. 2,2 m; – минималан радијус хоризонталне кривине за бициклическе стазе планиран је са $R_{\text{мин}}=5m$; – обезбедити прегледност бициклическе стазе у дужини од мин. 30 m; – минимални попречни нагиб бициклическе стазе у правцу износи $i_p=2,0\%$; – минимални попречни нагиб бициклическе стазе у кривини износи $i_p=2,5\%$, усмерен према центру кривине; – бициклическу стазу одвојити одговарајућим оивичењем; – бициклическу стазу одвојити од пешачких стаза и површина појасом вегетације минималне ширине 0,75 m; – бициклическу стазу одаљити мин. 0,5 m од објеката; – бициклическу стазу треба трасирати тако да се надовеже на постојећу бициклическу стазу код Бетон хале, али и предвидети њено повезивање са правцем ка Ади Хуји (будућа бициклическа стаза); – планирати елементе за паркирање бицикала („П” профил) у зонама главних функционалних целина; – ширина трим стаза треба да је минимално 1,6 m; – трим стазу треба формирати као петље, чиме се обезбеђује кружно кретање, а самим тим и избор времена рекреације; – за засторе користити квалитетне и отпорне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима; – треба користити полупорозне и порозне засторе свуда где не угрожавају безбедност кретања; – материјализација стаза треба да буде прилагођена употреби, док колорит треба изабрати у складу са дизајном пејзажноархитектонског решења; – за материјализацију предвидети природне и обновљиве материјале; – приликом одабира материјала за поплочање фаворизовати циркуларно коришћење постојећих ресурса и материјала на локацији линијског парка (железнички прагови, шљунак, опека од објеката који се не задржавају, железничке шине и др), при чему безбедност посетилаца треба да буде императив; – потребно је обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – стазе треба да прати (целом дужином или у деловима) систем за прикупљање атмосферских вода; – у деловима линијског парка где је простор за главну пешачку и бициклическу стазу ограничен, приорите треба дати ширини пешачке стазе, обзиром да се ради о парковској површини где се очекује већи број корисника који не користе бициклическу већ пешачку стазу; – за остваривање пешачких веза са простором у непосредном окружењу парка треба користити већ успостављену мрежу управних протора, при чему треба искористити „најмекша” места за њихово трасирање на начин који не нарушава функционисање постојећих садржаја и који унапређује квалитет коришћења простора и функционалну организацију парка;

ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ (ИЗГРАДЊУ) И УРЕЂЕЊЕ ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
вртно-архитектонски елементи	<ul style="list-style-type: none"> – вртно-архитектонски елементи који се могу наћи у парку су: зидови, подзиди, бедеми, оградe, капије, водене површине и елементи са водом, перголе, настрешнице, павиљони, газебе, амфитеатар, позорница, споменици, скулптуре, риголе-каналете, канали,...; – примену вртно-архитектонских елемената треба ускладити са стилем пејзажноархитектонског уређења парка; – елементе са водом (чесме, фонтане, брчкалишта, водене површине и водени токови у формираном кориту) треба поставити у свим функционалним целинама парка, где вода као елемент треба да подражава континуитет река у непосредном окружењу; – перголе, надстрешнице, павиљоне, газебе и сл. треба поставити у свим функционалним целинама, у мери коју захтева конкретна организација и функција појединачне целине; – перголе, надстрешнице, павиљоне, газебе и др. монтажни елементи морају бити израђени од лаког, природног материјала, максималне површине 15 m²; могуће је поставити више оваквих елемената, али њихова укупна површина не сме да пређе површину од 500 m²; – амфитеатар и позорница треба да обезбеде простор за одвијање културних догађаја (песничке вечере, концерти, позоришне представе,...) за мањи капацитет посетилаца (до 100 особа); – амфитеатар, позорницу треба формирати тако да буде део конфигурације терена, где би се седење обезбедило на дрвеној и/или бетонској подлози, која представља елемент у озелењеном окружењу, или би позорница била издигнута дрвена платформа (бина), а окупљање посетилаца би се обезбедило на полупорозној/порозној подлози; – постављање споменика и скулптура треба предвидети током процеса пројектовања парка, како би се наменски формирао амбијент који ће акцентовати њихов значај, а да истовремено они буду неодвојив део пејзажноархитектонског уређења; – риголе-каналете, канале и др. треба поставити тако да сувишну атмосферску воду прикупе и усмере ка кишној канализацији, систем за пр; – елементе за паркирање бицикала („П” профил) треба планирати у зонама главних функционалних целина; – ограђивање парка је потребно на местима непосредног контакта са саобраћајним површинама, транспарентном оградом максималне висине 1,20 m; – парк у делу ка приобаљу Саве и Дунава не треба ограђивати; – приликом пројектовања и одабира вртно-архитектонских елемената, извршити валоризацију предвиђених елемената у односу на различите потребе корисника, узевши у обзир род, старост, физичка ограничења и друштвену улогу, а у циљу креирања инклузивних простора који не угрожавају рањиве групе грађана и подстичу позитивне интеракције између корисника; – приликом одабира материјала и дизајна архитектонско-вртних елемената фаворизовати циркуларно коришћење постојећих ресурса и материјала на локацији линијског парка (железнички прагови, дрво са локације, опека и други материјал од објеката који се не задржавају, железничке шине и др), при чему безбедност посетилаца треба да буде императив;
отворени терени за рекреацију	<ul style="list-style-type: none"> – под отвореним теренима за рекреацију, који су дозвољени да се нађу у парку, сматрају се деџа игралишта, терени за активну и пасивну рекреацију, као и трим стазе (обрађене у пољу „површине за комуникацију”); – потребно је за што већи део терена за рекреацију обезбедити природну хладовину формирану крошњама дрвећа; – деџа игралишта треба да обезбеде игру деце свих старосних група; – деџа игралишта треба да су од природних материјала, а у складу са прописаним стандардима безбедности, пројектована тако да омогућавају инклузију деце са сметњама у развоју и инвалидитетом, али и заједничке активности и активну, едукативну игру већих група деце; – деџа игралишта не треба формирати у целини десет, због близине Панчевачког моста и изузетно фреквентног саобраћаја, а самим тим и концентрације загађења; – под теренима за активну и пасивну рекреацију сматрају се терени за кошарку, фудбал, бадминтон, одбојку, јогу, теретане на отвореном, скејт парк, терен за боћање, који треба да су доминантно травнате површине, затим од полупорозних и порозних материјала, а по потреби, сходно захтевима рекреације, могу бити потпуно застрте; – потребно користити полупорозне и порозне засторе свуда где не угрожавају безбедност рекреације; – потребно је обезбедити приступ овим садржајима пешачким стазама другог реда; – у функционалним целинама са доминантно рекреативним садржајима треба обезбедити елементе за паркирање бицикала; – није дозвољено покривање или затварање терена за рекреацију (балони, монтажне конструкције,...); – величина терена треба да буде прилагођена расположивим димензијама простора и дозвољеном % застртости парка, при чему не мора бити прилагођена спорским пропозицијама; – деџа игралишта треба да су у складу са Правилником о безбедности деџих игралишта („Службени гласник РС”, број 41/19);

ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ (ИЗГРАДЊУ) И УРЕЂЕЊЕ ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
објекти	<ul style="list-style-type: none"> – објекти који су предвиђени да се нађу на парцели Линијског парка су: четири постојећа објекта који се задржавају, објекат станице метроа, две подземне гараже, један нови објекат – демонстрациони центар природом инспирисаних решења, јавни монтажни тоалети, туристички пункт, монтажни едукативни пункт, објекат службе одржавања и простор за издавање бицикала; – три постојећа зидана објекта у подцелини 1.9 се задржавају и функционално трансформишу, а дозвољени су јавни културно едукативни садржаји; – један постојећи објекат у подцелини 1.6 се задржава и функционално трансформише, а дозвољени су садржаји ресторанског и услужног типа у функцији парка; – објекте задржати у постојећем габариту (површина у основи око 354 m², 300 m², 442 m² и 179 m²) и волумену; – није дозвољена доградња и надзиђивање постојећих објеката; – дозвољава се адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објеката у постојећем габариту и волумену, примерено планираним садржајима; – неопходно је озеленити кровове и фасаде постојећих објеката, у складу са конструктивним могућностима истих; – приступ објектима задржати са постојеће саобраћајне површине, али обезбедити приступ и из парка, пешачком стазом, док за објекте у подцелини 1.6. треба обезбедити пешачки приступ кроз парк; – демонстрациони центар природом инспирисаних решења, планиран је у оквиру подцелине 1.6 за који су правила грађења дата у табели ДОДАТНА ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПОДЦЕЛИНЕ 1.6 ЛИНИЈСКОГ ПАРКА – у оквиру парка треба предвидети монтажне јавне тоалете распоређене на растојању минимално 500 m, односно на оптималном растојању од појединих функционалних целина; – јавни тоалет треба да је приземан, слободностојећи објекат, да садржи 3 кабине (женска, мушка и кабина за лица са посебним потребама) и предпростор, укупне максималне БРПП 25 m²; – објекат јавног тоалета треба да је прикључен на градску инфраструктурну мрежу; – дозвољено је постављање мањег монтажног објекта као информативно – туристичког пункта (максималне површине 4 m²); – дозвољено је постављање приземног монтажног објекта као едукативног пункта (максималне површине 300 m²); – у циљу остварења историјског континуитета, потребно је у појединим подцелинама парка (или свим) користити рециклиране вагоне воза за организовање функција културе, едукације, информисаности и угоститељске делатности (мањи кафеи и ресторани); – рециклиране вагоне треба поставити груписано, максимално 2–3 у одређеним функционалним целинама, или појединачно, на равномерном међусобном растојању од минимално 500 m, при чему њихова укупна површина не сме да пређе површину од 500 m²; – дозвољено је постављање модуларних објеката типа контејнера – за објекат службе одржавања треба користити предложене форме – рециклиране вагоне воза и објекат типа контејнера; – планирани објекти треба да су прикључени на градску инфраструктурну мрежу; – потребно је кров и нефункционалне вертикалне зидове свих објеката озеленити, што се сматра једним од предвиђених видова природом инспирисаних решења; – није дозвољена изградња других надземних и/или подземних објеката и етажа;
мобиљар и опрема	<ul style="list-style-type: none"> – под парковским мобиљаром и опремом сматрају се: клупе, столови, жардињере, корпе за отпатке, канделабри, опрема за деџа игралишта, опрема за терене за рекреацију, елементи за паркирање бицикала, елементи визуелне комуникације – информационе табле, фиксни и покретни мерни уређаји и сл; – одабир мобиљара и опреме треба ускладити са стилном пејзажно-архитектонског уређења парка, ефектима и функционалношћу која се жели постићи; – клупе, осветљење и канте за отпатке потребно је поставити на једнаком растојању дуж пешачке, бицикличке и трим стазе; – изворе светлости јавне расвете треба да су усмерени ка тлу; – није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу, ради заштите орнитофауне; – није дозвољено постављање билборда на парцели парка; – потребно је увести интерактивне информационе табле које пружају информације о природним и културним вредностима простора и окупљања (Београдска тврђава, Кула Небојша, парк Калемегдан, Термоелектрана „Снага и светлост“, ПИО Велико ратно острво, реке Сава и Дунав, ушће двеју река, Форланд лево обале Дунава, Нови Београд, Музеј савремене уметности итд.), као и о различитим туристичким понудама града (распоред пловидбе рекама, различите итенерере градом,...); – приликом пројектовања и одабира мобиљара и опреме, извршити валоризацију предвиђених елемената у односу на различите потребе корисника, узевши у обзир род, старост, физичка ограничења и друштвену улогу, а у циљу креирања инклузивних простора који не угрожавају рањиве групе грађана и подстичу позитивне интеракције између корисника; – елементе визуелне комуникације у парку прилагодити и слабовидим особама; приликом материјализације и дизајна мобиљара и опреме фаворизовати циркуларно коришћење постојећих ресурса и материјала на локацији линијског парка (железнички прагови, дрво са локације, опека и други материјал од објеката који се не задржавају, железничке шине и др.), при чему је безбедност корисника императив;
комунална инфраструктура	<ul style="list-style-type: none"> – неопходна комунална инфраструктура парка чини (осветљење, водоснабдевање, кишна и фекална канализација,...); – парк је потребно опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање; – за планирано функционисање парка потребно је обезбедити електричну мрежу за осветљење целог парка, прикључак објеката на водоводну и канализациону мрежу, као и чесми на водоводну мрежу; – треба примарно укључити коришћење обновљивих извора енергије (пре свега соларне и термалне) за осветљење стаза, пуњаче мобилних телефона, пуњење малих електричних возила (тротинета и бицикала) и сл; – потребно је обезбедити одвођење атмосферских вода са застртих површина у кишну канализацију, треба форсирати системско прикупљање атмосферских вода путем природом инспирисаних решења и упуштање у тло (евентуално прикупљање и коришћење за заливање); – за елементе са водом (чесме, фонтане, брчкалишта, водене површине и водени токови у формираном кориту) треба обезбедити прикључак на водоводну мрежу, али ове елементе приоритетно треба формирати тако да се заснивају на затвореном систему протока воде (поновно коришћење); – постављање инфраструктурне мреже ускладити са пејзажно-архитектонским решењем парка, односно пројектованом позицијом стабала, поштујући прописана минимална одстојања за поједине врсте инфраструктуре у односу на затечена и нова стабла;
функционалне целине	<ul style="list-style-type: none"> – тематски и функционално повезани садржаји, груписани су у оквиру парка у четири функционалне целине (ФЦ) приказане на графичком прилогу бр. 10 „Композициони план линијског парка“: – ФЦ1 – тематски озелењен простор, чине различите тематске композиције вегетације (цветни врт, ароматични врт, исцелитељски врт, сензорски врт, влажно станиште, врт ароматичног биља, урбано пчеларство, системе за сакупљање атмосферских вода, мала, огледна заједничка башта за урбану пољопривреду и друга природом инспирисана решења); – ФЦ2 – простор за одмор, представља простор за одмор, седење, лежање, медитацију и сл. на затрвљеној подлози у хладу крошњи дрвећа, са мобиљаром од дрвета који прати конфигурацију терена, са које се сагледава пејзаж у окружењу; – ФЦ3 – простор за културне и едукативне програме на отвореном, представља простор у оквиру кога се налази плато, амфитеатар, водена површина, пергола и сл, чиме је обезбеђено презентовање различитих културних и едукативних програма и окупљање мањег броја посетилаца; – ФЦ4 – простор концентрисаног садржаја за рекреацију, чини простор у оквиру кога су постављени отворени терени, за активну и пасивну рекреацију и/или деџа игралишта, сходно интензитету рекреирања, старосним групама и простору који свака од њих појединачно захтева; – функционалне целине са истом тематиком планиране су на међусобном растојању од 500 до 1.000 m;
простор за игру паса	<ul style="list-style-type: none"> – простор за игру паса дозвољено је формирати у подцелинама 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.9 и 1.10 линијског парка; – простор за игру паса је неопходно лоцирати у изолованом делу парка у односу на функционалне целине, као и на довољној удаљености од стамбених објеката у контактном подручју (мин 30 m); – максимална површина појединачног простора за игру паса може бити 300 m²; – простор обавезно оградити високом жичаном оградом обраслом пузавицама или живом оградом (сходно уређењу парка у непосредном окружењу); – простор је неопходно опремити стандардним реквизитима за игру паса, кесама за прикупљање измета и корпама за смеће); – обезбедити адекватно одржавање, адекватно коришћење и степену загађења (чишћење, промена земље и санирање микробиолошког загађења земљишта и јаја цревних паразита,...); – положај одредити током израде Пројекта пејзажно-архитектонског уређења Линијског парка;
услови заштите природних вредности	<ul style="list-style-type: none"> – стилским, амбијенталним и техничким решењем парка очувати целовитост заштићеног подручја СП „Калемегдански рт“ које се у целисти налази на к.п. бр. 67/2, КО Стари град, на површини од 14 ha 07 a 18 m²; – очувати постојећу и формирати нову природно регулисану вегетацију у обалском делу Саве и Дунава који представљају еколошке коридоре РС, у оквиру Еколошке мреже РС од Међународног значаја; – уколико се на простору планираног парка налази природно добро или нека природна вредност потребно је прибавити услове надлежне институције; – уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералолошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ (ИЗГРАДЊУ) И УРЕЂЕЊЕ ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
услови заштите културних вредности	<ul style="list-style-type: none"> – пошто се нова парковска површина налази у оквиру простора који ужива статус заштите, у складу са Законом о културним добрима, за изградњу парка неопходно је обавити сарадњу са надлежном институцијом заштите споменика културе; – око нових јавних споменика, спомен-обележја и скулпторалних дела у парку потребно је адекватним пејзажним уређењем формирати микро амбијент у циљу наглашавања значаја споменика, спомен обележја или истицања естетике скулпторалног дела, акценат се може ставити и декоративном расветом; – уколико се током радова нађе на археолошке остатке или налазе већег обима потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза у складу са одредбама Закона о културним добрима; – елементи Београдске тврђаве треба оставити видљивим и сагледивим за посетиоце (бедема, куртине (део тврђавске оgrade који повезује два бастiona), бастioni,...); – у делу бедема Београдске тврђаве обавезно сачувати постојећа стабла; није дозвољена садња нових стабала; – за озелењавање користити врсте са плитким кореном;
начин коришћења	<ul style="list-style-type: none"> – формиран парк представља јавну зелену површину и може се користити само у сврху за коју је намењен; – формиран парк се уводи у систем одржавања, односно предаје се на управљање надлежном јавном комуналном предузећу или другом стручном правном лицу;
технички услови	<ul style="list-style-type: none"> – обавезна је израда Пројекта пејзажноархитектонског уређења Линијског парка као јединственог простора; – Пројекат треба да садржи детаљну разраду планираних садржаја и функционалних целина парка који су приказани на Графичком прилогу 10. „Композициони план“, а у оквиру дефинисане граница десет подцелина. Могућа је редистрибуција планираних функционалних целина у оквиру подцелине, а све у складу са правилима грађења датим овим Планом – примењивати дефинисане стандарде за уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуре („Уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуре“ и „Кровни вртви и вртви тераса“); – пешачке стазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015); – након реализације (фазне и укупне) потребно је парк увести у систем одржавања, односно предати га на управљање надлежном јавном комуналном предузећу или другом стручном правном лицу.

Претходно дефинисана правила обавезујућа су за целокупну површину линијског парка. У наставку текста прописана су додатна правила подизања и уређења за дефинисане подцелине, како би се истакле специфичности уређења и креирања амбијената дата у конкурсним решењима.

ДОДАТНА ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПОДЦЕЛИНЕ 1.1 И 1.2 ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
просторни контекст подцелине	<ul style="list-style-type: none"> – подцелина 1.1 и 1.2 Линијског парка налазе се на простору средњовековног дунавског пристаништа на платоу Доњег града Београдске тврђаве, које је формирано почетком XV века у време изградње североисточног бедема Доњег града. Ради обезбеђења пристаништа у другој половини XV века изграђена је Кула Небојша, која данас представља један од најзначајнијих споменика културе тог времена. У току прве половине XIX века овако формирано пристаниште се постепено претвара у мочвару, те стога после 1876. године почиње систематско насипање некадашњег пристаништа чиме је овај простор доведен у своје садашње стање. – Доњи град Београдске тврђаве представља и јавну зелену површину – део парка Калемегдан, у чијим границама се налази СИП „Калемегдански рт“, I (прве) категорије заштите – међународног, националног, односно изузетног значаја, са установљеним режимима заштите II (другог) и III (трећег) степена, са којима се линијски парк граничи у свом крајњем југозападном делу; границама споменика природе обухваћена је јединствена природна реткост геолошког карактера на тлу Србије – профил морског спруда из најстаријег стадијума у историји некадашњег Панонског мора.
специфичности решења	<ul style="list-style-type: none"> – главне стазе за комуникацију (пешачка, бицикличка и трим стаза) треба поставити дуж доминантне позиције ове подцелине Линијског парка која се налази на месту некадашње железичке пруге и представља највишу тачку терена на коти 76,50 m; – стазе за комуникацију треба да повезу подцелине 1.1 и 1.2 са осталим подцелинама Линијског парка, али и са ширим окружењем, пре свега са шеталиштем у зони Бетон хале и даље ка Ада Циганлији; – пешачка и бицикличка стаза у подцелини 1.2 треба да се рачвају на две стазе, од којих једна наставља правцем некадашње железичке пруге ка подцелини 1.3 и повезује цео парк, док се друга надовезује на постојеће стазе у оквиру зелене површине у приобаљу Дунава, 25. мај (водно земљиште);

ДОДАТНА ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПОДЦЕЛИНЕ 1.1 И 1.2 ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
	<ul style="list-style-type: none"> – велико шеталиште раслојено на две висине – 73.25 m и 74.75 m, надовезује се на већ постојеће шеталиште унутар обалоутврде (водно земљиште) дуж СРПЦ „Милан Гале Мушкатировић“; висинске разлике између шеталишта на одређеним позицијама треба савладати степеништем и рампом; – висинску разлику простора решити степеништем моделовањем терена који се спушта ка реци, чиме се додатно наглашава нестална граница између копна и реке, дајући пројектованој и артифицијалној структури елемент природности; – у централном делу шеталишта формирати степениште дугачко 25 m, које наглашава место улаза у подцелину 1.2, тачније постојеће водене капије и обезбеђује прелепу визуру ка Великом ратном острву; – предложена је реактивација, тачније откопавање и ревитализација североисточног бедема Доњег града, за који је потребно обезбедити приступ посетилаца пешачком стаом; – постојећи амфитеатар, који се налази у водном земљишту, у летњем периоду треба укључити у активности парка; – на простору између реке и бедема треба користити нижу вегетацију како би се очувала визура ка Кули Небојша и Великом ратном острву; – у делу који је плаван користити врсте које могу да се прилагоде поплавном таласу у временском периоду до 4 месеца током године; – у зеленом појасу у коме се планирају бицикличке, трим и пешачке стазе, а у делу између Бастiona Св. Јакова и Дорћолског кеја (заштитна линија од великих вода) планира се постављање мобилне опреме; дуж заштитне линије предвидети конструктивне елементе за постављање мобилне опреме што је предмет техничке документације;
посебне мере заштите културних вредности	<ul style="list-style-type: none"> – у делу спољњег бедема, од вертикалног кеја до Св. Јакова, који има улогу обалоутврде, а који је реконструисан пре више од 40 година, потребно је рашчистити обалу од земље и муља, а затим предузети конзерваторско-реставраторске радове на санацији бедема; – након рашчишћавања терена и уклањања насипа потребно је извршити археолошка ископавања, будући да се на предметном простору очекују археолошки налази; очекивани археолошки налази ће условити могућности и реализацију планског решења; – обавити системска археолошка истраживања делова фортификација који до сада нису истражени и проучени; – предвиђено је уклањање пружног насипа, испод кога се налази спољна куртина приобалног бедема, чиме ће бити омогућена реконструкција бедема до висине из 1942. године, када је, у циљу изградње пруге, висина бедема смањена, односно део бедема срушен; – мора се извршити реконструкција спољне куртине главног бедема, до које ће се доћи уклањањем пружног насипа, у појасу од вертикалног кеја преко Водене капије 1 до Куле Небојша; – приликом реконструкције бедема обавезна је реконструкција топарница у делу од Куле Небојша ка „Беку“, док њихову реконструкцију на преосталом делу бедема треба размотрити у контексту планског решења; – обнова Бастiona Св. Јакова, после обављених претходних археолошких ископавања, подразумева реконструкцију, ревитализацију и презентацију свих слојева, уз прилагођавање начина коришћења савременим потребама (галерија, изложбени простор, уметничка радионица и сл) у оквиру постојећих просторних могућности и планског решења Линијског парка; – извести конзерваторско-реставраторске радове на обнови и презентацији приобалних утврђења, укључујући и реконструкцију делова порушених приликом изградње железнице или на други начин оштећених и девастираних; – потребно је реконструирати Водену капију 1 и прилагодити је јавном коришћењу у оквиру линијског парка у функцији повезивања приобаља са Доњим градом Београдске тврђаве; Веза простора приобаља остварена је преко реконструисане Водене капије 2; – Тачне коте до којих је неопходно насипати терен унутар Водене капије 2, укључујући и простор од Бастiona Св. Јакова до постојеће дивелације на североистоку биће предмет техничке документације уз сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе града Београда и ЈВП Србијаводе; – пешачке стазе и комуникације између приобаља и Доњег града Београдске тврђаве треба остварити искључиво на местима историјских траса; – неопходно је нивелисање терена, при чему историјско пристаниште и природну конфигурацију треба искористити за формирање нпр. водених површина, малих видиковаца и сл; – спољни обликовни изглед, као и материјализација бедема, мора се очувати у изворним облицима са свим елементима обликовања, применом метода конзервације, реставрације и санације у циљу очувања аутентичног изгледа и амбијента приобаља; – омогућити презентацију аутентичних кота терена уз делове фортификација; – при решавању заштите простора од хиљадугодишњих вода неопходно је интервенције ускладити са позицијом, габаритом и волуменом постојећих приобалних бедема у смислу њихове презентације и афирмације; постојеће историјске обалоутврде у највећој могућој мери искористити у функционалном смислу заштите осмишљавањем иновативних решења која би допринела интеграцији културног наслеђа и природних вредности у савремено решење; – у делу од споменика Мајору Гавриловићу до куле Небојша обалоутврду је потребно повезати са постојећим бедемима у погледу обезбеђења од поплава и високих вода;

ДОДАТНА ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПОДЦЕЛИНЕ 1.1 И 1.2 ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
	<ul style="list-style-type: none"> – у циљу истацања споменичких вредности Београдске тврђаве, потребно је поставити одговарајуће декоративно и функционално осветљење које мора бити креирано у сарадњи са надлежним установама заштите (Републички завод за заштиту споменика културе, Завод за заштиту споменика културе града Београда и Републички завод за заштиту природе Србије); – систематска истраживања требало би организовати у зони Бастиона Св. Јакова који је подигнут 1694-1696. године на месту веће средњовековне куле, коју би након обављених археолошких истраживања требало презентовати; – систематска истраживања би требало обавити и у зони Водене капије 1, која је (заједно са Воденом капијом 2) подигнута у оквиру обнове Приобалног бедема 1717-1723. године; – археолошка истраживања требало би предвидети и у зони Дунавског пристаништа – равелина и капије, укључујући чишћење, откривање и реконструкцију топарница; – омогућити откривање и рестаурацију Равелина Дунав капије која се налази испод фудбалског терена код Небојша куле, као интегралног елемента одбране дунавског пристаништа; – забрањено је извођење радова који могу угрозити статичку безбедност непокретног културног добра; – забрањено је складиштење материјала и стварање депонија у границама непокретног културног добра и заштићеној околини; – у оквиру комплекса Београдска тврђава забрањено је: неовлашћено копање, промена конфигурације терена и изградња на археолошким остацима који нису истражени, извођење грађевинских радова и промена облика терена уколико нису обезбеђена претходна археолошка истраживања, уз адекватну презентацију налаза, одношење камена и земље са налазишта, просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала, штетних материја – хемијски агресивних, експлозивних, отровних и радиоактивних и стварање депонија, извођење радова који могу угрозити статичку безбедност непокретног културног добра; – као императив у свим интервенцијама на овом простору поставља се очување и унапређење свих визура са река као споменичком комплексу, као и визура са Тврђаве ка реци; у том смислу, изградња нових објеката и просторних структура је апсолутно забрањена; – зоне интервенција – тематске целине у оквиру Београдске тврђаве: простор од Бетон хале до Бастиона Св. Јакова; приобаље од Бастиона (укључујући и сам Бастион) до Дунавске улице; и простор од Дунавске до Улице Тадеуша Кошћушка; – уредити и одржавати партерно уређење споменика Браниоцима Београда; за споменик се предвиђа стално праћење стања и одржавање; – Бастион Св. Јакова могуће је користити за различите културно-уметничке програме; – уклонити постојећу високу металну транспарентну ограду постављену из безбедносних разлога између бициклическе стазе и пруге; – не дозвољава се нова изградња ни постављање привремених објеката, надстрешница, балона и сл; неопходни пратећи садржаји као пунктови дуж пешачке и бициклическе стазе могу се евентуално лоцирати на одређеним местима, уколико су део интегралног решења и уколико су осмишљени и пројектовани у сарадњи са надлежном службом заштите; – зелену површину у наставку марине, североисточно од ње, на денивеланом терену, озеленити ниском вегетацијом без садње високог дрвећа;

ДОДАТНА ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПОДЦЕЛИНЕ 1.3 ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
просторни контекст подцелине	– подцелина 1.3 оивичена је Дунавском улицом на јужној страни, Улицом Тадеуша Кошћушка на источној страни и СРПЦ „Милан Гале Мушкатировић” на северној и северозападној страни као и Тениским теренима „Новак” на западној страни;
специфичности решења	<ul style="list-style-type: none"> – формирати попречну комуникациону и визуелну везу која спаја Београдску тврђаву са Дунавским приобаљем, а која се завршава платформом изнад воде; – попречну комуникацију, у делу изнад планиране подземне гараже, неопходно је озеленити садњом дрвенасте, жбунасте и зељасте вегетације са југоисточне стране у слоју земљишта минималне дебљине 120 cm; – обавезно озеленити кров планиране подземне гараже (СА-1), на површини од око 0,8 ha, у слоју земљишног супстрата дебљине минимално 120 cm (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом), при чему кровни врт треба, визуелно и функционално, да представља јединствен простор са подцелином 1.3; за ову зелену површину неопходно је обезбедити заливни систем; – применити концепт еколошке конективности, што подразумева мимикрију природних станишта алувијалне равни Дунава, као матрица која даје просторни домен за формирање зелене инфраструктуре, а који је присутан у непосредном окружењу (мотив трака и касета – ВРО; форме кубика на левој обали Дунава);

ДОДАТНА ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПОДЦЕЛИНЕ 1.4 ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
просторни контекст подцелине	– подцелина 1.4 линијског парка налази се на простору непосредно уз Улицу Тадеуша Кошћушка и Дубровачку улицу, јужно у односу на стамбено насеље;

ДОДАТНА ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПОДЦЕЛИНЕ 1.4 ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
специфичности решења	<ul style="list-style-type: none"> – централни појас парка између пешачке и бициклическе стазе потребно је формирати као контрастни амбијент перена и дрвећа у парку; – уређењем треба постићи простор амфитеатралног типа; – потребно је постићи заштиту од штетних утицаја и повећање комфора са природним елементима (природна инфраструктура); за заштиту од ветра користи систем земљаних насипа и зимзеленог дрвећа код доминантних ветрова (Гроњак, Кошава) који су присутни у периоду јесен-пролеће; – звучно загађење се решава различитим биљним културама и земљаним насипима уз улице у контакту са парком; – правци кретања и нивелацију пројектовати су тако да се створе различите амбијенталне целине у парку, просторе за окупљање; – на објекту планиране подземне гараже, на површини од око 0,9 ha, треба подићи кровни врт, у земљишном супстрату дубине 1,2 m (слој у који се саде биљке), који ће горњом висинском котом супстрата бити у нивоу остатка парка (по потреби издигнут до 0,5 m), а који треба да буде уређен тако да функционално и визуелно буде неодвојива целина парка;

ДОДАТНА ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПОДЦЕЛИНЕ 1.5 ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
просторни контекст подцелине	– подцелина 1.5 линијског парка налази се на простору југозападно од Марине Дорћол;
специфичности решења	<ul style="list-style-type: none"> – задржати токове који евоцирају историјски контекст некадашњих шинских траса, а које су трансформисане у пешачке стазе, бициклическе стазе, стазе за трчање или ток плитког потока-фонтане уз пешачку стазу; – приликом израде Пројекта пејзажноархитектонског уређења Линијског парка потребно је планирати стазу за возила за потребе одржавања и случај интервенција минималне ширине 4,5 m изнад трасе планираних колектора ФКмин350 и АКмин90/125.

ДОДАТНА ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПОДЦЕЛИНЕ 1.6 ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
просторни контекст подцелине	– подцелина 1.6 линијског парка налази се на простору југозападно од Термоелектране „Снага и светлост”, Топлане Дунав;
специфичности решења	<ul style="list-style-type: none"> – потребно је поставити бесконачну клупу која је замишљена као разиграни путоказ кроз подцелину 1.6 Линијског парка; полазећи са запада локације, бесконачна клупа пролази кроз скривени, ушушкани парковски простор, делећи га са једне стране на Јапански врт, а са друге на главно металниште; њена наизменична двострана оријентација омогућава искуство оба, амбијентално различита простора, мир Јапанског врта и разиграност шетачке зоне; – клупа је континуална, бетонска конструкција која се увија, спушта, узидиже и криви, стварајући просторе за седење, лежање, за остављање бицикла, поргале за пролаз, као и просторе за децу; – целом дужином клупе замишљени су садржаји различитог карактера, простор за одлагање бицикала, делови за седење, опуштање, игру; на појединим деловима клупе предвиђене су и монолитизоване надстрешнице као заштита од кише; – приликом израде Пројекта пејзажноархитектонског уређења Линијског парка потребно је планирати стазу за возила за потребе одржавања и случај интервенција минималне ширине 4,5m изнад трасе планираних колектора ФКмин350 и АКмин90/125.
објекти	<ul style="list-style-type: none"> – планирани објекат демонстрационог центра природом инспирисаних решења, павиљонског типа, поставити у оквиру дефинисане зоне грађења која се поклапа са границом подцелине 1.6 и границима грађевинске парцеле ЗП1-6 – објекат је слободностојећи, спратности По+П, висине венца до 4 m, максималне бруто развијене грађевинске површине до 200 m² – објекат мора бити удаљен од: – површина за комуникацију и саобраћајнице – минимално 5 m, – постојећег објекта у Подцелини 1.6 – минимално 15 m – грађевинске линије планираног објекта Ј4 у Целини 5 минимално 30 m – канализационог колектора минимум 5 m – постојећег водовода минимум 2,5 m – пешачки приступ објекту обезбедити кроз парк. – објекат демонстрационог центра природом инспирисаних решења својим архитектуром, применом материјалима и конструкцијом треба да представља модел природом инспирисаних решења и да се уклопи у карактеристике пејзажног решења целине у којој се налази.

ДОДАТНА ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПОДЦЕЛИНЕ 1.7 ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
просторни контекст подцелине	– подцелина 1.7 линијског парка налази се на простору југозападно од Луке Београд;
специфичности решења	<ul style="list-style-type: none"> – ову подцелину треба уредити као зону конекције која води до места задржавања где су дистрибуирани главни садржаји у подцелинама 1.8 и 1.9; – на објекту планиране подземне гараже, на површини од око 0,7 ha, треба подићи кровни врт, у земљишном супстрату дубине 1,2 m (слој у који се саде биљке), који ће горњом висинском котом супстрата бити у нивоу остатка парка (по потреби издигнут до 0,5 m), а који треба да буде уређен тако да функционално и визуелно буде неодвојива целина парка; – предвиђена је урбана башта ароматичног биља;

ДОДАТНА ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПОДЦЕЛИНЕ 1.8 ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
просторни контекст подцелине	– подцелина 1.8 Линијског парка налази се на простору југозападно од објекта Луке Београд и представља део парка који је, праволинијски гледано, најближи Тргу Републике;
специфичности решења	– на улазном делу у подцелину 1.8 Линијског парка (у односу на подцелину 1.7) треба формирати место (функционалну целину) са амфитеатром који може представљати место сусрета у пријатном амбијенту који формира околну растиње; – простор визуелно интегрисан одрживост на сваком кораку, како од соларних панела и коришћења кишнице, тако и у сваком фрагменту своје функционалности, и креирају мини епицентар сазнања и иновације као и много других аспеката. Простор осликава креативни амбијент где се све узрастне групе преплићу и проналазе себи атрактивне сегменте; – вредност места дефинише најбоље његова резилентност и јак карактер који се развија са временом од стране различитих учесника; – обликовање је такво да иницијално атрактивном простору, богатом раскошним биодиверзитетом аутохтоних сорти, даје велики степен флексибилности и самим тим адаптабилност са сваким корисником, пружајући и велики диверзитет функција; – предвиђена изградња амфитеатра као место сусрета у пријатном амбијенту који формира околну растиње; амфитеатар представља кључни контакт са подцелином 1.7, односно линијским парком; амфитеатар има и улогу простора за културне и едукативне програме; – централни мотив овог простора представља истакнуто стабло хрста лужњака (<i>Quercus robur</i>) чија је симболика вишеструка и дубоко укорењена у традицији словенских народа; – примена различитих вегетационих форми и природом инспирисаних решења (енгл. nature-based solutions) треба да обезбеди демонстрацију могућности унапређења квалитет животне средине, очување биодиверзитета, регулисање водног режима, спречавање бујичних поплава и подстакне стратешки развој Београда као здравог и зеленог града;

ДОДАТНА ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПОДЦЕЛИНЕ 1.9 ЛИНИЈСКОГ ПАРКА	
просторни контекст подцелине	– подцелина 1.9 Линијског парка налази се на простору „Дунав” станице уз Поенкареову улицу;
специфичности решења	– на простору подцелине 1.9 мапирано је 25 стабала аутохтоних врста високог раста доброг бонитета, па се идејним решењем планира њихово задржавање; – главна идеја јесте формирање што ширег озелењеног потеза; – из поменуте свеобухватне идеје, проистекао је и концепт „зеленог тока” са „плутајућим острвима” функционалних целина; – распоред вегетације је предвиђен тако да се најниже растине налази увек непосредно уз стабле и поплочања, па да се постепено повећава преко средњег до највишег растања и формира амбијент зеленог тунела кроз који се посетиоци крећу; – Предвиђено је уклањање неколицине привремених објеката лошег бонитета у оквиру предметне подцелине;

ДОДАТНА ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПОДЦЕЛИНЕ 1.10 ЛИНИЈСКОГ ПАРКА (ЗП1)	
просторни контекст подцелине	– подцелина 1.10 Линијског парка налази се на простору који обухвата потез пратећи железнички коридор од Улице митрополита Петра до Панчевачког моста омеђен улицама Вилине воде и Поанкареова, као и потез уз Улицу митрополита Петра, а између Поанкареове улице и Булевар деспота Стефана; – ова подцелина се налази у сред саобраћајног чворишта које ће у ближој будућности постати једно од најважнијих градских укрштања високо и средње капацитетног јавног превоза, пешачког и друмског саобраћаја са великом фреквенцијом пешака који ће пролазити кроз овај део парка у циљу преседања са једног на други вид превоза или линије; – повећан број саобраћајница условиће и већу концентрацију друмског саобраћаја која ће допринети већој емисији загађујућих материја у ваздуха, као и повећању нивоа буке, који већ у овом тренутку превазилази дозвољене вредности и угрожава живот великог процената становништва;
специфичности решења	– како је подцелина 1.10 омеђена високо фреквентним улицама, рампама и мостом, потребно је густом вегетацијом одговорити на велики проценат буке и загађења; – у деловима где се очекује већи интензитет саобраћаја, попут кружног тока, повећана је и густина вегетације; – у делу непосредно уз Панчевачки мост предвиђен је урбани биотоп (природни резерват са „шумом”, „ливадом” и „језером” из ватрованим пасарелами и земљаним стазама).

ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ (ИЗГРАДЊУ) И УРЕЂЕЊЕ ПАРКА (ЗП1-11)	
типологија	– јавна зелена површина – Парк – Мини парк;
грађевинска парцела	– површина планирана за подизање новог парка представља јединствену парцелу ЗП1-11, поршине око 0,7 ха; – приступ грађевинској парцели мини парка ЗП1-11, може се остварити преко грађевинске парцеле установе културе Ј9-3; Напомена: тачна површина планом дефинисане грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања исте.

ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ (ИЗГРАДЊУ) И УРЕЂЕЊЕ ПАРКА (ЗП1-11)	
пејзажно-архитектонско обликовање	– пејзажно-архитектонско уређење парка треба да је у складу са величином и дефинисаним подтипом парка, затеченим амбијентом, архитектуром и наменом објеката у непосредном окружењу, природним карактеристикама и вредностима, културним контекстом и непосредним окружењем, интензитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др.;
дозвољени садржаји (елементи пејзажног уређења)	– у планираном мини парку дозвољено је увођење следећих садржаја: – биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице,...); – површине за комуникацију (пешачке стазе и плато); – вртно-архитектонски елементи споменици, зидови, перголе, риголе-каналете, канали,...); – отворени терени за рекреацију (дечја игралишта); – мобилијар и опрема (клубе, столови, корпе за отпатке, канделабри, опрема за дечја игралишта); и – комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, канализација,...); – дозвољено је максимално 15% под површинама за комуникацију и теренима за рекреацију; – није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа; – сви садржаји парка треба да су јавно доступни посетиоцима;
биљни материјал	– потребно је сачувати постојећу квалитетну вегетацију затечену на теренима и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенастих и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, поштво,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др. при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; – дозвољено је користити примерке екзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације прсног пречника већег од 10 cm; – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – избегавати инвазивне и алергене врсте; – дрворедна стабла у парковима треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – обезбедити минимално 50 % површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи);
површине за комуникацију	– приликом пројектовања површина за комуникацију потребно је уважити правце пешачког и бицикличког кретања; – за засторе користити квалитетне и отпорне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима; – пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора; – потребно је обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
вртно-архитектонски елементи	– површину парка је потребно оградити транспарентном или живом оградом максималне висине 1,2 m; – начин ограђивања и врсту ограде ускладити са стилем пејзажног уређења парка;
отворени терени за рекреацију	– дечја игралишта треба да су од природних материјала, а у складу са прописаним стандардима безбедности;
мобилијар и опрема	– врста и дизајн мобилијара треба да одговара стилу пејзажног уређења парка; – није дозвољено коришћење каквих светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу, ради заштите орнитофауне;
комунална инфраструктура	– парк је потребно опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање; – инфраструктурну мрежу постављати у складу са дефинисаним минималним дистанцама за поједине врсте инфраструктуре у односу на затечену дрвенасту вегетацију;
услови заштите природних вредности	– уколико се на простору планираног парка налази природно добро или нека природна вредност потребно је прибавити услове надлежне институције; – уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својстава природног добра, потребно је обавестити Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како не би дошло до оштећења до доласка одговорног лица;
услови заштите културних вредности	– уколико се нова парковска површина налази у оквиру простора који ужива статус заштите у складу са Законом о културним добрима за изградњу парка неопходно је обавити сардњу са надлежном институцијом заштите споменика културе; – око нових јавних споменика, спомен обележја и скулптуралних дела у парковима потребно је адекватним пејзажним уређењем формирати микро амбијент у циљу наглашавања значаја споменика, спомен обележја или истицања естетике скулптуралног дела;

ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ (ИЗГРАДЊУ) И УРЕЂЕЊЕ ПАРКА (ЗП1-11)	
	– декоративном расветом могуће је ставити акценат на споменике, споменичка обележја, скулпторална дела и фонтане; – уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза у складу са одредбама Закона о културним добрима;
начин коришћења	– формиран парк представља јавну зелену површину и може се користити само у сврху за коју је намењен;
технички услови	– обавезна је израда Пројекта пејзажноархитектонског уређења; – примењивати дефинисане стандарде за уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуре („Уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуре“ и „Кровни вртови и вртови тераса“); – након реализације (фазе и укупне) потребно је парк увести у систем одржавања, односно предати га на управљање надлежном јавном комуналном предузећу или другом стручном правном лицу.

3.3.2. Заштитни зелени појас

ПРАВИЛА ЗА ПОДИЗАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНОГ ПОЈАСА (ЗП5-1 и ЗП5-2)	
типологија	– јавна зелена површина – Заштитни зелени појас;
грађевинска парцела	– ЗП5-1 и ЗП5-2, површине око 590 м ² ; Напомена: тачна површина Планом дефинисане грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања исте.
пејзажно-архитектонско обликовање	– заштитни зелени појас треба уредити као санитарно-заштитни засад, тако да оствари функцију заштите постојећег насеља од негативних утицаја планираног саобраћаја;
биљни материјал	– потребно је сачувати постојећу квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, травњаке, покриваче гла, при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине; – користити врста које карактеришу изражене фитоценолошке и бактерицидне карактеристике; – избегавати инвазивне и алергене врсте; – користити листопадне врсте дрвећа са јаком изданачком снагом и густом крошњом, али и зимзелене и четинарске врсте како би функционалност била остварена и у зимском периоду;

Услови ЈКП „Зеленило – Београд“, број 10069/1 од 9. јуна 2020. године и број 24548 од 4. децембра 2020. године;

Решење Завода за заштиту природе, бр. 020-1198/7 од 22. децембра 2020. године;

Решење Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 број 501.2-169/2020 од 17. фебруара 2021. године

Елаборат Смернице за потребе израде Плана детаљне регулације за линијски парк – Београд, градске општине Стари град и Палилула бр. P1489/20 од 26. маја 2020. године)

3.4. Водно земљиште

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“
Р 1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Водно земљиште	V3-1	КО Стари град Целе к.п.: 38/23, 2771/10, 1/36, 1/5, 2771/12, 1/35, 1/4, Делови к.п.: 2774, 2771/1, 22/1, 38/7, 38/6, 38/5, 38/4, 38/3, 38/2, 38/1, 1/37, 1/38, 1/8,
	V3-2	КО Стари град Целе к.п.: 2771/5, 2/38, 2/28, 2/36,
	V3-3	КО Стари град Целе к.п.: 2771/6,
	V3-4	КО Стари град Целе к.п.: 2771/7, 6/7,
	V3-5	КО Стари град Целе к.п.: 6/5, 6/6, 2771/3, 2771/4, Делови к.п.: 2771/1, 12/5, 15/4, 15/1,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1.000

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“
Р 1:1.000)

3.4.1. Акваторија реке Дунав

Предметна локација се налази уз десну обалу уз реке Дунав. Обала на овом потезу, у близини Куле Небојша уређена је партерно, као коси кеј са благим нагибима. На ножицу која је на коти 71,0 mnm, наставља се бетонска шарпа, затим шетна стаза на коти 72,30 mnm, земљана шарпа и завршна стаза на коти 73,50 mnm. Генерално коси кеј је низак и не пружа заштиту платоа од стогодишње велике воде, тако да је на овом потезу обале протеклих деценија често долазило до плавлена у залеђу. Кота заштите је насип пруге на 76,30 mnm, односно насути терен код Куле Небојша који нема континуалну и уједначену линију. Велики проблем на овом делу обале представља низак колски пропуст испод некадашње железничке пруге. У наставку се налази уређени дорћолски кеј, са котом завршног венца 76,30–76,70 mnm, којим се штити стамбено насеље „Дорћол“ или 25. мај. Кеј се завршава обалоутврдом марине „Дорћол“. На првих 700 m од Куле Небојша, нивелета круне постојећег кеја је између стогодишње и двестогодишње велике воде, док су у наставку кеја коте заштите нешто више и пружају заштиту од двестогодишње велике воде.

За део територије код Куле Небојша, с обзиром на то да је у залеђу иза куле терен раван, са ниским котама, све до зицина Калемегдана, према Генералном пројекту заштите Београда од великих вода Дунава и Саве (Институт за водопривреду „Јарослав Черни“, 2012. године) предвиђа се насапање овог потеза обале (платоа испред Куле Небојша) до коте стогодишње велике воде, пролаз испод некадашње железничке пруге био би затворен, док би била изграђена пасарела за прелаз пешака преко пруге. Како би затварањем пролаза био онемогућен приступ, у зони инудације пролаз остаје отворен, а приликом наиласка великих вода се затвара. Начин затварања пролаза биће предмет посебне техничке документације, а према условима ЈВП „Србијавода“.

Са небрађене стране насипа железничке пруге потребно је изградити дијафрагму која би имала функцију спречавања процедурних и провирних вода у периоду високих водостаја реке Дунав. Предвиђено је надвишење постојећег насипа до нивоа заштите од хиљадугодишње велике воде које се постиже постављањем мобилне опреме по круни насипа. Тачне коте до којих је неопходно насипати терен биће предмет техничке документације уз сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе града Београда и ЈВП „Србијавода“.

Потребно је прибавити Решење о издавању водопривредних услова пре приступања изради техничке документације. Заштита од великих вода је насип некадашње пруге на коти 76,30 mnm на који би се поставила мобилна опрема, висине 1,0–1,2 m.

За постојећи дорћолски кеј, с обзиром да је у непосредном залеђу стамбено насеље, предвиђено је надвишење постојећег кеја до нивоа заштите од хиљадугодишње велике воде које се постиже постављањем мобилне опреме по круни кеја. Мобилна опрема се поставља по потреби, пре наиласка поплавног таласа, да би се након проласка опасности од поплава уклонила и кеј вратио свој првобитни изглед.

3.4.2. Приобално земљиште

ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ПРИОБАЉУ ДУНАВА	
типологија	– водно земљиште – зелена површина у приобаљу Дунава;
грађе-винска парцела	– парцеле В3-1, В3-2, В3-3, В3-4 и В3-5 су парцеле водног земљишта у чијем делу се налази постојеће приобално земљиште – јавна зелена површина у приобаљу Дунава (водно земљиште) задржава се у постојећим границама, укупне површине око 2 ха; – јавна зелена површина у приобаљу Дунава (водно земљиште) састоји се из три дела, први – на потезу између водене капије и СРПЦ „Милан Гале Мушкатировић” (око 1,3 ха), други – између стамбеног насеља и Марине Дорћол (око 0,12 ха) и трећи – од Марине Дорћол до испред топлане (око 0,66 ха);
пејзажно-архитектонско обликовање	– јавна зелена површина у приобаљу Дунава (водно земљиште), на потезу између водене капије 1 и СРПЦ „Милан Гале Мушкатировић”, просторно и функционално представља саставни део Линијског парка (Поглање 3.4.1. ПАРК); – континуалним стазама за кретање пешака и бициклиста, обезбеђено је повезивање подцелина 1.2 и 1.3, Линијског парка, непосредно уз водену површину; – на површини тела насипа за велику воду није дозвољена садња дрвнених и жбунастих врста;
дозвољени садржаји (елементи пејзажног уређења)	– за потребе уређења зелених површина у приобаљу дозвољено је коришћење следећих садржаја: – биљни материјал (дрвеће, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице, акватичне биљке, ливадске врсте,...), различите форме озелењавања и природом инспирисана решења; – површине за комуникацију (пешачке стазе, платои, степенице, рампе, бициклистичке стазе); – вртно-архитектонски елементи (зидови, подзиди, бедеми, ограде, капије, перголе, надстрешнице, амфитеатар, позорница, споменици, скулптуре, риголе-каналете, канали,...); – мобилијар и опрема (клупе, столови, жардинијере, корпе за отпатке, канделабри, место за паркирање бицикала, елементи визуелне комуникације – информационе табле, фиксни и покретни мерни уређаји); и – комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, канализација,...); – обим и врсту дозвољених садржаја неопходно је прилагодити величини и облику расположивог простора, примарној функцији, природној и културној вредности простора, правилима уређења, као и пејзажно-архитектонском решењу линијског парка; – сви садржаји треба да су јавно доступни посетиоцима;
биљни материјал	– потребно је очувати функционално вредне примерке постојеће дендрофлоре, на основу извршене стручне анализе постојеће вегетације, са акцентом на утврђивање физиолошко-здравственог стања и функционалности постојећих примерака дендрофлоре (биоколошка основа), и укlopити је у ново пејзажно решење; – за озелењавање користити лиштарске, зимзелене и четинарске дрвнених и жбунастих врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др, при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; – користити расаднички произведене саднице дрвећа прсног пречника већег од 10 cm; – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – одабиром врста треба обезбедити функционалност озелењеног простора током читаве године; – одабир биљног материјала треба истовремено да допринесе естетским вредностима простора и микроклиматским карактеристикама (хладовина, свежина, већа влажност ваздуха, добра проветреност простора итд.), како би се створили амбијенти угорни за боравак; – на простору између реке и бедема треба користити нижу вегетацију како би се очувала визура ка Кули Небојша и Великог ратног острву; – у делу који је плаван користити врсте које могу да се прилагоде поплавној таласу у временском периоду до четири месеца током године; – дуж стаза за комуникацију формирати минимално једноредни, једнострано дрворед; – при одабиру врста, водити рачуна о димензијама хабитуса дендрофлоре и димензијама кореновог система, тј. предвидети све мере ради избегавања денивелације стаза и површина под забором (нпр. постављањем прстенова због усмеравања кореновог система у жељеном правцу);
површине за комуникацију	– површине за комуникацију чине пешачка стаза, платои, степенице, рампе и бициклистичка стаза; – континуалним стазама за кретање пешака и бициклиста, обезбеђено је повезивање подцелина 1.2 и 1.3, линијског парка, непосредно уз водену површину; – обезбедити равномерно осветљење стаза линијског парка како би се омогућило безбедно кретање у ноћним условима, при чему светлост треба да буде усмерена ка земљи; – пешачку и бициклистичку стазу реконструисати у постојећим ширинама;

ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ПРИОБАЉУ ДУНАВА	
	– планирати елементе за паркирање бицикала („П” профил) у зонама главних функционалних целина; – за засторе користити квалитетне и отпорне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима; – треба користити полупорозне и порозне застора свуда где не угрожавају безбедност кретања; – материјализација стаза треба да буде прилагођена употреби, док колорит треба изабрати у складу са дизајном пејзажноархитектонског решења линијског парка; – потребно је обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – стазе треба да прати (целом дужином или у деловима) систем за прикупљање атмосферских вода;
вртно-архитектонски елементи	– вртно-архитектонски елементи који се могу наћи у зеленим површинама у приобаљу су: зидови, подзиди, бедеми, перголе, настрешнице, амфитеатар, позорница, споменици, скулптуре, риголе-каналете, канали,...; – примену вртно-архитектонских елемената треба ускладити са стилем пејзажноархитектонског уређења линијског парка; – перголе и настрешнице са пузавицама треба поставити дуж стаза за комуникацију, у деловима где није могуће засадити дрворед, тако да обезбеђују хладовину; – перголе и настрешнице морају бити израђене од природног материјала; – постојећи амфитеатар (водена површина) задржати и укључити у функционалну организацију линијског парка, када то временски услови и ниво површинске воде дозвољавају; – амфитеатар и позорницу треба формирати тако да буду део конфигурације терена, где би се седење обезбедило на дрвеној и/или бетонској подлози, која представља елемент у озелењеном окружењу, или би позорница била издигнута дрвена платформа (бина), а окупљање посетилаца би се обезбедило на полупорозној/порозној подлози;
мобиљар и опрема	– неопходно је дуж стаза поставити мобиљар и опрему, и то: клупе, корпе за отпатке, канделабри, елементи за паркирање бицикала, елементи визуелне комуникације – информационе табле, фиксни и покретни мерни уређаји и сл; – одабир мобиљара и опреме треба ускладити са стилем пејзажноархитектонског уређења линијског парка, ефектима и функционалношћу која се жели постићи; – клупе, осветљење и канте за отпатке потребно је поставити на једнаком растојању дуж пешачке и бициклистичке стазе; – изворе светлости јавне расвете треба да су усмерени ка тлу; – није дозвољено коришћење јакних светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу, ради заштите орнитофауне; – није дозвољено постављање билборда; – потребно је увести интерактивне информационе табле које пружају информацију о природним и културним вредностима простора и окружења (Београдска тврђава, Кула Небојша, парк Калемегдан, термоелектрана „Снага и светлост”, ПИО Велико ратно острво”, реке Сава и Дунава, ушће двеју река, форланд леве обале Дунава, Нови Београд, Музеј савремене уметности итд.), као и о различитим туристичким понудама града (распоред пловидбе рекама, различите итенерере градом,...); – приликом пројектовања и одабира мобиљара и опреме, извршити валоризацију предвиђених елемената у односу на различите потребе корисника, узевши у обзир род, старост, физичка ограничења и друштвену улогу, а у циљу креирања инклузивних простора који не угрожавају рањиве групе грађана и подстицну позитивне интеракције између корисника; – елементе визуелне комуникације у парку прилагодити и слабовидним особама; – приликом материјализације и дизајна мобиљара и опреме фаворизовати циркуларно коришћење постојећих ресурса и материјала на локацији Линијског парка (железничких прагови, дрво са локације, опека и други материјал од објеката који се не задржавају, железничке шине и др.), при чему је безбедност корисника императив
комунална инфраструктура	– неопходна комунална инфраструктура чини (осветљење, водоснабдевање, кишна и фекална канализација,...); – зелену површину је потребно опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање; – треба примарно укључити коришћење обновљивих извора енергије (пре свега соларне и термалне) за осветљење стаза, пуњаче мобилних телефона, пуњење малих електричних возила (тротинета и бицикала) и сл; – потребно је обезбедити одвођење атмосферских вода са застртих површина у кишну канализацију, треба форсирати системско прикупљање атмосферских вода путем природом инспирисаних решења и упуштање у тло (евентуално прикупљање и коришћење за заливање);
технички услови	– уређење ове зелене површине обавезно обухватити Пројектом пејзажно архитектонског уређења за линијски парк, као јединственог простора; – примењивати дефинисане стандарде за уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуре; – након реконструкције, потребно је ову зелену површину увести у систем одржавања, односно предати је на управљање надлежном јавном комуналном предузећу или другом стручном правном лицу.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.5 Водне површине

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Водне површине	ВП	КО Стари град Целе к.п.: 7/4, 7/5, Делови к.п.: 7/1,

Планом детаљне регулације дела централне зоне-проторна целина марина „Дорћол” („Службени лист Града Београда”, број 24/05), је дефинисана водна површина марине „Дорћол”. Овим планом се мења парцела одређена за водну површину. Кота одбране од поплава је за хиљадугодишњу велику воду. У оквиру водне површине, дозвољено је постављање привезишта за чамце.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.6. Површине за објекте и комплексе јавних служби (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Високошколске установе	J4-1	КО Стари град Делови к.п.: 12/8, 49/1,
	J4-2	КО Стари град Делови к.п.: 16/3, 17/4, 13/2,
Установе културе	J9-1	КО Стари град Делови к.п.: 67/6,
	J9-2	КО Стари град Целе к.п.: 7/2, Делови к.п.: 6/4,
	J9-3	КО Стари град Делови к.п.: 6/1;
Установе примарне здравствене заштите	J6	КО Палилула Делови к.п.: 29/2,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.6.1. Предшколске установе (J1)

За укупно планирани број становника на територији плана (5.313) потребно је обезбедити капацитет за обухват од око 70% деце предшколског узраста, што износи 391 деце. Планирано је пет депанданса предшколских усанова (J1-Д1, J1-Д2, J1-Д3, J1-Д4 и J1-Д5) у оквиру мешовите намене у целинама 3 и 7, капацитета по 80 корисника. Три депанданса су планирана у целини 7, док су друга два депанданса планирана у оквиру целине 3 – Марина Дорћол.

Укупан планирани капацитет предшколских усанова у обухвату плана износи 400 деце.

Правила грађења за депандансе предшколске усанове (J1-Д1, J1-Д2, J1-Д3, J1-Д4 и J1-Д5) су наведена у поглављу 4.1 Мешовити градски центри (зона М1)

редни број	назив	број целине	број корисника
1	J1-Д1	целина 3	80
2	J1-Д2	целина 3	80
3	J1-Д3	целина 7	80
4	J1-Д4	целина 7	80
5	J1-Д5	целина 7	80
укупно			400

Планиране предшколске усанове

3.6.2. Основне школе (J2)

У постојећем стању у обухвату границе плана, нема евидентираних објеката основних школа. За укупни број становника (планирани) око 5.313 на територији плана очекује се око 531 деце школског узраста (10% од укупне популације).

Планирано је да деца узраста 7–14 година, односно ученици, након реализације користе објекат основне школе J2 („Дунавска”, грађевинска парцела JС-3), планиран Изменом и допуном Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општина Стари град и Палилула, („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12, 103/19), капацитета 960 ученика у непосредном окружењу целине 7 овога плана.

Такође део популације деце школског узраста ће користити капацитете постојећих основних школа у оквиру јединственог гравитационог подручја у контактної зони Плана на удаљености до 1.000 m и то:

У целини 3, планирани број школске деце (око 201) опслуживаће:

– школа у Улици дунавски кеј, ван обухвата плана, планирана према Детаљном урбанистичком плану I и II месне заједнице општине Стари град – Дорћол („Службени лист Града Београда”, број 9/82), површина комплекса 6.800m², БРГП – 3.822 m².

У целини 6 и 7, планирани број школске деце (око 330) опслуживаће:

– ОШ „Влада Аксентијевић”, Улица Поенкареова 8, ван обухвата Плана, постојећа школа (површина комплекса 6.500m², БРГП–2.260 m², 530 ученика, планирано проширење за 1.250 m² БРГП) која може примити још 170 ученика.

3.6.3. Високошколске усанове (J4)

	ФАКУЛТЕТ МУЗИЧКЕ УМЕТНОСТИ СА КАТЕДРОМ ЗА ПЛЕС (J4-1)
грађевинска парцела	– Грађевинска парцела јавне намене J4-1 у целини 5, дефинисана је аналитичким тачкама у графичком прилогу 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – J4-1 – планира се од делова катастарских парцела: – Део к.п. 12/8 КО Стари град – Део к.п. 49/1 КО Стари град – Оријентациона површина парцеле J4-1 износи око 14.057 m ² – Границе јединствене грађевинске парцеле J4-1 дефинисане овим Планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију. Напомена: тачна површина Планом дефинисане грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања исте.
намена	– Високошколска усанова – факултет са садржајима, институтима и усановама студентског стандарда. – У оквиру високошколске усанове пожељно је планирати и друге, компатибилне намене: научно-истраживачке усанове, и пратеће комерцијалне, угоститељске и забавне садржаје у служби основне намене, као и уређење слободних и зелених површина. – Максимална процентуална заступљеност компатибилних садржаја на нивоу парцеле високошколске усанове износи 30%. – Капацитет високошколске усанове – око 700 студената; – Капацитет усанове студентског стандарда у распону од 100 до 300 студената/корисника, оптимално око 150–200 студената.
број објеката	– Дозвољена је изградња више објеката на пацели – На парцели високошколске усанове није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката компатибилних садржаја у служби основне намене и урбаног мобилијара за боравак студената на отвореном.

	ФАКУЛТЕТ МУЗИЧКЕ УМЕТНОСТИ СА КАТЕДРОМ ЗА ПЛЕС (Ј4-1)
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинском линијом Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Према положају на парцели објекти могу бити слободностојећи. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле. Пројектовање, организацију и реализацију објекта високошколске установе урадити у складу са Правилницима који дефинишу ове области у зависности од образовног профила и програма надлежних институција. Пројектовање објеката високошколске установе вршити на основу Правилника о стандардима и поступку за акредитацију високошколских установа и студијских програма „Службени гласник РС”, бр. 106/06, 112/08, 70/11, 101/12 – I и II и 13/14.), Правилник о стандардима и поступку за акредитацију студијских програма („Службени гласник РС”, бр. 13/19, 1/21), Растојање између објеката на грађевинској парцели је мин. ½ висине вишег објекта (висина објекта се рачуна до коте венца), без обзира на врсту отвора, али не мање од 5,0 m. Није дозвољена изградња објеката на растојању мањем од наведених.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%
висина објекта	– Максимална висина венца износи 28 m у односу на нулту коту
кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од нулте коте; – Кота приземља објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Минимални проценат слободних и зелених површина је 30% обезбедити мин. 15% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели; просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација; сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење; за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, уз помоћ вегетације и биоинжењерских мера треба решавати визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштиту од прашице и буке; висока вегетација треба да буде на довољном растојању да се не би угрозило осветљење и осунчање објекта; у оквиру слободних површина грађевинске парцеле предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбедити засена минимално 50% укупне површине отвореног простора за конкретно подручје (ортогоналном пројекцијом крошња дрвећа); обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); обезбедити прикупљање атмосферских вода са свих застртних површина и објеката и акумулирање у резервоаре, а у циљу заливања зелених површина на парцели, као и вегетације Линијског парка; паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором. на паркинг простору треба формирати дрворед, садњом једног стабла на свака 2–3 паркинг места (у зависности од оријентације паркинг места, подужно, косо и/или управно као и од одабира врста дрворедних стабала); и обавезно је подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима надземних и подземних објеката, као и озелењавање фасада; зелене површине на равним крововима надземних објеката треба формирати на минимално 30 cm земљишног супстрата, а на крововима подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом);
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Паркирање решавати у оквиру припадајуће парцеле према нормативу: ППМ на три запослена Осим паркинг места потребних за факултет, обезбедити додатних 100 ПМ за јавно коришћење (у оквиру припадајуће парцеле) За компатибилне намене, паркирање решавати у складу са важећим нормативима из ППР Београда

	ФАКУЛТЕТ МУЗИЧКЕ УМЕТНОСТИ СА КАТЕДРОМ ЗА ПЛЕС (Ј4-1)
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Планирани објекат у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буде остварење које носи печат свог времена, реализовано на начин да са окружењем чини складну целину Обзиром на просторну диспозицију планираног објекта и његово сагледавање при обликовању, посебну пажњу обратити на обраду фасаде-архитектонску артикулацију, материјализацију и колористичку обраду Приликом реализације планираних објеката, потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. Кровни покривач усклађивати са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. Пројектовање, организацију и реализацију објекта високошколске установе урадити у складу са Правилником о стандардима и поступку за акредитацију високошколских установа и студијских програма „Службени гласник РС”, бр. 106/06, 112/08, 70/11, 101/12 – I и II и 13/14), а у зависности од одабраног студијског програма; При изградњи настојати да објекат буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на студенте и омогућава им нормалан и савремен образовни и научноистраживачки рад; При планирању и реализацији максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољава се ограђивање парцеле зиданом оградом до висине од 0,9, или транспарентном оградом до висине од 1,4 m Парцелу је дозвољено оградити и живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Према инжењерско-геолошким карактеристикама предметни простор је издвојен као условно повољан за урбанизацију. Обухвата вештачки насуте терене испод којих се налазе алувијалне равни Дунава и Саве. Коришћење оваквих терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својства терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се условно користити као подтло за финансирање објеката. Грађевински објекти мале спратности могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. Објекте веће спратности треба темељити применом шипова. Забарене делове терена треба побољшати додавањем каменог агрегата или насипањем изнад коте подземне воде реурубирањем песком. Све објекте финансирати изнад садашње коте терена, јер је висок ниво подземне воде отежавајући фактор за безбедну експлоатацију како објеката високоградње, тако и објеката нискоградње. Препорука је да уколико се планирају подземни делови објекта планирају уз адекватну хидротехничку заштиту истих. За инфраструктурне објекте потребно је уклонити хумусни слој као и муљевите метастабилне делове терена и исте заменити материјалом који се добро збија. Затрпавање ископа радити од левитовитог-шљунковитог материјала. За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).
услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољена је фазна реализација објекта Све етапе фазне реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење
спровођење	– Обавезна израда архитектонско-урбанистичког конкурса за грађевинску парцелу са елементима пејзажно архитектонског уређења.

	ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА (Ј4-2)
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинска парцела јавне намене Ј4-2 налази се у целини 1, подцелини 1.8, и дефинисана је аналитичким тачкама у графичком прилогу 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. Ј4-2 планира се од делова катастарских парцела: Део к.п. 17/4 КО Стари град Део к.п. 16/3 КО Стари град Део к.п. 13/2 КО Стари град Оријентациона површина парцеле Ј4-2 износи око 7.694 m² Границе јединствене грађевинске парцеле Ј4-2 дефинисане овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију. Напомена: тачна површина планом дефинисане грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања исте.

	ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА (J4-2)
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Високошколска установа – факултет са садржајима, институти-ма, научно-истраживачким центрима и установама студентског стандарда. – У оквиру високошколских центара пожељно је планирати и друге, компатибилне намене: научно-истраживачке установе, пратеће комерцијалне, угоститељске и забавне садржаје у служби основне намене, као и уређење слободних и зелених површина. – Максимална процентуална заступљеност компатибилних садржаја на нивоу парцеле високошколске установе износи 30%. – Капацитет високошколске установе – око 700 студената; – Капацитет установе студентског стандарда у распону од 100 до 300 студената/корисника, оптимално око 150–200 студената.
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на парцели – На парцели високошколске установе није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката компатибилних садржаја у служби основне намене и урбаног мобилијара за боравак студената на отвореном.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинском линијом – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Према положају на парцели објекти могу бити слободностојећи. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 75% површине парцеле. – Пројектовање, организацију и реализацију објекта високошколске установе и научно-истраживачког центра урадити у складу са Правилницима који дефинишу ове области у зависности од образовног профила и програма надлежних институција. – Пројектовање објеката високошколске установе вршити на основу Правилника о стандардима и поступку за акредитацију високошколских установа и студијских програма „Службени гласник РС”, бр. 106/06, 112/08, 70/11, 101/12 – I и II и 13/14.), Правилник о стандардима и поступку за акредитацију студијских програма („Службени гласник РС”, бр. 13/19, 1/21). – Растојање између објеката на грађевинској парцели је мин. ½ висине вишег објекта (висина објекта се рачуна до коте венца), без обзира на врсту отвора, али не мање од 5,0 m. Није дозвољена изградња објеката на растојању мањем од наведених.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 50%
висина објекта	– Максимална висина венца износи 28m у односу на нулту коту
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од нулте коте; – Кота приземља објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минималан проценат слободних и зелених површина је 50% – обезбедити мин. 25% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели; – просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредном објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација; – сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др, при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – уз помоћ вегетације и биоминжењерских мера треба решавати визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштиту од прашице и буке; висока вегетација треба да буде на довољном растојању да се не би угрозило осветљење и осунчање објекта; – у оквиру слободних површина грађевинске парцеле предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбедити засена минимално 50% укупне површине отвореног простора за конкретно подручје (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа); – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-канале, канале); – обезбедити прикупљање атмосферских вода са свих застртих површина и објеката и акумулирање у резервоаре, а у циљу заливања зелених површина на парцели, као и вегетације Линијског парка;

	ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА (J4-2)
	<ul style="list-style-type: none"> – паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором. – на паркинг простору треба формирати дрворед, садњом једног стабла на свака 2–3 паркинг места (у зависности од оријентације паркинг места, подужно, косо и/или управно као и од одабира врста дрворедних стабала); и – обавезно је подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима надземних и подземних објеката, као и озелењавање фасада; зелене површине на равним крововима надземних објеката треба формирати на минимално 30 cm земљишног супстрата, а на крововима подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом);
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решавати у оквиру припадајуће парцеле према нормативу: – ППМ на три запослена – За компатибилне намене, паркирање решавати у складу са важећим нормативима из ППР Београда
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објектар у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буде остварење које носи печат свог времена, реализовано на начин да са окружењем чини складну целину – Обзиром на просторну диспозицију планираног објекта и његово сагледавање при обликовању, посебну пажњу обратити на обраду фасаде-архитектонску артикулацију, материјализацију и колористичку обраду – Приликом реализације планираних објеката, потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. Кровни покривач усклађивати са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. – Пројектовање, организацију и реализацију објекта високошколске установе урадити у складу са Правилником о стандардима и поступку за акредитацију високошколских установа и студијских програма („Службени гласник РС”, бр. 106/06, 112/08, 70/11, 101/12 – I и II и 13/14), а у зависности од одабраног студијског програма; – При изградњи настојати да објекат буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на студенте и омогућава им нормалан и савремен образовни и научноистраживачки рад; – При планирању и реализацији објеката максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се оградњавање парцеле зиданом оградом до висине од 0,9, или транспарентном оградом до висине од 1,4 m – Парцелу је дозвољено оградити и живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Према инжењерско-геолошким карактеристикама предметни простор је издвојен као условно повољан за урбанизацију. Обухвата вештачки насуте терене испод којих се налазе алувијалне равни Дунава и Саве. Коришћење оваквих терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својства терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. – Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се условно користити као подтло за фундаирање објеката. Грађевински објекти мале спратности могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. Објекте веће спратности треба темељити применом шипова. – Забарене делове терена треба побољшати додавањем каменог агрегата или насыпањем изнад коте подземне воде рефулираним песком. Све објекте фундаментирати изнад садашње коте терена, јер је висок ниво подземне воде отежавајући фактор за безбедну експлоатацију како објеката високоградње, тако и објеката нискоградње. Препорука је да уколико се планирају подземни делови објекта планирају уз адекватну хидротехничку заштиту истих. – За инфраструктурне објекте потребно је уклонити хумусни слој као и муљевите метастабилне делове терена и исте заменити материјалом који се добро збија. Затрпавање ископа радити од левитовитог шљунковитог материјала. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).
услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је фазна реализација објекта – Све етапе фазне реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији – У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење
спровођење	– Обавезна израда архитектонско-урбанистичког конкурса за грађевинску парцелу са елементима пејзажно архитектонског уређења.

3.6.4. Установе примарне здравствене заштите (Ј6)

У целини бр. 7 планирана је изградња објекта за установу примарне здравствене заштите у оквиру које је планирана и радна јединица за установу социјалне заштите (Ј8-РЈ)

УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6)	
грађевинска парцела	– Планирана грађевинска парцела Ј6, оријентационе површине 1.770 m ² . – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати. Напомена: тачна површина Планом дефинисане грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања исте.
намена	– Претежна планирана намена је примарна здравствена заштита. – У оквиру објекта планиран је простор за установу социјалне заштите – Дневни центар за децу и омладину са поремећајем у понашању, максималне БРП 400 m ² , са засебним улазом (Описано у поглављу – 3.7.6 Установе социјалне заштите).
број објеката	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Према положају на парцели објекат је слободностојећи.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 40%.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 12,0 m, у односу на нулту коту.
кота приземља	– Кота приземља може бити максимално 1,2 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– Минималан проценат слободних и зелених површина је 60% – обезбедити мин. 20% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели; – просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација; – зелене површине примарно треба да обезбеде хигијенску и естетску функцију, али и психолошки значај, јер ведрост и позитивна средина је важан чинилац у процесу лечења; – сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др, при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; – користити биљке са одређеним санитарним деловањем као што су фитонцидне, бактерицидне и медоносне биљке (смрча, бор, липа, јасмин, магнолија и др); – користити дрвеће које је издржљиво у градским условима, отпорније према болестима, брже расте и има дужи вегетациони период; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – уз помоћ вегетације и биоинжењерских мера треба решавати визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштиту од прашице и буке; висока вегетација треба да буде на довољном растојању да се не би угрозило осветљење и осунчање објекта; – у оквиру слободних површина грађевинске парцеле предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбедити засена минимално 60% укупне површине отвореног простора за конкретно подручје (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа); – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); – обезбедити прикуљање атмосферских вода са свих застртих површина и објеката и акумулирање у резервоаре, а у циљу заливања зелених површина на парцели, као и вегетације Линијског парка; – паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором.

УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6)	
	– на паркинг простору треба формирати дрворед, садњом једног стабла на свака 2–3 паркинг места (у зависности од оријентације паркинг места, подужно, косо и/или управно као и од одабира врста дрворедних стабала); и – обавезно је подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима надземних и подземних објеката, као и озелењавање фасада; зелене површине на равним крововима надземних објеката треба формирати на минимално 30 cm земљишног супстрата, а на крововима подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом); – инвеститор је у обавези да изради Пројекат пејзажноархитектонског уређења, у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели према нормативу ИПМ на четири запослена.
архитектонско обликовање	– При изградњи потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да буду у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. – Улаз Дневног центра за децу и омладину са поремећајем у понашању одвојити од улаза у здравствену установу. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле оградом максималне висине 1,4 m (зидани део максималне висине 0,9m) или живом зеленом оградом.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– Према инжењерско-геолошким карактеристикама предметни простор је издвојен као условно повољан за урбанизацију. Обухвата вештачки насуте терене испод којих се налазе алувијалне равни Дунава и Саве. Коришћење оваквих терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својства терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. – Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се условно користити као подло за финансирање објекта. Грађевински објекти мале спратности могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. – Забарене делове терена треба побољшати додавањем каменог агрегата или насипањем изнад коте подземне воде рефулираним песком. Све објекте финансирати изнад садашње коте терена, јер је висок ниво подземне воде отежавајући фактор за безбедну експлоатацију како објекта високоградње, тако и објекта нискоградње. Препорука је да се објекти пројектују без подземних просторија. – За инфраструктурне објекте потребно је уклопити хумусни слој као и муљевите метастабилне делове терена и исте заменити материјалом који се добро збија. Затрпавање ископа радити од пековито-шљунковитог материјала. – За новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

3.6.5. Установе социјалне заштите (Ј8)

У оквиру границе плана планирана је површина за социјалну заштиту:

– радна јединица дневни центар за децу и омладину са поремећајем у понашању

РБ	Назив	Ознака	Оријентациона БРП (m ²)	Број корисника
1	Дневни центар за децу са поремећајем у понашању у оквиру примарне здравствене заштите	Ј8-РЈ	400	20

ПОВРШИНА ЗА КОРИСНИКЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ	
намена	– Социјална заштита – Дневни центар за децу и омладину са поремећајем у понашању намењен је за помоћ и подршку деци и младима са проблемима у друштвеном понашању као и њиховим родитељима и старатељима
положај	– Ј8-РЈ простор у оквиру примарне здравствене заштите
капацитет	– За дневни центар за децу и омладину са поремећајем у понашању планирати минимално 400 m ² намењен за око 20 корисника
приступ грађевинској парцели	– Непходно је да улаз у простор за кориснике социјалне заштите буде издвојен у односу на примарну здравствену заштиту – Пешачки приступ објектима треба прилагодити особама са смањеном способношћу кретања

ПОВРШИНА ЗА КОРИСНИКЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ	
решење паркирања	– потребан број паркинг места решавати на парцели према нормативу: 1ПМ/3 запослених
архитектонско обликовање	– при пројектовању и реализацији простора применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуирано кретање и приступ у све садржаје простора у објекту у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава неметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

3.6.6. Установе културе (Ј9)

УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ (МУЗЕЈ – „СНАГА И СВЕТЛОСТ” И КУЛА НЕБОЈША)	
грађевинска парцела	Установа културе – Кула Небојша – Грађевинска парцела јавне намене Ј9-1 Кула Небојша налазе се у целини 2, и планирана је аналитичким тачкама у графичком прилогу 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Ј9-1 планира се од дела кат. парцеле 67/6 КО Стари град Установа културе – комплекс Термоелектране „Снага и Светлост” – Грађевинске парцеле јавне намене Ј9-2 и Ј9-3 налазе се у целини 3, и планиране су аналитичким тачкама у графичком прилогу 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Ј9-2 планира се од кат. парцеле 7/2 КО Стари град – Ј9-3 планира се од дела кат. парцеле 12/3 КО Стари град Планом дефинисане грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	– Установа културе (музеј) – основни садржаји: – изложбени простори, канцеларије, депо, оставе за технику и опрему, простор за кафе-галерију, и др.
положај објекта на парцели	– По положају објекти се задржавају у постојећем стању. – Специфичност установе културе у целини 3 је што се састоји од три равноправна функционална елемента који чине аутентичну просторну структуру (Зграда Електране, Портални кран и Пумпна станица и филтерско постројење)
индекс заузетости парцеле	– Обзиром да је објекат Куле Небојша ревитализован у оквиру културног добра од изузетног значаја (Београдска тврђава), индекс заузетости парцеле није релевантан јер се објекат задржава у постојећем габариту и волуму. – Због специфичности објеката у оквиру културног добра комплекс Термоелектране „Снага и светлост”, индекси заузетости нису релевантни, имајући у виду да се објекти реконструишу у оквиру постојећих габарита и волумена.
висина објекта	– Максимална кота венца објекта је постојећа (не мења се).
правила и услови за интервенције на постојећим објектима и услови за архитектонско обликовање	– Спољни изглед мора се чувати у изворним облицима са свим елементима обликовања; примена метода конзервације, рестаурације и санације у циљу очувања аутентичног изгледа и амбијента приобаља; – За Кулу Небојша урађено је јединствено архитектонско решење у оквиру бедема Београдске тврђаве са приступним и едукативним простором. Поседна правила грађења нису потребна јер се објекат задржава у габариту, волуму и функцији (намена култура – изложбени простор на четири спрата, од којих је први посвећен Риги од Фере). – Детаљна правила за заштиту и реконструкцију објеката Термоелектране „Снага и Светлост” се налазе у одељку 2.1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, у оквиру подналова: Зграда Електране, Портални кран са приступним воденим рукавцем и Пумпна станица и филтерско постројење. – За парцелу Ј9-2 дозвољава се текуће одржавање, санација и адаптација.
услови за слободне и зелене површине	– на парцели Куле Небојша дозвољена је садња вегетације са плитким кореном, а уз сагласност надлежних институција; као императив у свим интервенцијама на овом простору поставља се очување и унапређење свих визура са река са споменичком комплексу, као и визура са Тврђаве ка реци; у том смислу, изградња нових објеката и просторних структура је апсолутно забрањена; – За објекат „Снага и светлост” на парцели Ј9-3 обезбедити мин. 35% слободних и зелених површина од којих мин. 25 % зелених површина у директном контакту са тлом на парцели; – просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом, дужином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација; – зелене површине примарно треба да остваре декоративну функцију; – сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др, при чему треба поштовати следећа правила:

УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ (МУЗЕЈ – „СНАГА И СВЕТЛОСТ” И КУЛА НЕБОЈША)	
приступ и решења паркирања	– користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – уз помоћ вегетације и биоинжењерских мера треба решавати визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштиту од прашине и буке; висока вегетација треба да буде на довољном растојању да се не би угрозило осветљење и осунчање објекта; – у оквиру слободних површина комплекса предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине отвореног простора за конкретно подручје (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа); – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); – паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором – на паркинг простору треба формирати дрворед, садњом једног стабла на свака 2–3 паркинг места (у зависности од оријентације паркинг места, подужно, косо и/или управно као и од одабира врста дрворедних стабала); и – инвеститор је у обавези да изради пројекат пејзажноархитектонског уређења, у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд”.
услови за оградњавање парцеле	– У целини 3 није дозвољено оградњавање ни једног од три равноправна функционална елемента који чине установу културе јединственом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.

3.7. Површине за сценографске објекте и комплексе (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Спортско-рекреативни комплекси	СТ1	КО Стари град Целе к.п.: 67/5, Делови к.п.: 67/6,
	СТ1-1	КО Стари град Целе к.п.: 2771/8, 2771/9, Делови к.п.: 1/2,
Такмичарско-спортски комплекси	СТ2	КО Стари град Целе к.п.: 1/39, 2771/11, Делови к.п.: 38/1, 1/3, 1/33, 1/2

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текста и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.7.1. Спортско-рекреативни комплекси

Планирани спортско-рекреативни комплекси су намењени за рекреативне активности становништва, тренинге и

такмичења спортиста и спортских екипа на националном и локалном нивоу.

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС (СТ1) – ФК ПОЛЕТ И ДОРЂОЛ	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – Спортско–рекреативни комплекс је планиран на грађевинској парцели СТ1 површине око 2,2 ha. – Планом дефинисане границе грађевинских парцела није дозвољено мењати. Напомена: тачна површина Планом дефинисане грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања исте.
намена и садржаји комплекса	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру грађевинске парцеле могућа је реализација спортских објеката као што су: – главни фудбалски терен са трибином капацитета до 500 гледалаца; – помоћни фудбалски терен; – затворени спортски објекат – спортска сала; – У оквиру грађевинске парцеле могућа је реализација пратећих спортских садржаја (свлачионице, санитарне просторије, магацини спортске опреме), јавних служби (спортски клубови, спортске школе, спортска амбуланта...) и комерцијалних садржаја (трговина и угоститељство) у функцији спортске намене. – Заступљеност пратећих спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС”, број 42/17) и других прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
број објеката и положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката. – Планирани објекти су слободностојећи. – Планиране пратеће спортске и комерцијалне садржаје реализовати у оквиру затвореног спортског објекта или као посебне пратеће објекте. – Планиране затворене спортске објекте и пратеће објекте поставити у оквиру зона грађења дефинисаних грађевинским линијама као што је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000 – Минимално међусобно растојање између објеката је 1/2 висине вишег објекта. – Минимално међусобно растојање између фудбалских терена је 5 m.
индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на парцели („3”) је 20%. – У обрачун индекса заузетости не улазе отворени фудбалски терени.
висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца затвореног спортског објекта је 8 m у односу на нулту коту. – Максимална висина венца пратећих објеката је 6 m у односу на нулту коту.
услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти који се налазе у оквиру дефинисаних грађевинских линија се могу реконструисати у складу са дефинисаним параметрима плана.
услови за архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Сви објекти на грађевинској парцели, морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина у комплексу је 80%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 60%. – сачувати зелену површину у постојећим границама; – просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација; – сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др, при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале);

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС (СТ1) – ФК ПОЛЕТ И ДОРЂОЛ	
	<ul style="list-style-type: none"> – обезбедити прикупљање атмосферских вода са свих застртих површина и објеката и акумулирање у резервоаре, а у циљу заливања зелених површина на парцели, као и вегетације линијског парка; – паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором. – на паркинг простору треба формирати дрворед, садњом једног стабла на свака 2–3 паркинг места (у зависности од оријентације паркинг места, подужно, косо и/или управно као и од одабира врста дрворедних стабала);
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је оградивање грађевинске парцеле транспарентном оградом максималне висине 2 m. – Дозвољено је оградивање фудбалских терена транспарентном жичаном оградом, максималне висине до 5 m.
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ комплексу остварити са саобраћајнице Ул. Дунавска. – За стационарање возила корисника на припадајућој грађевинској парцели је планирано паркирање према следећим нормативима: – Спортски објекти: 1ПМ на 50 m² БРП – Спортски стадион и спортска сала: 1ПМ на два запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1ПМ на 10 седишта, паркинг места за аутобусе, у оквиру комплекса, ускладити са потребама али не мање од 2 ПМ – Трговина: 1ПМ на 50 m² нето продајног простора – Угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице
минимални степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Затворени спортски објекат и пратећи објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
посебне мере за археолошка истраживања	<ul style="list-style-type: none"> – Омогућити откривање и рестаурацију Равелина Дунав капије која се налази испод фудбалског терена код Небођа куле, као интегралног елемента одбране дуваског пристаништа
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Према инжењерско-геолошким карактеристикама предметни простор је издвојен као условно повољан за урбанизацију. Обухвата вештачки насуте терене испод којих се налазе алувијалне равни Дунава и Саве. Коришћење оваквих терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својства терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима грађења. – Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се условно користити као подлога за финансирање објеката. Грађевински објекти мале спратности могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. – Забарене делове терена треба побољшати додавањем каменог агрегата или насипањем изнад коте подземне воде рефулираним песком. Све објекте финансирати изнад садашње коте терена, јер је висок ниво подземне воде отежавајући фактор за безбедну експлоатацију како објеката високоградње, тако и објеката нискоградње. Препорука је да се објекти пројектују без подземних просторија. – За инфраструктурне објекте потребно је уклопити хумусни слој као и муљевите метастабилне делове терена и исте заменити материјалом који се добро збија. Затрпавање ископа радити од пекови-то-шљунковитог материјала. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС (СТ1) – СРПЦ „МИЛАН ГАЛЕ МУШКАТИРОВИЋ”	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – Спортско-рекреативни комплекс налази се на грађевинској парцели СТ1-1, површине око 3.1 ha. – Планом дефинисане границе грађевинских парцела није дозвољено мењати. Напомена: тачна површина Планом дефинисане грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања исте.
намена и садржаји комплекса	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру грађевинске парцеле планирани су следећи спортски објекти: – затворени спортски објекат – затворени базен; – затворени спортски објекат – спортске сале (мали фудбал, одбојка, теретана...); – отворени базени са аква парком – У оквиру постојећих затворених спортских објеката могућа је реализација пратећих спортских садржаја (свлачионице, санитарне просторије, магацини спортске опреме), јавних служби (спортски клубови, спортске школе, спортска амбуланта...) и комерцијалних садржаја (трговина и угоститељство) у функцији спортске намене. – Заступљеност пратећих комерцијалних садржаја у комплексу је 20 % од укупне БРП у комплексу. – Димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС”, бр.10/16), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС”, бр.42/17) и других прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС (СТ1) – СРПЦ „МИЛАН ГАЛЕ МУШКАТИРОВИЋ“	
број објеката и положај на парцели	– Постојећи објекти у комплексу су слободностојећи. – За постојеће затворене спортске објекте дефинисане су грађевинске линије у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање“, Р 1:1.000 – Планиране отворене базене поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама отворених базена као што је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање“, Р 1:1.000
индекс заузетости	– Постојећи индекс заузетости на парцели („3“) се задржава.
висина објеката	– Постојећа висина венца затворених спортских објеката се задржава.
услови за интервенције на постојећим објектима	– На постојећим затвореним спортским објектима су могуће интервенције адаптације, санације и реконструкције у оквиру постојећег габарита и волумена. – У оквиру дефинисане зоне грађења отворених базена могућа је реконструкција и изградња нових отворених базена, тако да проценат укупне површине базена буде максимално 20% већи од укупне површине постојећих базена – На отвореним базенима могућа је реализација садржаја аква-парка.
услови за архитектонско обликовање	– Сви објекти на грађевинској парцели, морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са спортском наменом.
услови за слободне и зелене површине	– сачувати зелену површину у постојећим границама; – просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација; – сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче гла, пузавице и др, при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације,
услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле транспарентном оградом максималне висине 2.0 m.
саобраћајни приступ и паркирање	– Приступ спортско-рекреативном комплексу остварити са саобраћајнице Ул. Тадеуша Кошћушка. – За стационирање возила корисника на грађевинској парцели СП2-2 је планирано паркирање према следећим нормативима: – Спортски објекти: 1ПМ на 50 m ² БРГП – Спортска сала: 1ПМ на два запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1ПМ на 10 седишта, паркинг места за аутобусе, у оквиру комплекса, ускладити са потребама али не мање од 2 ПМ – Трговина: 1ПМ на 50 m ² нето продајног простора – Угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице.
минимални степан комуналне опремљености	– Затворени спортски објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
поседни услови	– За изградњу отворених базена и аква парка обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда као и сагласност релевантне институције за заштиту споменика културе.

3.7.2. Такмичарско-спортски комплекс

Такмичарско-спортски комплекс је планиран за тениски центар за тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа у на националном и међународном нивоу.

ТАКМИЧАРСКО-СПОРТСКИ КОМПЛЕКС (СТ2)	
Грађевинска парцела	– Такмичарско-спортски комплекс је планиран на грађевинској парцели СТ2, површине око 3,4 ha. – Планом дефинисане грађевинске парцеле СТ2 није дозвољено мењати. Напомена: тачна површина Планом дефинисане грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања исте.

ТАКМИЧАРСКО-СПОРТСКИ КОМПЛЕКС (СТ2)	
Намена и садржај комплекса	– У оквиру грађевинске парцеле могућа је реализација спортских објеката као што су: – сложени спортски објекат – тениски стадион; – затворени спортски објекат – спортска хала за тенис; – отворени тениски терени; – У оквиру парцеле могућа је реализација пратећих спортских садржаја (свлачионице, санитарне просторије, магацини спортске опреме), јавних служби (тениски клубови, тениске школе, спортска амбуланта...) и комерцијалних садржаја (спортски хотел, трговина и угоститељство) у функцији спортске намене. – Пратећи спортски и комерцијални садржаји се реализују у оквиру сложеног или затвореног спортског објекта. – Заступљеност пратећих комерцијалних садржаја је 40% од укупне БРГП у комплексу. – Садржај, димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се у складу са одредбама Закона о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС”, број 42/17) и других националних и међународних прописа.
број објеката и положај на парцели	– У оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката. – Планирани су слободностојећи објекти. – Планирани сложени и затворени спортски објекат поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање“, Р 1:1.000 – Минимално растојење између објеката је 1/2 висине вишег објекта, односно 5m за отворене тениске терене.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели („3“) је 35%. – У обрачун индекса заузетости не улазе отворени тениски терени. – Максимални индекс подземне гараже је 80%
висина објеката	– Максимална висина планираних објеката је 9m односно 20m како је приказано на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање“, Р 1:1.000
услови за интервенције на постојећим објектима	– На постојећим објектима су могуће интервенције реконструкције у оквиру дефинисаних параметара и уз поштовање дефинисаних грађевинских линија.
услови за архитектонско обликовање	– Сви објекти у оквиру комплекса, морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са спортском наменом. – Планиране објекте потребно је пројектовати тако да њихова архитектура не нарушава изглед постојећег СРПЦ „Милан Гале Мушкатировић”, аутора архитекте Ивана Антића
уређење зелених и слободних површина	– Минимални проценат слободних и зелених површина у комплексу је 65%. – обезбедити мин. 20% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели; – сачувати зелену површину у постојећим границама; – просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација; – сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче гла, пузавице и др, при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – обавезно је да отворени спортски терени буду затрављени и/или од порозног материјала; – непосредно око спортских терена формирати засаде дрвећа чиме ће бити обезбеђена природна хладовина; – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода као околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); – обезбедити прикупљање атмосферских вода са свих застртих површина и објеката и акумулирање у резервоаре, а у циљу заливања зелених површина на парцели, као и вегетације линијског парка; – паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором – на паркинг простору треба формирати дворовед, садњом једног стабла на свака 2–3 паркинг места (у зависности од оријентације паркинг места, подужно, косо и/или управно као и од одабира врста дрворедних стабала); и

ТАКМИЧАРСКО-СПОРТСКИ КОМПЛЕКС (СТ2)	
	– обавезно је подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима надземних и подземних објеката, као и озелењавање фасада; зелене површине на равним крововима надземних објеката треба формирати на минимално 30 cm земљишног супстрата, а на крововима подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом); инвеститор је у обавези да изради Пројекат пејзажноархитектонског уређења, у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд“.
ограђивање	– Комплекс је могуће оградити транспарентном оградом максималне висине 2,0 m. – Отворене тениске терене је могуће оградити транспарентном оградом, максималне висине до 5 m.
приступ и паркирање	– Приступ комплексу остварити са планиране саобраћајнице која се повезује са Ул. нова 1. – За стационирање возила корисника и посетилаца на припадајућој грађевинској парцели је планирано паркирање према следећим нормативима: – спортски објекти: 1ПМ на 50 m ² БРП – спортски стадион и спортска сала: 1ПМ на два запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1ПМ на 10 седишта; – трговина: 1ПМ на 50 m ² продајног простора – угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице
посебни услови	– У оквиру израде идејног решења за планирану парцелу СТ2 потребно је обезбедити директну јавну пешачку комуникацију између парцеле ЗП1-2 и ЗП2.1 минималне ширине 5 m.
минимални степан комуналне опремљености	– Планирани сложени и затворени спортски објекат морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– Према инжењерско-геолошким карактеристикама предметни простор је издвојен као условно повољан за урбанизацију. Обухвата вештачки насуте терене испод којих се налазе алувијалне равни Дунава и Саве. Коришћење оваквих терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својства терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. – Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се условно користити као подгло за фундарање објеката. Грађевински објекти мале спратности могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. – Забарене делове терена треба побољшати додавањем каменог агрегата или насипањем изнад коте подземне воде рефулirаним песком. Све објекте фундаментирати изнад садашње коте терена, јер је висок ниво подземне воде отежавајући фактор за безбедну експлоатацију како објеката високоградње, тако и објеката нискоградње. Препорука је да уколико се планирају подземни делови објекта планирају уз адекватну хидротехничку заштиту истих. – За инфраструктурне објекте потребно је уклонити хумусни слој као и муљевите метастабилне делове терена и исте заменити материјалом који се добро збија. Затрпавање ископа радити од некови-то-шљунковитог материјала. За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

Услови: Секретаријат за спорт и омладину, бр.66-55/20 од 18. новембра 2020. године.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

4.1. Мешовити грађевински центри

ЗОНА М1

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА У ЗОНИ М1

Назив површине остале намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мешовити грађевински центри у зони центра Београда (М1)	ГП-1	КО Стари град Целе к.п.: 2/39, 2/40, 6/3, 6/9, Делови к.п.: 2/2, 7/1
	ГП-2	КО Стари град Целе к.п.: 6/13, 6/14, Делови к.п.: 6/11, 6/12, 7/1
	ГП-3	КО Стари град Делови к.п.: 5/2

Назив површине остале намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мешовити грађевински центри у зони центра Београда (М1)	ГП-4	КО Палилула Делови к.п.: 29/2
	ГП-5	КО Палилула Делови к.п.: 29/2
	ГП-6	КО Палилула Целе к.п.: 24/8, Делови к.п.: 24/3, 24/4, 24/5, 24/6

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА (М1)
основна намена површина	– мешовити грађевински центри – мешовити грађевински центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем – Целина 3 планира се однос становање : пословање на следећи начин: – за ГП-1 макс. 87% становање: мин. 13% пословање; – за ГП-2 макс. 86% становање: мин. 14% пословање; – за ГП-3 макс. 64% становање: мин. 36% пословање. тако да овај однос на нивоу грађевинског комплекса не сме да одступи од правила макс. 80% становање: мин. 20% пословање; Промена односа становања и пословања на појединачним грађевинским парцелама могућа је уз верификацију идејног на Комисији за планове Скупштине града Београда. – Целина 7 у оквиру грађевинске парцеле је планиран однос становање : пословање 0–80% : 20%–100%; – у постаментима планираних објеката дозвољени су комерцијални садржаји, депанданси предшколске установе и гараже. – У приземљу и у постаментима планираних објеката планиране су предшколске установе, капацитета 80 деце: – Ј1-Д1, у целини 3, – Ј1-Д2, у целини 3, – Ј1-Д3, у целини 7, – Ј1-Д4, у целини 7, – Ј1-Д5, у целини 7, – правила грађења за депанданс предшколске установе дата су у поглављу ДЕПАНДАНСИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ Ј1-Д1, Ј1-Д2, Ј1-Д3, Ј1-Д4 и Ј1-Д5
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре
услови за формирање грађевинске парцеле	– овим планом су дефинисане грађевинске парцеле: Целина 3 – ГП-1, површине око 19.304 m ² – ГП-2, површине око 16.423 m ² – ГП-3, површине око 7.792 m ² Целина 7 – ГП-4, површине око 9.779 m ² – ГП-5, површине око 10.500 m ² – ГП-6, површине око 15.340 m ² – дефинисане грађевинске парцеле не могу се мењати и није могуће вршити њихову даљу парцелацију. – за грађевинске парцеле планиран је излаз на јавне саобраћајне површине – све странице које излазе на јавну површину или приступну саобраћајницу сматрају се фронтном парцелом, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама. – угаоном грађевинском парцелом сматра се парцела која се налази на углу ободних саобраћајница – код угаоних грађевинских парцела странице парцеле које се налазе на углу ободних саобраћајница сматрају фронтном парцелом, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле Напомена: тачна површина Планом дефинисане грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања исте.
индекс заузетости парцеле (З)	– максимални индекс заузетости на парцели је 60% – максимални индекс заузетости угаоних парцела може увећан до 15% – максималан индекс заузетости подземне гараже у целини 3 је 90%, а у целини 7 је 85%
висина објекта (Н)	– Максимална висина венца објекта у односу на нулту коту, износи 32m односно 44m за високе објекте, како је приказано на графичком прилогу 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање” – Максимална висина постаментна у односу на нулту коту износи 8 m – максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА (М1)
кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинском линијом – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Према положају на парцели објекти могу бити слободностојећи, – Грађевинска линија подземне гараже може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 90% површине парцеле за целину 3, и максимално до 85% површине парцеле за целину 7.
растојање од бочне границе парцеле	– Како је приказано на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000
растојање од задње границе парцеле	– Како је приказано на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000.
међусобно растојање објеката на парцели	– Минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој парцели, без обзира на врсту отвора, је 2/3 висине вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта. – Уколико се виши део објекта налази на постаменту, за рачунање међусобног растојања између објеката меродавно је следеће: – за објекте на различитим постаментима, висина постаментна улази у обрачун минималног растојања међу објектима. – за објекте и делове објеката на истом постаменту, висина постаментна не улази у обрачун минималног растојања међу објектима;
услови за слободне и зелене површине	– обезбедити мин. 40% слободних и зелених површина на парцели; – обезбедити мин. 10% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели у целини 3; – обезбедити мин. 15% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели, у целини 7 – за угаоне грађевинске парцеле % слободних и зелених површина може бити умањен за 15% – сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче гла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инванзивне и алергене врсте; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); – паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором – на паркинг простору треба формирати дрворед, садњом 1 стабла на свака 2-3 паркинг места (у зависности од оријентације паркинг места, подужно, косо и/или управно као и од одабира врста дрворедних стабала); и – обавезно је подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима надземних и подземних објеката, као и озелењавање фасада; зелене површине на равним крововима надземних објеката треба формирати на минимално 30 cm земљишног супстрата, а на крововима подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом); – инвеститор је у обавези да изрази Пројекат пејзажноархитектонског уређења, у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд”.
саобраћајни приступ и паркирање	– За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места, у оквиру припадајуће парцеле, на основу следећих норматива: – становање: 1,1 ПМ/1 стану – трговина: 1ПМ на 50 m ² продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 m ² НГП – пословне јединице: 1ПМ/50m ² корисног простора или 1ПМ/ пословној јединици за случај да је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице
архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, (зелена архитектура, принцип зелене градње и зелени кровови) – Последња етажа се мора извести као повучена етажа (Пс). – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m од фасадне равни последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА (М1)
	– Дозвољено је постављање еркера. Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију: – максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде 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 то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара.
услови за оградњавање парцеле	– Није дозвољено оградњавање парцеле, изузев за делове слободне површине намењене депандансу предшколске установе, оградити транспарентном оградом до висине 1,5 m. Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
посебни услови	– У целини 3 на ГП1 и ГП2 потребно је обезбедити јавни приступ водној површини, у циљу заштите од пожара и одбране од високих вода, као и јавно коришћење за посетиоце водне површине. – Дозвољава се уређење рукавца и одржавање водне површине и постављање привезишта у оквиру водне површине, уз могућност реконструкције или израде новог партерног уређења. – У току пројектовања и извођења радова на изградњи објекта применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.
могућност фазне реализације	– Могућа је фазна реализација објекта према потреби и динамици финансирања, под условом да свака фаза представља заокружену техно-економску и функционалну целину (обухвата и реализацију одговарајућег броја паркинг места)
инжењерско-геолошки услови	– Према инжењерско-геолошким карактеристикама предметни простор је издвојен као условно повољан за урбанизацију. Обухвата вештачки насуте терене испод којих се налазе алувијалне равни Дунава и Саве. Коришћење оваквих терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својства терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. – Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се условно користити као подтло за финансирање објеката. Грађевински објекти мале спратности могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. Објекте веће спратности треба темељити применом шипова. – Забарене делове терена треба побољшати додавањем каменог агрегата или насипањем изнад коте подземне воде рефулираним песком. Све објекте финансирати изнад садашње коте терена, јер је висок ниво подземне воде отежавајући фактор за безбедну експлоатацију како објеката високоградње, тако и објеката нискоградње. Препорука је да уколико се планирају подземни делови објекта планирају уз адекватну хидротехничку заштиту истих. – За инфраструктурне објекте потребно је уклонити хумусни слој као и муљевите метастабилне делове терена и исте заменити материјалом који се добро збија. Затрпавање ископа радити од пековито-шљунковитог материјала. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

ДЕПАНДАНСИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ J1-D1, J1-D2, J1-D3, J1-D4 и J1-D5	
локација	– Планом су дефинисане локације депанданса предшколских установа J1-D1, J1-D2, J1-D3, J1-D4 и J1-D5. – J1-D1 и J1-D2 се налазе у оквиру целине 3, у приземљима и постаментима планираних објеката (према графичким прилозима). – J1-D3, J1-D4 и J1-D5 се налазе у оквиру целине 7, у приземљима и постаментима планираних објеката (према графичким прилозима).
намена	– Депанданс предшколске установе је део објекта основне намене који је планиран за обављање делатности предшколске установе у оквиру зоне претежне намене М1-зона мешовитих градских центара у зони центра Београда; – Простори депанданса намењени боравку деце предшколског узраста J1-D1 до J1-D5 планирани су као депанданси предшколског установа, максималног капацитета макс. 80 деце (4-5 васпитних група); – Депанданси предшколске установе имају капацитет за организацију припремног предшколског програма; – на зеленој површини одређеној за потребе боравак деце није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– у оквиру приземног дела постаментна објекта; – делом у оквиру приземног дела постаментна објекта, а делом на првом спрату постаментна објекта; – препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.

ДЕПАНДАНСИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ Ј1-Д1, Ј1-Д2, Ј1-Д3, Ј1-Д4 и Ј1-Д5	
нормативи и параметри изградње	– укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса Ј1-Д1 до Ј1-Д5 износи минимум 600 m ² (7,5 m ² /кориснику)
кота приземља	– кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– У непосредном окружењу депанданса, у оквиру стамбених блокова, атријума и других одговарајућих зелених површина (градски парк, шума, јавно дечије игралиште и сл.), мора бити обезбеђена јавна озелењена површина, коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, минималне површине од 8,0 m ² по детету, – игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Површина игралишта је мин. 5 m ² /детету. Травнате површине мин. 3 m ² /детету. – Дечија игралишта треба да су од природних материјала, а у складу са прописаним стандардима безбедности, пројектована тако да омогућавају инклузију деце са сметњама у развоју и инвалидитетом, али и заједничке активности и активну едукативну игру већих група деце – Дечија игралишта треба да су у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник РС, број 41/19);
архитектонско обликовање	– у погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс треба да испуњава све услове прописане Правилником о облицима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19); – обавезне просторије за депанданс су: група просторија за децу, просторија за васпитаче, вишенаменски простор, просторија за изолацију, помоћне просторије, санитарне просторије за запослене и кухиња, просторија за помоћно особље; – депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене.
решење паркирања и приступ	– Потребан број паркинга места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива: 1ПМ на једну групу деце. – Колски и пешачки приступ остварити са ободних саобраћајница.

Услови: Завода за унапређивање образовања и васпитања, број: 1866/2020 од 2. децембра 2020. године, и Секретаријата за образовање и дечју заштиту (бр. VII-03 бр. 35-88/2020, 28. маја 2021. године).

4.2. Комерцијални садржаји

4.2.1. Зона К1.1

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА У ЗОНИ К1.1

Назив површине остале намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (К1.1)	ГП-7	КО Стари град Делови к.п.: 1158/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (К1.1)	
основна намена површина	– комерцијални садржаји – комерцијални садржаји: трговина, пословање, угоститељство, комерцијални видови спортских и рекреативних активности, забаве, туризма, културе, итд.
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима компатибилно је становање – однос основне и компатибилне намене дефинисан је у односу мин. 51% : макс. 49% – планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле – за компатибилну намену важе иста правила као и за основну намену
број објеката на парцели	– на ГП-7 дозвољена је изградња једног објекта
услови за формирање грађевинске парцеле	– овим Планом планирана је грађевинска парцела: – ГП-7, површине око 3.331 m ² у целини 6 – није дозвољена даља парцелација/препарцелација планиране грађевинске парцеле ГП-7 – све странице које излазе на јавну површину или приступну саобраћајницу сматрају се фронтном парцелом, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама. Напомена: тачна површина Планом дефинисане грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања исте.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (К1.1)	
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– према положају на парцели објекат је слободностојећи – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – објекат на парцели поставити у оквиру зоне грађења како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичким тачкама за обележавање”, Р 1:1.000. – није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл) ка објекту „Вила Владе Илића” (хотел „Адмирал”). – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 90% површине парцеле.
индекс заузетости парцеле (З)	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 69%
висина венца објекта (Н)	– максимална висина венца објекта је 24,0 m у односу на нулту коту – максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етажне, односно оградне повучене етажне у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	– кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– обезбедити мин. 31 % слободних и зелених површина на парцели; – обезбедити мин. 10 % зелених површина у директном контакту са тлом на парцели; – сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); – паркинг простор треба да је заштити полупорозним забором – на паркинг простору треба формирати дрворед, садњом 1 стабла на свака 2–3 паркинга места (у зависности од оријентације паркинга места, подужно, косо и/или управно као и од одабира врста дрворедних стабала); и – обавезно је подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима надземних и подземних објеката, као и озелењавање фасада; зелене површине на равним крововима надземних објеката треба формирати на минимално 30 cm земљишног супстрата, а на крововима подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом); – инвеститор је у обавези да изради Главни пројекат пејзажно-архитектонског уређења, у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд”.
саобраћајни приступ и паркирање	– За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинга места, у оквиру припадајуће парцеле, на основу следећих норматива: – становање: 1,1 ПМ/1 стану – трговина: 1ПМ на 50 m ² продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 m ² НГП – пословне јединице: 1ПМ/50 m ² корисног простора или 1ПМ/пословној јединици за случај да је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице
архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, (зелена архитектура, принцип зелене грађње и зелени кровови) – Последња етажна се мора извести као повучен спрат (Пс). – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m од фасадне равни последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етажне је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање парцеле

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (К1.1)
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– до привођења планираној намени, дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката у оквиру зоне, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Према инжењерско-геолошким карактеристикама предметни простор је издвојен као условно повољан за урбанизацију. Обухвата вештачки насуте терене испод којих се налазе алувијалне равни Дунава и Саве. Коришћење оваквих терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својства терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. – Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се условно користити као подтло за финансирање објеката. Грађевински објекти мале спратности могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. Објекте веће спратности треба темељити применом шипова. – Забарене делове терена треба побољшати додавањем каменог агрегата или насыпањем изнад коте подземне воде рефулираним песком. Све објекте фундаментирати изнад садашње коте терена, јер је висок ниво подземне воде отежавајући фактор за безбедну експлоатацију како објеката високоградње, тако и објеката нискоградње. Препорука је да уколико се планирају подземни делови објекта планирају уз адекватну хидротехничку заштиту истих. – За инфраструктурне објекте потребно је уклонити хумусни слој као и муљевите метастабилне делове терена и исте заменити материјалом који се добро збија. Затрпавање ископа радити од пековито-шљунковитог материјала. – За новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

4.2.2. Зона К1.2

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА У ЗОНИ К1.2

Назив површине остале намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (К1.2)	ГП-8	КО Стари град Делови к.п.: 1158/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (К1.2)
основна намена површина	– комерцијални садржаји – комерцијални садржаји: трговина, пословање, угоститељство, комерцијални видови туризма и културе, итд.
број објеката на парцели	– Као у постојећем стању
услови за формирање грађевинске парцеле	– овим планом је планирана грађевинска парцела: – ГП-8, површине око 3.141 m ² у целини 6 – Није дозвољена даља парцелација планиране грађевинске парцеле ГП-8 – за грађевинску парцелу ГП-8 планиран је излаз на јавну саобраћајну површину – све странице које излазе на јавну површину или приступну саобраћајницу сматрају се фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама. Напомена: тачна површина планом дефинисане грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања исте.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекти се задржавају у оквиру постојећих грађевинских линија, како је приказано на графичком прилогу бр.3 Регулационо-нивелациони план са аналитичким тачкама за обележавање „, Р 1:1.000 – Објекат западно од хотела Адмирал према положају на парцели је слободностојећи – Обавезно је постављање објекта на грађевинску линију – Није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ка објекту „Вила Владе Илића” (хотел Адмирал).

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (К1.2)
растојање од бочне границе парцеле	– Као у постојећем стању
растојање од задње границе парцеле	– Као у постојећем стању
међусобно растојање објеката	Као у постојећем стању
индекс заузетости парцеле (3)	– Као у постојећем стању
висина венца објекта (Н)	– За објекат хотела „Амирал” задржава се постојећа висина венца објеката. – За објекат западно од хотела „Адмирал” максимална висина венца објекта је 12 m. – максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте
кота приземља	– кота пода приземља се задржава као у постојећем стању.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољени су радови на инвестиционом и текућем одржавању објеката; – Задржава се постојећи изглед објекта хотела „Адмирал” – Објекат западно од хотела „Адмирал” може се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења. – При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат.
услови за слободне и зелене површине	– Задржава се према постојећем стању, уз могућу допуну простора новим садницама дрвећа и шибља.
саобраћајни приступ и паркирање	– За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места, у оквиру припадајуће парцеле, на основу следећих норматива: – хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16 и 30/17) – пословање: 1 ПМ/60 m ² НПП
архитектонско обликовање	– Објекат западно од хотела Адмирал пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – Последња етажа може се извести само као повучени спрат (Пс). – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.
услови за оградњавање парцеле	– Дозвољава се оградњавање парцеле зиданом оградом до висине од 0,9, или транспарентном оградом до висине од 1,4 m – Парцелу је дозвољено оградити и живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Према инжењерско-геолошким карактеристикама предметни простор је издвојен као условно повољан за урбанизацију. Обухвата вештачки насуте терене испод којих се налазе алувијалне равни Дунава и Саве. Коришћење оваквих терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својства терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. – Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се условно користити као подтло за финансирање објеката. Грађевински објекти мале спратности могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. Објекте веће спратности треба темељити применом шипова. – Забарене делове терена треба побољшати додавањем каменог агрегата или насыпањем изнад коте подземне воде рефулираним песком. Све објекте фундаментирати изнад садашње коте терена, јер је висок ниво подземне воде отежавајући фактор за безбедну експлоатацију како објеката високоградње, тако и објеката нискоградње. – Препорука је да уколико се планирају подземни делови објекта планирају уз адекватну хидротехничку заштиту истих. – За инфраструктурне објекте потребно је уклонити хумусни слој као и муљевите метастабилне делове терена и исте заменити материјалом који се добро збија. Затрпавање ископа радити од пековито-шљунковитог материјала. – За новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

4.3 Површине за спортивске објекте и комплексе

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Спортско-рекреативни комплекс	ГП-9	КО Стари град Целе к.п.: 54/4, 54/19,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС (СТ)	
грађевинска парцела	– Спортско-рекреативни комплекс је планиран у оквиру целине 2 на грађевинској парцели ГП-9, површине око 3.533 м ² . – Планом дефинисане границе грађевинске парцеле ГП-9 није дозвољено мењати.
садржаји комплекса	– У оквиру комплекса планирани су следећи спортски објекти: – затворени спортски објекат – спортска сала – отворени спортски терени (кошарка, одбојка, мали фудбал, рукомет, тенис...); – спортски балони. – У оквиру комплекса могућа је реализација помоћних спортских просторија (свљачионице, санитарне просторије, магацини спортске опреме, спортски клубови...) и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство) као пратећих спортских садржаја. – Пратећи спортски садржаји се реализују у оквиру затвореног спортског објекта. – Заступљеност пратећих спортских садржаја је максимално 40% од укупне БРГП на парцели. – Димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16), Правилника о ближњим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС”, број 17/13) и других прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
број објеката и положај на парцели	– У оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката. – Планирани су слободностојећи објекти. – Планиране објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо – нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање и попречним профилима” у Р 1:1.000. – Минимално растојање између објеката је 1/2 висине вишег објекта, односно 5m за међусобно растојање између отворених спортских терена.
индекс заузетости	– Максимални индекс заузетости на парцели („З”) је 40%. – Максимални индекс заузетости подземне етаже је 60%.
висина објеката	– Максимална висина венца затвореног спортског објекта је 10 m у односу на нулту коту.
услови за интервенције на постојећим објектима	– До привођења планираној намени, дозвољено је текуће одржавање, – Санација и адаптација постојећих објеката у оквиру парцеле без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције.
услови за архитектонско обликовање	– Сви објекти на грађевинској парцели, морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом. – Кров изнад последњег спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
уређење зелених и слободних површина	– Минимални проценат слободних и зелених површина у комплексу је 60%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 40%. – Сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење. – Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредном објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација. – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избежавати инвазивне и алергене врсте; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације. – Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС (СТ)	
ограђивање	– Комплекс је могуће оградити транспарентном оградом максималне висине 2,0 m. – Отворене спортске терене је могуће оградити транспарентном жичаном оградом, максималне висине до 5 m.
приступ и паркирање	– Приступ комплексу остварити са саобраћајнице Ул. дунавска. – За стационирање возила корисника на грађевинској парцели СТ је планирано паркирање према следећим нормативима: – Спортски објекти: 1ПМ на 50 м ² БРГП – Спортска сала: 1ПМ на два запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1ПМ на 10 седишта, у оквиру комплекса, ускладити са потребама али не мање од 2 ПМ – Трговина: 1ПМ на 50 м ² нето продајног простора – Угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице.
минимални степен комуналне опремљености	– Затворени спортски објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– Према инжењерско-геолошким карактеристикама предметни простор је издвојен као условно повољан за урбанизацију. Обухвата вештачки насуте терене испод којих се налазе алuviјалне равни Дунава и Саве. Коришћење оваквих терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својства терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима грађења. – Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се условно користити као подтло за фундаирање објеката. Грађевински објекти мале спратности могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. Објекте веће спратности треба темељити применом шипова. – Забарене делове терена треба побољшати додавањем каменог агрегата или насипањем изнад коте подземне воде рефулираним песком. Све објекте фундаментирати изнад садашње коте терена, јер је висок ниво подземне воде отежавајући фактор за безбедну експлоатацију како објеката високоградње, тако и објеката нискоградње. Препорука је да уколико се планирају подземни делови објекта планирају уз адекватну хидротехничку заштиту истих. – За инфраструктурне објекте потребно је уклонити хумусни слој као и муљевите метастабилне делове терена и исте заменити материјалом који се добро збија. Затрпавање ископа радити од пековито-шљунковитог материјала. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	66.5 ha	66.5 ha
Површине јавне намене		
БРГП у оквиру зелених површина – Линијски парк	/	1. 500 м ²
БРГП инфраструктурних комплекса	23.900 м ²	48.400 м ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби	1.420 м ²	58.000 м ²
БРГП површине за спортске комплексе и објекте	19.000 м ²	53.500 м ²
БРГП подземних гаража	/	25.852 м ²
Укупно површине јавне намене	44.320 м ²	187.252 м ²
Површине осталих намена		
БРГП становања	3.600 м ²	/
БРГП мешовитих градских центара (зоне М1)	/	212.110 БРГП становања м ² 67.418 БРГП комерцијалних садржаја м ²
БРГП комерцијалних садржаја (зоне К1.1 и К1.2)	25.190 м ²	7.636 БРГП становања м ² 10 759 БРГП комерцијалних садржаја м ²
БРГП површине за спортске комплексе и објекте	/	2.600 м ²
Укупно површине осталих намена	28.790 м ²	299.545
УКУПНА БРГП	73.110 м ²	486.797
Број станова	50	1.832
Број становника	360	5.313
Број запослених	315	978

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

ознака целине	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРПП становања (m ²)	БРПП комерц. садржаја (m ²)	БРПП спортских садржаја (m ²)	БРПП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
2	СТ	3 533	/	1050	1 550	2600	/	/	13
3	M1	43 518	87 310	35 240	/	122 550	728	2 111	441
6	K1.1	3 331	7 636	7 948	/	15 584	64	186	99
	K1.2	3 141	/	2 811	/	2 811	/	/	35
7	M1	35 627	124 800	31 200	/	156 000	1 040	3 016	390
УКУПНО		89 170	212 110	78 249	1 550	299 545	1 832	5 313	978

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина венца/сплемена	мин. % зелених површина у дир. конт. са тлом	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина венца/сплемена	мин. % зелених површина у дир. конт. са тлом
M1	60% за угаону грађевинску парцелу може бити увећан 15%	32m и 44m	40(10)%	60% за угаону грађевинску парцелу може бити увећан 15%	32 m	40(10)%
K1.1	60%	24m	31(10)%	70% за угаону грађевинску парцелу може бити увећан 15%	32 m	30(10)%
K1.2	као у постојећем стању	12 m	као у постојећем стању	70% за угаону грађевинску парцелу може бити увећан 15%	32 m	30(10)%
СТ	40%	10 m	60(40)%	40%	12m	60 (30)%

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по Плану детаљне регулације и по Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА (Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са графичким прилогом бр. 4 План грађевинских парцела са смерницама за спровођење и Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20).

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Потребно је, сходно моделираним ефектима хемијских удеса, приликом разматрања изградње нових објеката у обухвату плана, као и у случају модификације, односно

промене постојећег севесо комплекса која може утицати на могућност настанка хемијског удеса, приликом издавања локацијских и грађевинских дозвола, обавезно упознати потенцијалне инвеститоре са опасностима од хемијског удеса на односној локацији.

Целину 1 могуће је фазно реализовати тако да свака подцелина представља једну фазу.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину. Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења. Минимални обухват пројекта парцелације за јавне саобраћајне површине је планирана грађевинска парцела. Нова грађевинска парцела мора да обухвати саобраћајнице у пуном профилу (коловоз и тротоар).

Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења јавних зелених површина. Површине планиране за изградњу парка могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне зелене површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

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

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

1. Однос према постојећој планској документацији (Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана у његовим границама:

Задржава се у целости

- План детаљне регулације за изградњу гасовода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Падинска ске-ла” до подручја ППППН „Београд на води”, градске општине Палилула и Стари град („Службени лист Града Београда”, број 46/16).

Ставља се ван снаге у целости

- Детаљни урбанистички план Калемегдана („Службени лист Града Београда”, бр. 6/69

- План детаљне регулације за подручје између улица: Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорћолу, општина Стари град („Службени лист Града Београда”, бр. 83/15 и 109/18).

- План детаљне регулације дела централне зоне-просторна целина marina „Дорћол” („Службени лист Града Београда”, број 24/05),

- План детаљне регулације за саобраћајнице: Дунавску, Тадеуша Кошћушка, Дубровачку, тролџбуски и аутобуски терминус на Дорћолу, општина Стари град („Службени лист Града Београда”, број 69/13).

Ставља се у делу ван снаге

- План детаљне регулације подручја Аде Хује (зона А), општина Стари Град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19), осим у делу планиране парцелације саобраћајних површина и инфраструктурне мреже (водоводна, канализациона, топловодна и гасоводна мрежа).

2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације односно дефинисање јединственог урбанистичко-архитектонског решења пре изградње прописана је за:

- парцелу СА-1 где је планирана подземна гаража у целини 2;
- парцелу ЗП1-4 где је планирана подземна гаража у подцелини 1.4;
- парцелу СП1 где је планирана подземна гаража у целини 5;
- парцелу ЗП1-7.2 где је планирана подземна гаража у подцелини 1.7.

Граница наведених обухвата за израду урбанистичких пројеката приказане су на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3. Локације за које је потребна верификација пројекта пејзажноархитектонског уређења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда

Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења линијског парка као јединственог простора за који се прописује верификација од стране комисије за планове Скупштине Града Београда.

Граница наведеног обухвата за верификацију пројекта пејзажноархитектонског уређења приказана је на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

4. Локације за које је потребна верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда

Обавезна је израда идејног решења за који се прописује верификација од стране комисије за планове Скупштине Града Београда дефинисана је на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

5. Локације које се разрађују конкурсом (архитектонско-урбанистичким)

Пре издавања локацијских услова обавезно је расписивање конкурса за архитектонско-урбанистичко решење на нивоу идејног пројекта за локације у целини 5 и подцелини 1.8 које обухватају грађевинске парцеле Ј4-1 (Факултет музичке уметности са катедром за плес) и Ј4-2 (Високошколска установа).

Границе наведених обухвата за разраду конкурсом приказане су на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | |
|--|-----------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1:1.000 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1:1.000 |
| 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским Елементима за обележавање | Р 1:1.000 |

- | | |
|--|-----------|
| 3.a Попречни профили | Р1:100 |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1:1.000 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 8. Синхрон-план | Р 1:1.000 |
| 8.a Синхрон-план – попречни профили | Р1:100 |
| 9. Инжењерско-геолошка карта терена | Р 1:1.000 |
| 10. Композициони план линијског парка | Р 1:1.000 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о приступању СПУ
8. Извештај о СПУ
9. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
10. Извод из Плана генералне регулације
11. Извод из Плана генералне регулације Система зелених површина
12. Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
13. Образложење примедби са раног јавног увида
14. Елаборат раног јавног увида
15. Подаци о постојећој планској документацији
16. Геолошко-геотехничка документација
17. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта
18. Конкурсна решења
19. Анализе високих објеката
20. Сепарат Идејног решења за комплекс „Марине Дорхол” у целини 3.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|---|-----------|
| 1д. Топографски план са границом плана (са допунама катастарско-топографских планова и Р 1:1.000) | Р 1:1.000 |
| 2д. Катастарски план са границом плана | Р 1:500 |
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана | Р 1:500 |

Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-414/21-С, 30. августа 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за линијски парк – Београд, градске општине Стари град и Палилула - - - - -	1

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: **3229-678**, лок. **6247**.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15