



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LX Број 88

8. септембар 2016. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 8. септембра 2016. 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 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ТОПЧИДЕР – II ФАЗА, ЦЕЛИНА 3, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ САВСКИ ВЕНАЦ, ЧУКАРИЦА И РАКОВИЦА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Просторна културно-историјска целина¹ „Топчидер” је због посебних природних, естетских, културних и историјских вредности које је одликују, Одлуком Владе Републике Србије проглашена за културно добро од изузетног значаја („Службени гласник СРС”, број 47/87). Она представља материјално сведочанство два века развоја модерне српске државе, двеју српских владарских династија, Обреновића и Карађорђевића и потоњег развоја друштва у околностима социјалистичког државног система до данас.

У просторној културно-историјској целини „Топчидер”, током дугог и континуираног развоја, постоји низ културно-историјских споменика, вредности и знаменитости, природних лепота и реткости који представљају хомогену целину створену природним условима и људским радом. Ова целина на најбољи начин омогућава увид у целокупни државни, културни, историјски и привредни развитак Београда и Србије од 1830. године до наших дана.

Упркос ширењу града крајем 19. и током 20. века, присутни су стални напори да се простор Топчидера и Кошутњака очува као јавни парк. Организована заштита од стране стручних служби отпочела је тек након Другог светског рата, заштитом појединачних објеката у њему.

С обзиром да овај план обухвата највећи део заштићене Просторно културно-историјске целине Топчидер, главни циљ израде плана је заштита и афирмација природних и културно-историјских вредности овог подручја обезбеђењем планских могућности за унапређење коришћења постојећих и пажљиво увођење нових садржаја, који треба да у свему буду подређени јединственом амбијенталном окружењу.

¹ У даљем тексту ПКЦИЦ

Остали циљеви израде плана су планско дефинисање мера заштите културно-историјских и природних вредности у границама плана, њихово очување и унапређење, дефинисање јавног интереса, провера планираних и дефинисање нових саобраћајних коридора, пре свега имплементације УМП-а као и нових траса улица: патријарха Павла и патријарха Димитрија у датим границама плана.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана је предложена Концептом плана, као једна од фаза разраде Концепта².

Граница плана обухвата део територије КО Раковица, КО Савски венац и КО Чукарица.

Граница плана иде спољном регулацијом Ул. кнеза Вишеслава, обухватајући је, унутрашњом регулацијом Ул. Пожешке, не обухватајући је, затим од Т394 до Т851, западном границом кп 10026, КО Чукарица, поред границе Ковнице новца, јужном границом кп 11589/1, од Т395 до Т376 до спољашње регулације Булевар патријарха Павла нови (Нови Раковички пут)³ до Т71 од које иде спољашњом, западном и југозападном, регулацијом улице Булевар војводе Мишића обухватајући је до Т49, а затим до Т399, а затим иде до границе РП „Дедиње”, поклапа се са границом РП „Дедиње” до пресека са југозападном границом кп 11452/4, КО Савски венац, настављајући том границом до спољашње регулације Булевар војводе Путника, затим прати спољашњу регулацију Булевар војводе Путника до пресека са границом РП „Дедиње”, поклапа се и прати границу РП „Дедиње” до Т1686, одакле иде спољашњом регулацијом Теодора Драјзера нова и спољашњом регулацијом Улице Теодора Драјзера, обухватајући их до Т1692, потом прелази на Т1693, прати спољашњу регулацију Улице Уроша Предића до Т1696, прелази на Т1697 и границом РП „Дедиње” иде до тачке Т521. Од тачке граница је аналитички дефинисана све до Т521 одакле прелази на границу ПДР комплекса амбасаде „САД”, прати је до пресека са границом РП „Дедиње” коју прати до пресека са границом ПДР дела месне заједнице „Кошутњак” коју прати до Т606, прелази на Т607, иде спољашњом регулацијом Срзентићеве улице, обухватајући и раскрсницу са Улицом Пере Велимировића, обухватајући је до Т162, одакле прелази на тачку Т1244 одакле иде границом КП 61, КО Стара Раковица, не обухватајући је, прелази на Т1035 одакле је анали-

² „Концепт Плана детаљне регулације просторно културно-историјске целине Топчидер”, верификован од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда, на седницама одржаним 22. марта 2011. и 1. новембра 2011. године.

³ У даљем тексту, у загради су стари називи улица.

тички дефинисана до Т1038, потом иде границом КП 2377/1, КО Стара Раковица, обухватајући је, затим границом 571/5 КО Стара Раковица, обухватајући је до темена у којем се сече са КП 2377/1, КО Стара Раковица, одакле прелази на Т1039, иде спољашњом границом 568/1, КО Стара Раковица, не обухватајући је до Т1716 одакле се поклапа са планираном регулацијом надвожњака у Варешкој улици до Т1718, код тачке Т1719 сече Варешку улицу, иде њеном спољном регулацијом, обухватајући је до Т1722, одакле је аналитички обележена до Т1726, прелази на Т1727 и спољном регулацијом надвожњака у Варешкој улици, прелази пругу и долази до раскрснице са Врбничком улицом, пратећи њену спољашњу регулацију, обухватајући је до Т1024, одакле је аналитички дефинисана до Т643, иде спољашњом границом КП 861, КО Стара Раковица, обухватајући је, прелази на Т648 и Т649, враћа се на границу КП 861, КО Стара Раковица, обухватајући је до пресека са планираном регулацијом Улице Црнојевића, коју прати обухватајући је до Т1048 одакле је аналитички дефинисана до Т1592, одакле иде спољашњом планираном регулацијом Улице кнеза Вишеслава.

Граница плана приказана је у графичком прилогу. У случају неусаглашености текстуалног и графичког прилога, важи графички прилог.

Планом је обухваћен део територије општина Чукарица, Раковица и Савски венац, површине око 665,9 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана
(Графички прилог бр. 1д „катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Савски венац

Целе катастарске парцеле:

11450/4, 20294/1, 21472/11, 21471, 21342/14, 20050/11, 20680/1, 20301/2, 11588/2, 13564, 13563, 13565, 13535/2, 20302/2, 20302/1, 20649/10, 11580, 11582, 11587/2, 11584/2, 20305/2, 20651/2, 21680/6, 21680/5, 20668, 20679, 20659/2, 20665/3, 11587/1, 11584/1, 20304, 20653, 20303, 20300, 20301/1, 13561, 13551, 20651/1, 20650/15, 20670, 20667, 20669, 20658/9, 20664/2, 20660/1, 20658/2, 11585/2, 20659/1, 20664/3, 20674, 20673, 20675/2, 10661/2, 11585/1, 21679, 11455, 20659/3, 20657/5, 10663/1, 20665/2, 20671/1, 11588/1, 20655/2, 20656/2, 20656/1, 13562, 11586/1, 20655/1, 21680/4, 22293/1, 21472/1, 20652, 11583, 11579, 20646/2, 20675/1, 11586/2, 20658/1, 20666/2, 20666/1, 20665/1, 20664/1, 10663/2, 20297/8.

Делови катастарских парцела:

20297/6, 20305/1, 20237, 11452/1, 20305/3, 20294/2, 20364/3, 20364/4, 22065/7, 20361, 20649/9, 13547/3, 20295, 20681, 11121/10, 20677, 20678, 21678/1, 20296, 20650/17, 20649/1, 11121/1, 11581, 20298/1, 11453, 11577, 20654/1, 20682, 13547/1, 20649/11, 20658/2, 20298/2, 20297/1, 20297/4, 20297/5.

КО Стара Раковица

Целе катастарске парцеле:

12, 584, 568/2, 585/1, 39, 859, 43, 44, 41/1, 42/1, 45/1, 40, 59/2, 860/2, 868, 562/3, 571/5, 311/2, 41/2, 42/2, 2380/12, 30/1, 39, 6, 10, 27, 33, 32, 38/2, 36, 15, 581/2, 857, 588/4, 589, 864, 18, 17, 14, 35, 863, 867, 866, 865, 19, 2376/4, 25, 21, 22, 576, 596/2, 860/1, 858, 3/1, 3/2, 1, 2376/3, 580, 579, 578, 577, 34, 24, 23, 2376/7, 7, 8, 581/1, 2378/1, 583, 4, 588/2, 20, 2376/5, 2376/6, 5, 28, 31, 39, 37, 38/1, 588/3, 588/1, 585/2, 2373/1, 2377/1, 2376/6, 962/2, 2385/3, 963/12, 566/3.

Делови катастарских парцела:

2377/3, 2376/1, 869/1, 861, 562/1, 870, 60/1, 756, 746, 745, 856/1, 849/1, 566/2, 47/1, 873, 766/2, 723, 309, 311/1, 2380/4, 879/1, 879/2, 766/1, 872, 871, 286/5, 47/2, 310, 582, 862, 61, 598, 2379/1,

2380/1, 599, 596/1, 2387, 2379/2, 2378/2, 339/1, 340/1, 754, 944/2, 945, 2373/7, 962/1, 963/12, 963/9, 975, 2385/1, 2385/2, 561/2, 561/1, 568/1, 944/1.

КО Чукарица

Целе катастарске парцеле:

10288/1, 10289/1, 10638/6, 10285, 10286, 10287, 10033/1, 10032/1, 10035/2, 10035/5, 10035/3, 10034, 10029/2, 10608/2, 10031/2, 10607/2, 10032/2, 10607/1, 10608/1, 10031/1, 10031/3, 10608/3, 11598/3, 13527, 13523, 13528, 13531, 13519, 13520, 13524, 10029/3, 10030, 11597/1, 13552, 13553, 13556, 13557, 13559, 13560, 13558, 13555, 13554, 13536, 13537/3, 13532/11, 13532/9, 13532/7, 13532/6, 13532/8, 13534/1, 13543/17, 13543/18, 13543/15, 13543/14, 13543/13, 13543/16, 13543/12, 13543/11, 13543/10, 13543/9, 13543/22, 13543/23, 13537/4, 13547/5, 11592/2, 13543/8, 13538/2, 13522, 11598/2, 11598/4, 10607/3, 13518/1, 13535/1, 13525, 13521, 13547/4, 13526, 13543/19, 13595/9, 13582/6, 13543/6, 13582/9, 13484/5, 13484/3, 13384/3, 13382/5, 13382/9, 13286/8, 13285/15, 13281/68, 13281/49, 13281/38, 10347/2, 10316/2, 11599, 13529, 13532/2, 13532/4, 13517/1, 11598/1, 10035/1, 13532/3, 13532/1, 13530, 13284/8.

Делови катастарских парцела:

13543/, 10638/3, 10638/1, 10033/2, 10288/2, 10289/2, 10290/1, 10290/2, 10316/1, 10315, 10638/4, 10638/7, 10271/3, 10271/2, 10271/1, 10609/1, 10025, 10029/1, 10609/2, 10638/2, 13595/6, 13595/5, 13595/2, 13582/5, 13543/21, 13543/, 13543/3, 13532/5, 13517/1, 13503/3, 13485, 13477/1, 13483/2, 13444/1, 13444/2, 13384/5, 13384/6, 13383/1, 13383/2, 13382/1, 13382/3, 13382/4, 13382/6, 13382/7, 13291, 13290, 13289, 13287/2, 13287/1, 13286/3, 13286/6, 13285/13, 13283/4, 13282/1, 13282/3, 13282/6, 13282/4, 13281/39, 13281/62, 13281/67, 10596/2, 10036/9, 10595/13, 10595/34, 10595/12, 10530, 10529/1, 10647, 10509, 10508, 10507/1, 10646/1, 10348/1, 10348/4, 10347/1, 13281/28, 10551/3, 10551/7, 10551/2, 13446/3.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 1д „Катастарско-топографски план са границом плана”, Р 1:1.000.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Генералног плана Београда 2021 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 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14),

Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, број 64/15).

Одлуке о изради Плана детаљне регулације просторно културно-историјске целине Топчидер, („Службени лист Града Београда”, бр. 57/09 и 09/12).

У складу са поглављем 6. „Прелазне и завршне одредбе” Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд

(целине I-XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16), овај План је завршен на основу одредби Генералног плана Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

Према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) предметна локација се налази у површинама намењеним за:

- површине јавних намена;
- саобраћајне површине;
- комуналне делатности и инфраструктурне површине;
- гробље;
- зелене површине;
- водне површине;
- јавне службе, јавни објекти и комплекси;
- површине за спортске објекте и комплексе;
- површине осталих намена;
- становање и стамбено ткиво;
- комерцијалне зоне;
- верске објекте и комплексе;
- привредне делатности и привредне зоне.

Плански основ за израду и доношење плана представља и План генералне регулације Спортско рекреативног комплекса „Кошутњак” у Београду („Службени лист Града Београда”, број 79/14), који обухвата део територије ПДР-а уз Улицу кнеза Вишеслава. Према Плану генералне регулације Спортско рекреативног комплекса „Кошутњак” у Београду, предметна локација се налази у површинама намењеним за:

- површине јавних намена,
- саобраћај и саобраћајне површине,
- јавне површине зоне рекреације у оквиру које су:
- зелене површине,
- спорт, спортски објекти и комплекси,
- комуналне делатности и инфраструктурне површине,
- ресторан у оквиру јавне зелене површине,
- површине осталих намена,
- комерцијалне зоне и градски центри.

ППР-ом Спортско-рекреативног комплекса „Кошутњак” у Београду, у циљу дефинисања јединственог урбанистичко-архитектонског решења, у спровођењу је дефинисана обавезна израда Плана детаљне регулације, за део простора који се налази у границама ПДР-а ПКИЦ Топчидер – II фаза, целина 3. ППР-ом је условљено да се ПДР-ом преиспита могућа прерасподела намена простора и саобраћајно решење ове зоне, укључујући и парцелацију саобраћајних површина, обзиром да је намена простора дата као информација о претежној намени и просторном размештају, уз могућност компатибилности.

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1.1. и 1.2.: „Постојећа намена површина” Р 1:2.500)

Просторно културно-историјска целина Топчидер пружа се дуж долине Топчидерске реке и обухвата делове територије три београдске општине: Савски венац, Чукарица и Раковица.

Подручје обухваћено овим планом највећим делом је намењено за површине јавне намене.

Претежна намена унутар предметног простора су објекти и комплекси јавних служби, зелене површине и шуме.

У обухвату плана постоје следеће намене:

Површине јавне намене

- јавне службе, јавни објекти и комплекси
- комплекси посебне намене – војне касарне „Дедиње” и „Топчидер”

- спортски објекти и комплекси

- саобраћајне површине

- зелене површине

- шуме

- гробља

- железница

- водне површине – Топчидерска река

– комуналне делатности и инфраструктурне површине – заступљене су у виду комплекса: ЈКП „Београдски водовод и канализација” и ЈКП „Зеленило Београд” у Топчидерском парку, комплекс ЕДБ у Улици патријарха Димитрија, у зони испод железничког моста налазе се комплекси ЈКП „Београд пут” и ЈКП „Београдски водовод и канализација”, у Кошутњаку, уз Улицу кнеза Вишеслава налази се водоторањ.

Површине осталих намена

- становање и стамбено ткиво,

- комерцијална зона,

- верски објекти.

Опис постојећег стања по наменама дат је у Концепту плана који је саставни део документације плана.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

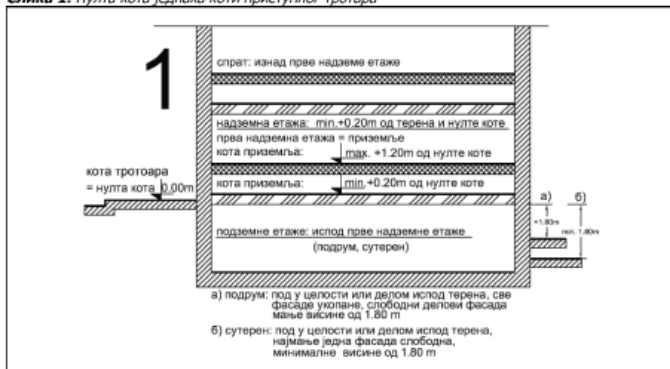
Намена земљишта:	Начин коришћења земљишта одређен планским документом.
Претежна намена земљишта:	Начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.
Блок:	Део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама, природним и вештачким препрекама (насипи, усеци, одсеци, обалоутврде, косе и сл.), границама намена.
Грађевинска парцела:	Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са непосредним или посредним приступом (минималне ширине 3,5 m) јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
Регулациона линија:	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
Грађевинска линија:	Линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење габарита објекта.
Зона изградње:	Површина дефинисана грађевинским линијама до којих је дозвољено грађење габарита објекта, како надземног, тако и подземног.
Надземна етажа:	Део објекта изнад површине терена, чија је кота пода минимално 0,2 m изнад површине терена односно коте приступног тротоара. Прва надземна етажа у згради.
Приземље:	Део објекта испод прве надземне етаже – приземља, чији је подум или сутерен.
Подземна етажа:	Део објекта испод прве надземне етаже – приземља, чији је подум или сутерен.
Нулта кота:	Нулта кота је апсолутна кота терена са које се непосредно приступа објекту и од које се рачунају удаљења приземне и осталих етажа. Код терена у паду, ако нулта кота није и кота приступног тротоара (јавне површине), мора се дефинисати њено максимално удаљење (x) од коте приступног тротоара.
Слободностојећи објекат:	Објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.
Постојећи објекат:	Објекат који је евидентиран на катастарско геодетској подлози, као легалан објекат.
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП):	БРГП парцеле је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда парцеле. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа. Уколико су ови садржаји у надземним деловима објекта улазе у обрачун БРГП.
Постојећи капацитет:	Бруто развијена површина етаже је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир површина свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл.). БРГП постојећег објекта дефинисаном грађевинском линијом и спратношћу у графичком прилогу бр. 1, листови 1.1 до 1.7, „Постојећа намена површина”.
Индекс изграђености („И”):	Однос (количник) БРГП свих објеката на парцели и укупне површине грађевинске парцеле. У правилима грађења исказује се максимални износ индекса изграђености.
Индекс заузетости („З”) исказан као %:	„З” је однос (количник) габарита хоризонталне пројекције свих објеката изнад површине терена (изграђених или планираних) и укупне површине парцеле. У правилима грађења исказује се максимални износ индекса заузетости.
% зеленила:	У правилима грађења исказује се минимални проценат зеленила у односу на површину парцеле, који подразумева незастрте површине.

Намена земљишта:	Начин коришћења земљишта одређен планским документом.
Спратност („С“)	Висина објекта изражена описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс.
Висина објекта	Висина објекта је растојање од нулте коте терена до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца последње етаже објекта (за објекте са равним кровом).
Повучени спрат	Последња етажа објекта чије фасадне равни морају бити повучене у односу на фасадне равни последње типске етаже.
Кота приземља објекта	Кота приземља објекта – кота пода прве надземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте терена.
Надградња објекта	Дозиђивање постојећег објекта изнад последње етаже у хоризонталном габариту постојећег објекта, који са њим чини просторну и функционалну целину
Доградња објекта	Дозиђивање дела објекта поред габарита постојећег објекта, који са њим чини просторну и функционалну целину.
Реконструкција објекта	Извођење грађевинских радова на постојећем објекту без промене габарита и волумена објекта, којима се утиче на стабилност и сигурност објекта, међају конструктивни елементи и спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица.
Рекомпозиција	Рекомпозиција објекта представља низ интервенција на фасади (без промене габарита објекта) у циљу унапређења изгледа објекта и његовог бољег уклапања у амбијент окружења. У том контексту могућа је замена прозора и врата, промена димензија и места отвора на фасади, наглашавање улаза и сл.
Саобраћајна површина	Посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.
Комплекс	Површина специфичне намене која се може састојати од више парцела и више намена.
Полуотворени блок	Постојећа и планирана типологија становања на територији плана, за коју су карактеристични углавном слободно стојећи објекти на растојању које је знатно мање него код отвореног блока.

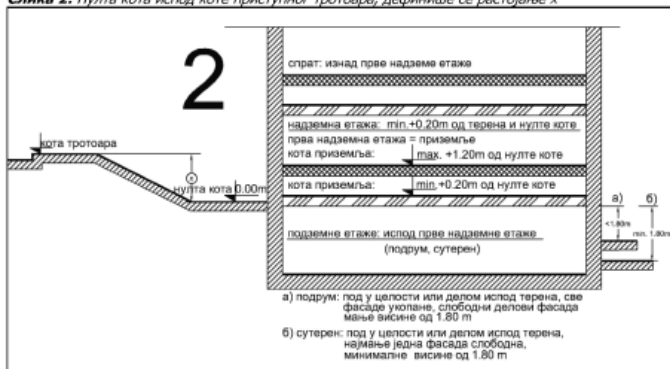
Ова правила се примењују, уколико посебним правилом за зону није другачије дефинисано.

На сликама 1, 2. и 3. шематски је приказан однос нулте коте приступа, тротоара и коте приземља за различите нивелационе случајеве позиције објекта у односу на терен и приступни тротоар.

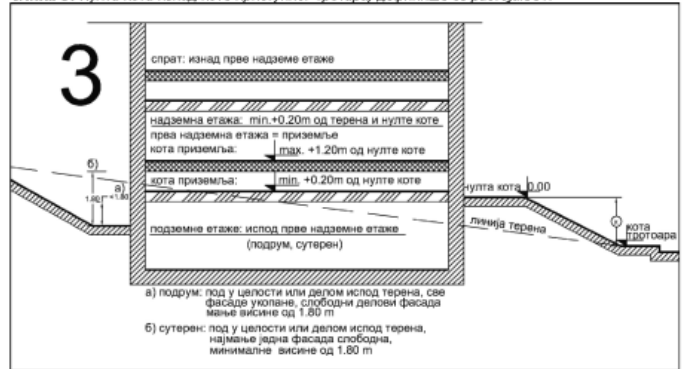
Слика 1: Нулта кота једнака коти приступног тротоара



Слика 2: Нулта кота испод коте приступног тротоара, дефинише се растојање х



Слика 3: Нулта кота изнад коте приступног тротоара, дефинише се растојање х



2. Планирана намена површина, подела на зоне и карактеристичне целине и подцелине

2.1. Планирана намена површина (Графички прилог бр. 2.1 до 2.7 „Планирана намена површина” Р 1: 1.000)

Земљиште обухваћено Планом дефинисано је као:

- јавна намена
 - остала намена
- Планиране површине јавних намена су:
- ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**
- Саобраћајнице са инфраструктуром и паркинзима: означене са С од 1–54
 - Саобраћајне површине у посебном режиму коришћења: обележене у оквиру шумских, парковских и других зелених површина означене са С (Р) од 1–9
 - Железница: означено са Ж од 1–9
 - Бицикличке површине: означене графички у оквиру саобраћајних, водних или зелених површина
 - Пешачке површине: означене са СТ од 1–20
- ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ**
- Школство: означено са Ј1, (основна школа) и Ј2 (високошколска установа Шумарски факултет)
 - Институту и научно истраживачки центри: означени са Ј3 од 1–2
 - Објекти културе на парцели зелене површине: означено са Ј4 од 1–4
 - Комплекси јавне намене: означено са Ј5–Ј9

У категорији јавне намене, осим појединачних намена налазе се и специфични комплекси који подразумевају више намена, у оквиру којих значајан део представљају заштићене шумске површине. Комплекси су у графичким прилозима приказани имајући у виду доминантну намену, карактер окружења као и планирани континуитет заштићених природних добара. Тако је већина приказана као зелена површина или шума, без обзира на друге намене и садржаје у оквиру комплекса, са границом која означава бојом комплекс јавне намене.

1. Комплекси посебне намене: означено са Ј5 од 1–3 (Гарда, касарна „Дедиње” и Ј5–3);
2. Комплекс за рекреативну наставу деце школског узраста „Пионирски град”: означено са Ј6; у оквиру комплекса Ј6 су намене:
 - шума,
 - смештајни, образовни, спортски и рекреативни објекти комплекса.
3. Дворски комплекс: означен са Ј7; у оквиру комплекса Ј7 су намене:
 - резиденцијални и други објекти,
 - шума,
 - резиденцијални парк.
4. Комплекс Дворске економије: означен са Ј8; у оквиру комплекса Ј8 су намене:
 - објекти културе са припадајућим парковским површинама означени са Ј8-1 до Ј8-6,

– зелене површине,
– пешачке површине,
– приступна саобраћајница у специјалном режиму.
5. Комплекс кампа Кошутњак: означен са Ј9; у оквиру комплекса Ј9 су намене:

– шума,
– смештајни, угоститељски и други објекти комплекса,
– постојеће приступне колско пешачке површине и паркинзи.

Имајући у виду главни циљ израде плана – заштиту и афирмацију природних и културно-историјских вредности овог подручја, у оквиру површина јавног земљишта, пре свега шума, зелених и парковских површина, постојећи и планирани појединачни други садржаји (рекреативни, едукативни, специјализовани центри, култура, дечија заштита, угоститељство, туризам и др.) су основном наменом, капацитетом, волуменом и обликовањем прилагођени заштићеној околини, као доминантној.

У том контексту, за све планиране објекте и постојеће објекте који се задржавају, а који се налазе на јавном земљишту, у оквиру основне, доминантне намене шуме, парка ли друге зелене површине, не издваја се посебна парцела, а они су приказани само својом ознаком у графичком прилогу бр. 2.1 до 2.7 „Планирана намена површина” и грађевинском линијом у графичком прилогу бр. 3.1 до 3.7 „Регулационо-нивелациони план...”. Они су у плану означени као:

Објекти угоститељства и туризма на парцели зелене површине или шуме, означено са К2.1-6, постојећи, и К2.7.1-8, планирани.

Стамбени објекти у шуми, постојећи, означени са С3.4

Објекти у функцији одржавања и коришћења јавне зелене површине или шуме, означени са ОЗШ_1-4.

Објекти у функцији коришћења рекреативних површина у шуми, постојећи, означени са ОСП_1.1-2

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Шуме: означене са од ШУ-1 1 до 5, ШУ-2 од 1 до 5, ШУ-3 од 1 до 2, ШУ-4 од 1 до 12

Зелене површине: означене са ЗП-1 (градски парк) од 1 до 6, ЗП-2 (заштитне и изолационе зелене површине), ЗП-3 (заштитне и изолационе зелене површине) од 1 до 6, ЗП-4 (посебни зелени комплекси) од 1 до 14, ЗП-4.15 (зелени ко-

ридор), ЗП-5 (заштитне и изолационе зелене површине), ЗП-6 (насељски парк) од 1 до 3, ЗП-7 (заштитне и изолационе зелене површине), ЗП-8 (заштитне и изолационе зелене површине), ЗП-9 (спомен парк), ЗП-10 (заштитне и изолационе зелене површине), ЗП-11 (мини парк), ЗП-12 (заштитне и изолационе зелене површине), ЗП-13 (зелене површине отвореног блока), ЗП-14 (зелене површине отвореног блока) од 1 до 2, ЗП-15 (зелене површине отвореног блока), ЗП-16 (зелене површине отвореног блока) од 1 до 6, ЗП-17 (мини-парк), ЗП-18 (зелене површине отвореног блока), ЗП-19 (мини парк), ЗП-20 (зелене површине отвореног блока), ЗП-21 (заштитне и изолационе зелене површине).

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

означене са В од 1–8

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

Комуналне површине у функцији одржавања зелених површина: означено са КП-1

Гробље: означено са КП-2 (Топчидерско гробље)

ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе: означено са И од 1–13

ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Рекреативне површине у шуми СЦ „Кошутњак”: означено са СП-1

Спортско рекреативни центар „Раковица”: означено са СП-2

Планиране површине осталих намена су:

СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО

Становање у отвореним градским блоковима „С1”: означено са подзона „С1.1” и „С1.2”

Становање у полуотвореним градским блоковима „С2”: означено са подзона „С2.1” и „С2.2”

Индивидуално становање „С3”: означено са подзона „С3.1” и „С3.2” и „С3.3”

Социјално становање „С4”: означено са зона „С4”

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ

Пословање са становањем: означено са зона „К1”

Комерцијала у зони „К3”

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

Православна црква и парохијски дом: означено са зона „Ц”

Православна црква и парохијски дом: означено са зона „Ц”

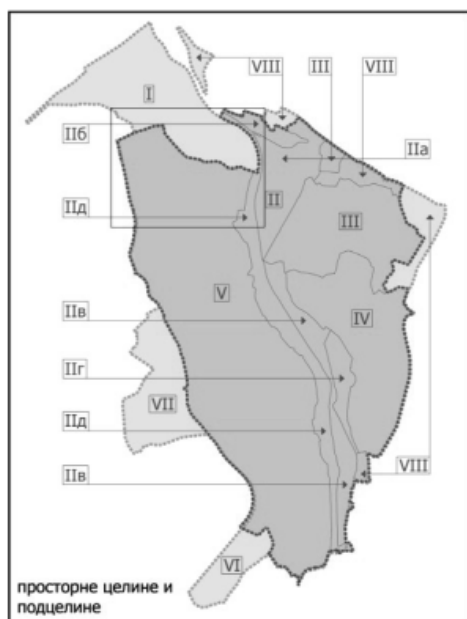
НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
саобраћајне површине	62.2	9.3	-0.4	61.8	9.3
комуналне површине	6.4	1.0	-0.3	6.1	0.9
површине за инфраструктурне обј.	2.5	0.4	-1.4	1.1	0.2
зелене површине	450.6	67.7	0.3	450.9	67.7
водене површине	6.2	0.9	5.1	11.3	1.7
јавне службе, јавни објекти и комплекси	125.6	18.9	-1.6	124.0	18.6
површине за спортске објекте и комплексе	2.7	0.4	0.0	2.7	0.4
укупно 1	656.2	98.5	1.7	657.9	98.8
површине осталих намена					0.0
становање и стамбено ткиво	7.7	1.2	-1.9	5.8	0.9
комерцијалне зоне	0.9	0.1	0.2	1.1	0.2
верске објекте и комплексе	1.1	0.2	0.0	1.1	0.2
укупно 2	9.7	1.5	-1.7	8.0	1.2
укупно 1+2	665.9	100	0	665.9	100

Табела 1 – Табела биланса површина – оријентационо

2.2. Карактеристичне просторне целине и подцелине

Простор обухваћен планом налази се, највећим делом, у обухвату граница Просторно културно-историјске целине „Топчидер”. Одлука којом је дефинисана граница ПКИЦ Топчидер објављена је у („Службеном листу Града Београда”, број 16/87). Границу су дефинисали Републички завод за заштиту споменика културе и Завод за заштиту споменика културе града Београда у Елаборату услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту, који се налази у документацији плана, а према важећем Закону о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11, 99/11) и одлуци, („Службени гласник СРС”, број 47/87). Границе заштићених и евидентираних природних добара налазе се у обухвату свих напред описаних граница.

Просторна културно-историјска целина Топчидер се пружа дуж долине Топчидерске реке, од Раковице до утока у Саву, а део који се разрађује овим планом, до комплекса „Хиподрома Београд”. Основна подела на функционалне целине – зоне и њихова нумерација, као и граница овог плана, преузета је из Концепта плана, као континуитет планирања, тако да су планом обухваћене следеће просторне зоне:



Слика 4. Просторне целине

- Просторна целина II – Топчидерски парк са долином реке Топчидер
 - Просторна целина III – Комплекс Гарде и касарна Дедиње
 - Просторна целина IV – Дворски комплекс
 - Просторна целина V – Шума Кошутњак
 - Просторна целина VIII – Рубна зона
- Остале, непоменуте целине, дефинисане су Концептом плана а неке су и разрађене другим плановима детаљне регулације.

Просторна целина II – Топчидерски парк са долином реке Топчидер простире се долином реке Топчидер и обухвата неколико карактеристичних подцелина:

Па Топчидерски парк – најстарији парк у Београду, плански подигнут и осмишљен као структурни део резиденцијалног комплекса династије Обреновић, тренутно је у потпуности деградиран изузетно интензивним саобраћајем. Велики део саобраћаја са и ка Мосту на Ади, али и у свим осталим правцима разлива се управо у оквиру подручја парка преко више укрштања и праваца.

IIб Машин мајдан и Летња позорница-обухвата простор заштићеног природног добра Машин мајдан у коме су објекти Летње позорнице и билетарнице.

IIв Расадник – обухвата преостале делове Расадника, чија је целовитост нарушена формирањем саобраћајног коридора. У овом простору најбоље се сагледава природни пејзаж и објекти дворског комплекса који су иначе позиционирани на маркантним котима, и осмишљени као будуће урбане доминанте на јужном потезу града.

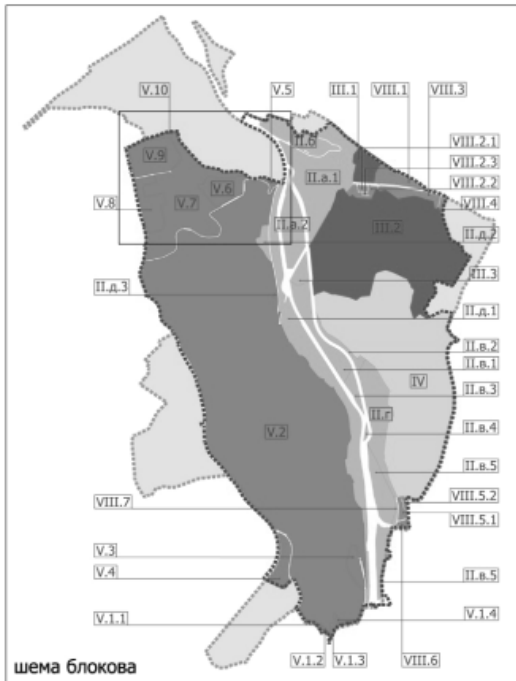
IIг Дворска економија: обухвата простор уз реку Топчидерку, у подножју Дворског комплекса Карађорђевића, чији је део некада била. Планирана је реконструкција, пренамена постојећег и изградња новог комплекса јавних објеката културе.

IIд Саобраћајни коридор – подцелина обухвата грађевинске парцеле саобраћајница Булевар патријарха Павла нови (Нови Раковички пут и Топчидерска улица), Булевар патријарха Павла, Булевар патријарха Димитрија и грађевинске парцеле железничког земљишта.

Осим што је сама сложена, ова целина истовремено је и простор који функционално и топографски повезује делове Просторно културно-историјске целине поред којих протиче Топчидерска река.

Просторна целина III – обухвата Комплексе посебне намене: Гарду и касарну Дедиње, простор спортског центра у оквиру Гарде уз Раковички пут, део тока Топчидерске реке и простор посебне намене у Улици Теодора Драјзера.

Просторна целина IV – Дворски комплекс обухвата заштићени простор Двора Карађорђевића и припадајући шумски комплекс.



Слика 5. Шема блокова

Просторна целина V – Шума Кошутњак обухвата заштићени простор шумског комплекса Кошутњак са енклавама становања и образовања по ободу целине и Топчидерско гробље и „Пионирски град“ у средини.

Просторна целина VIII – Рубна зона, обухвата простор уз Улицу Теодора Драјзера на северу, и блокове уз Улице Срзентићеву, Пере Велимировића и Тавчареву, на југу простора обухваћеног планом.

3. Општа правила уређења и грађења

3.1. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу наменски урађене „Геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације Просторно-културно-историјске целине „Топчидер“, од стране предузећа „Нови Косовопроект-Геотехника“ (2009) „„ дефинисани су инжењерско-геолошки услови.

Простор обухваћен планом захвата различите типове рељефа и терен у распону апсолутних кота између 70 и 217мнв. Садашњи изглед површине терена је у извесној мери и последица антропогеног деловања обзиром да су урбанизацијом терена савремени геодинамички процеси делимично заустављени.

У морфолошком погледу истраживани терен највећим делом израђују брежувкасте падине различитог нагиба дуж Топчидерске реке, Топчидера, Кошутњака и Раковице. На простору плана заступљене су: седименте кредне и терцијарне старости и квартарне наслаге (лесни, делувијални и алувијални седименти). Картирањем терена нису уочени нити регистровани никакви трагови нестабилности терена тако да се предметно подручје у природним условима може сматрати стабилним. Специфичне геоморфолошке карактеристике, односно структурне карактеристике седимената условљавају присуство издани изразито промењивих карактеристика. Према Топчидерској реци гравитирају

Границе функционалних целина и подзона иду границама целих катастарских парцела или грађевинских парцела дефинисаних планом, а тамо где то није случај, дефинисане су одговарајућом аналитиком.

Унутар функционалних целина и подцелина, територија предметног плана је, саобраћајницама, речним током, карактеристичним наменама и елементима топографије, јасно подељена на 40 блокова који су по номенклатури овог плана означени ознаком целине или подцелине, у оквиру које је блок, и бројевима од 1 до n, како је приказано у графичком прилогу бр. 3.1 до 3.7 „Регулационо нивелациони план.“

подземне воде из издани које су формиране: у кречњацима доњекредне старости који су интензивно испуцали и карстификовани са изразитом суперкапиларном пукотинском и кавернозном порозношћу па представљају изразите хидрогеолошке колекторе; горњокредним седиментима у којима јединствене издани практично и нема, и у овом хидрогеолошком комплексу појава подземне воде се налази изоловано у већим банцима конгломерата и пешчара; делувијалним седиментима где преовлађује интергрануларни тип порозности и делом у глиновито-лапоровитим седиментима где преовлађује пукотинска порозност.

На истраживаном терену констатовано је неколико извора а најзначајнији су Хајдучка чесма и извор изнад цркве Св. Петра и Павла код Милошевог конака.

У подручју ПДР-а су издвојена четири инжењерскогеолошка рејона (А, Б, Ц и Д)

Рејон А

Основна карактеристика овог рејона је да је он у потпуности изграђен од лесних наслага. У приповршинским деловима терена, лес је прашиновит, растресит, трошан, дробљив, средње пластичности, очуване примарне ситноцевасте и макро порозности. Вршни делови комплекса су хумифицирани, изразито до средње деформабилни и неуједначено осетљиви на допунско слегање при провлажавању.

Треба имати у виду да лесни седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства. То се превасходно огледа у: релативно малом дозвољеном оптерећењу које је одређено тзв. структурном чврстоћом, изразитој до средњој деформабилности и повећаној осетљивости на промену влажности, односно чињеници да у условима водозасићења долази до колапса тла, када уједно може доћи и до вишеструког повећања деформабилности).

При пројектовању и изградњи стамбених, складишних и инфраструктурних објеката посебно је значајно да пројектантска решења буду прилагођена специфичним условима лесних седимената како би се обезбедила њихова потпуна стабилност у фази експлоатације. Генерално терен

овог рејона је повољан за изградњу објеката уз поштовање препорука дубина и начина темељења објеката у зависности од оптерећења које објекти преносе на темељно тло.

Изградња објеката високоградње

– Стамбене објекте треба фундаментирати на дубини мин. око 1,5 m од површине терена. Треба нагласити да је повољније што дубље фундаирање. Овај терен пружа идеалне услове да се у њему изведу 1 до 2 подземне етажне, које поред осталог, могу бити и гаражни простор. На тај начин би се површина терена могла користити за садржајније и функционалније објекте, а не само као паркинг простор.

– Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је реално оптерећење у границама дозвољеног.

– Магадински објекти и објекти спратности до По+П+3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама (роштиљ), а објекте веће спратности треба фундаментирати на темељним плочама.

– Фундирање на самцима није препоручљиво.

– Одржавање ископа у габариту објекта, и посебно око објекта, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од расквашавања. Неконтролисани доток воде у близини објекта, за релативно кратко време може битно погоршати карактеристике лесних наслага. Из истог разлога око објеката треба пројектовати заштитне тротоаре (мин. 1,5 m ширине) са контрападом од објеката.

– Посебно се истиће значај нивелационог уређења терена око пројектованих објеката, тј. плато треба да има тако формиран нагиб да се ни на једном његовом месту не дозволи задржавање воде.

– Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода не треба да буду ближе од 8–10 m од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.

– Прикључци кућних инсталација на спољњу мрежу треба да буду флексибилни, како би могла да се прате прогнозирана слегања објеката.

– Пожељно је канализациону и водоводну инфраструктуру објеката уградити у техничкој етажи – подрумској просторији, а никако испод објекта. На тај начин канализационе и водоводне цеви би биле под контролом и у случају хаварије лако би се могло интервенисати.

– Изградњу објеката треба започети тек по изградњи планиране инфраструктуре.

– Имајући у виду осетљивост лесног тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети одговарајуће техничке мере за заштиту ископа у време падавина.

– Шире изведени ископи морају се попунити ископаним тлом уз одговарајуће збијање.

– Привремени ископи до дубине 3 до 4 m могу се извести са нагибом косина 2:1 до 2,5:1.

– Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво механичком стабилизацијом лесног тла. Побољшање лесног тла не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла.

– Отпорност лесних наслага према ископу је мала и у потпуности се може извести механизовано. Према ГН-200 лесне наслаге припадају I до II категорији тла.

За објекте који манипулишу процесном или технолошком водом неопходна је израда водонепропусних танквана или широких тротоара, да би се темељи заштитили од утицаја изливања вода под притиском, или сувишних вода. Такође, објекти који користе мазуте и друге деривате, као и отровне и опасне материје, морају имати непропусне танкване ради заштите подземља од загађења.

Саобраћајнице

У оквиру овога рејона због његових карактеристика (плато и падине благог нагиба) све саобраћајнице треба изводити површински. Нивелација се прилагођава терену и неће бити великих захвата усецања или насипања. Уколико до истих и дође, стабилност косина, висине до 2,5 m може се у потпуности обезбедити косинама одговарајућег нагиба 1,5:1. Косине заштитити биоторкретом, односно у потпуности их треба затравити и додатно осигурати брзорастућим ниским растињем.

Карактеристике лесних наслага које изграђују овај рејон су да је лес генерално погодан је уграђивање, како у виду тампонских слојева у насип тако и као подтло за израду постелица саобраћајница.

Фекална канализација

Услови за изградњу канализационе мреже су повољни, с обзиром да су нивелациони услови у оквиру овога рејона релативно слични, па ће линијска мрежа имати мале и уједначене падове. Према стандардима изградње канализационе мреже, дубина ископа није већа од 2,5 m, а на тој дубини могу се полагати мањи цевни објекти без неких већих проблема, док је за колекторе већих пречника од $\varnothing=400$ mm неопходно спровести допунска испитивања и анализе.

Услови заштите ископа (ровова) немају посебне захтеве, с обзиром на карактеристике тла до дубине од 2,0 m. Чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа. До наведене дубине, није неопходна заштита ископа. Код полагања фекалне канализације на дубини до 2,5 m, као и знатно дубље, на ширем простору не треба очекивати појаву подземне воде. Уколико се изводе дубоки ископи онда је неопходно лако разупирање, што се дефинише посебним пројектима заштите. Начин и места разупирања дефинишаће се статичким прорачуном. Заштита стабилности ископа може се извести привременим косинама – широким ископом или са континуалном подградом (дрвена подграда или са покретним челичним таблама са вођицама – „krinks”).

Уколико се фекална канализација укопава дубље и са већим профилем (дубине преко 4,0 m) онда се иста може ефикасно извести поступком утискивања са готовим бетонским кружним сегментима.

Водоводна мрежа

Услови за водоводну мрежу врло су уједначени и повољни на целом простору. Пратећи објекти водовода, шахте, подстанице и евентуални објекти високоградње, могу се темељити на локалном тлу директним методама (плитко темељење), на свим врстама темеља. Напони на темељном контакту, не треба да буду већи од 150 kN/m^2 .

Објекти на којима се врши дистрибуција воде или је користе у технолошком процесу, морају бити заштићени од било каквог продора воде у тло и имати заштитне тротоаре око целог објекта мин ширине 1,5 m – због евентуалног изливања воде и угрожавања темеља.

Електроурежа

Посебни услови за израду електро-мреже нису неопходни, јер се високонапонски каблови постављају директно у тло, на катама које нису условљене карактеристикама тла. У сваком случају, каблови напонске мреже биће изван нивоа подземних вода и небитно је да ли су у хумизираним слојевима или основном тлу.

Рејон Б

Овај рејон изграђују делувијалне наслаге лесног порекла неуједначене дебљине, које у морфолошком смислу представљају благо заталасане до стрме падине.

Приповршински делови терена изграђени су од делувијалних наслага лесног порекла, прашинастог до праши-насто-песковитог састава, средње пластичности, са ретким уклопцима дробинског материјала, укупне дебљине између 3,0 m и 12,0 m. Основну стенску масу представљају седименти кредне старости или деградирани лапоровито-глиновити седименти терцијарне старости – велике дебљине. Појава подземне воде није констатована. Иста у непосредном контакту са водонепропусном подлогом може имати карактеристике водозасићења.

Изградња објеката високоградње

Делувијалне глине се, према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција. Објекте треба изводити каскадно да би се прилагодили морфологији терена, на тракама или темељним плочама. Ископе дубље од 2,0 m треба обавезно подграђивати и штитити.

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

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

Саобраћајнице

На овом терену све саобраћајнице ће се изводити површински. Нивелација се прилагођава терену и неће бити великих захвата усецања или насипања. Уколико до истих дође, стабилност косина висине до 2,5 m. може се у потпуности обезбедити нагибима 1,5:1. Косине заштити биоторкретом, односно у потпуности их треба затравити и додатно осигурати брзорастућим ниским растињем. Приповршинске насlage су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање.

Водоводна мрежа

Услови за водоводну мрежу врло су неуједначени и неповољни на целом простору из разлога великих висинских разлика терена. Пратећи објекти водовода, шахте и подстанции, могу се темељити на АБ тракама (роштиљ) или плочи. Напони на темељном контакту, не треба да буду већи од 150,0 kN/m².

Објекти на којима се врши дистрибуција воде или се вода користи у технолошком процесу, морају имати заштитне тротоаре због изливања воде и угрожавања темеља.

Фекална канализација

Услови заштите ископа до дубине од 2,0 m, немају посебне захтеве, с обзиром на повољне карактеристике тла (чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа). До наведене дубине, није неопходна заштита. Уколико се у локалним депресијама и наиће на подземну воду иста се из ископа може ефикасно дренирати муљним пумпама из дренажних јама. Изградња пратећих објеката, у виду ревизионих шахти изводиће се у конкретним условима, у зависности од оптерећења, односно величине напона на темељној спојници. Како су они обично малих габаритних димензија и оптерећења – темељење се може изводити на свим типовима темеља.

Уколико се изводе дубоки ископи (преко 2,0 m) онда је неопходно разупирање, што се дефинише посебним пројектима заштите. Начин и места разупирања дефинисаће се статичким прорачуном. Уколико се фекална канализација укопава дубље (дубине преко 4,0 m) онда се иста може ефикасно извести поступком утискивања. Препоручује се да колектори буду од тврде ребрасте ПЕ цеви.

Електроурежа

Посебни услови за израду електро-мреже нису неопходни, јер се високонапонски каблови постављају директно у тло, на катама које нису условљене карактеристикама тла. У сваком случају, каблове напонске мреже постављати изван нивоа подземних вода а небитно је да ли су у хумизираним слоју или основном тлу. Исти услови важе и за постављање подземне телекомуникационе мреже.

Рејон Ц

Основна карактеристика овог рејона је да представља стрме одсеке кредних седимената. Они су углавном последица антропогеног деловања – експлоатације камена, па се могу третирати и као ободни делови каменолома. Најзаступљенији су код Машиног мајдана, фудбалског игралишта Раковице, депоа железничких вагона, одсека уз саобраћајнице итд.

У природним условима представљају стрме али стабилне косине. Сматрамо да су значајни са аспекта изградње подземних објеката. При томе се пре свега мисли на изградњу тунела. Предност ових одсека се огледа у томе што у њима није потребна израда посебних предпотралних косина.

За овај рејон користимо прилику да истакнемо да се практично читав простор регулације, највероватније између ката 77 и 85 (изнад заравни Топчидерске реке) – може користити за израду подземне железнице (лаки метро). Ископи би се изводили у кредним седиментима који представљају најповољнију средину за израду подземних линијских објеката. Ископи би се вршили машинским путем или контролисаним минирањем. Технологија ископа била би по поступку Нове аустријске тунелске методе (NATM) где се стенска маса користи и као подградни систем. На тој коти ископ би био у надизданској зони. Мање појаве подземне воде биле би дириговане раседима или пак пукотинама смицања. Количине воде биле би мале и у релативно кратком временском периоду би се издренирале.

Рејон Д

Овај рејон представља алувијалну зараван Топчидерске реке. Природна конструкција је хетерогеног литолошког састава у којој доминирају песковито-шљунковито-прашинасти и глиновити седименти, са промењивим учешћем незаобљене или полузаобљене дробине.

На великом делу површине терена услед урбане делатности присутан је слој насипа неуједначене – често велике дебљине (до 5.0 m).

По својим физичко-механичким и структурним карактеристикама површински делови терена представљају мешавину делувијално-алувијалних седимената која би у генетском смислу била еквивалент фације поводња. Дубљи делови терена (10–12.0 m) представљају полицикличну фацију – пролувијално алувијалних наслага. Изразито су хетерогеног састава, са промењивим садржајем дробине. Преовлађују песковите глине док је учешће ситне и крупне дробине (кречњаци и пешчари) изразито промењиво.

Ниво подземне воде је врло висок – понегде чак и на 1,0 m од површине терена са великим капацитетом јер се налази у директној хидрауличкој вези са Топчидерском реком. Терен је у природним условима стабилан.

Мање објекте треба фундирати плитко – где је год то могуће изнад нивоа подземне воде. Треба избегавати пројектовање подрумских просторија и гаража због континуираног и високог нивоа подземне воде. Уколико се планирају објекти високоградње неопходно је због хетерогености терена извести допунска испитивања којима би се одредио оптималан начин и дубина фундирања, као и параметри тла неопходни за пројекте обезбеђења темељне јаме и заштите од подземне воде.

На предметном простору су евидентирана следећа природна добра геолошког карактера:

- кредни морски спруд „Бурдељ” или „Тасин мајдан”,
- профил код ковнице новца I,
- профил код ковнице новца II (Плави воз),
- баремски кредни морски спруд испод споменика погонибије кнеза Михаила,
- изданак доњокредних творевина код надвожњака у Раковици (наспрам ИМР-а),
- профил Цвијићеве терасе.

Ове локације, на којима се налазе објекти геонаслеђа, сматрати резервисаним за заштиту и обезбедити им не сметан и безбедан прилаз (колски и/или пешачки). На локацијама и у њиховом непосредном окружењу забранити радове који могу уништити, оштетити или угрозити природна добра, умањити видну површину отвореног профила (изданка), заклонити визуре на профил, и др. Установити обавезу да се за све радове и интервенције на локацијама и њиховом непосредном окружењу благовремено прибаве услови и мишљења Завода за заштиту природе Србије.

За више нивоа пројектовања неопходно је извести додатна детаљна геотехничка истраживања терена у свему према Закону о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

3.2. Мере заштите

(Графички прилог бр. 11.1 и 11.2 „Заштита природних и културних вредности”, Р 1:2.500)

3.2.1. Заштита културних добара

„Топчидер” је просторна културно-историјска целина⁴ која је 1987. године утврђена за културно добро од изузетног значаја за Републику Србију (Одлука, „Службени гласник РС”, број 47/87), због посебних природних, естетских, културних и историјских вредности које садржи.

У оквиру граница ПКЦИЦ налазе се и следећи појединачни објекти утврђени за културна добра:

1. Конак кнеза Милоша, Топчидер 2, Савски венац, Одлука Одељења за заштиту споменика културе при Уметничком музеју бр. 1108 од 2. децембра 1946.

Културно добро од изузетног значаја, Одлука о утврђивању, (Службени гласник РС”, број 14/79 (147)).

2. Топчидерска црква, војводе Путника 11, Савски венац, Одлука Уметничког музеја бр. 1108 од 2. децембра 1946.

3. Црквени конак у Топчидеру, војводе Путника 11, Савски венац, Одлука Уметничког музеја бр. 1108 од 2. децембра 1946.

4. Скулптура Жетелица, Топчидерски парк, Савски венац, Решење Завода бр. 3/18 од 22. марта 1965.

5. Обелиск у Топчидерском парку, Топчидерски парк, Савски венац, Решење Завода бр.3/22 од 28. маја 1965.

6. Споменик Арчибалду Рајсу, Топчидерски парк, Савски венац, Решење Завода бр. 3/28 Од 3. јула 1965.

7. Дворски комплекс на Дедињу у Београду, Булевар кнеза Александра Карађорђевића 96, (Одлука, „Службени гласник РС”, број 11/10).

Топчидер је по простору који заузима и по вредностима које садржи, једна од несумњиво највећих просторних културно-историјских целина у држави. По значају својих природних и естетских вредности као и по свом културно-историјском значају, превазилази границе локалног, имајући изузетан национални значај. Целина „Топчидер”, је простор који на најбољи начин омогућава преглед државног, културног, историјског и привредног развоја Београда и Србије од 1830. до 1941. године.

Основна валоризација подручја плана и мере заштите приказане су у „Елаборату услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту”, који је урађен за потребе израде ПДР-ПКЦИЦ ТОПЧИДЕР – II фаза, целина 3, градске општине Савски венац, Чукарица и Раковица, од стране РЗЗСК⁵ и ЗЗСКГБ⁶ за фазу Концепта плана, 2008. године⁷.

Коначним условима за План достављеним од стране надлежне службе заштите, Републичког завода за заштиту споменика културе, дописом бр. 5/651 од 28. марта 2014. године, дефинисане су опште и посебне мере заштите за предметни простор, који су у делу у супротности са усвојеним плановима саобраћајница: ПДР за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда”, („Службени лист Града Београда”, бр. 30/07, 39/11, 17/15) и ПДР за просторну културно-историјску целину Топчидер – I фаза (саобраћајница патријарха Павла од Улице Топчидерске до Улице Пере Велимировића), („Службени лист Града Београда”, број 9/12), који су овим планом, највећим делом, прихваћени као стечена обавеза.

Основни циљ успостављања система мера заштите у овом простору јесте очување аутентичности, интегритета и културног значаја заштићеног простора, као и афирмација његових специфичних вредности и потенцијала, што све представља ресурс који треба да омогући развој много ширег подручја него што су границе ове целине. Просторна културно-историјска целина „Топчидер” представља материјално сведочанство о два века развоја модерне српске државе. Њен правни статус као непокретног културног добра – просторне културно-историјске целине од изузетног значаја за РС одредила је топографија споменичке целине са свим релевантним споменичким и природним својствима.

Систем мера заштите у процесу планирања и управљања мора обезбедити примену принципа и норми за контролу и очување историјских слојева, равнотежу културних и природних вредности специфичних за урбано ткиво Топчидера, али и за контролу планирања саобраћајне и друге инфраструктурне мреже, те изграђеног историјског и савременог окружења.

Систематска примена мера заштите заснива се на одредбама Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и 99/11) и пратећим прописима, начелима прокламованим у међународним повељама, конвенцијама и препорукама, позитивним искуствима и резултатима конзерваторске праксе у свету и искуствима институција задужених за заштиту културних добара, као и на природи, карактеру, особинама и посебностима саме просторне културно-историјске целине.

⁵ Републички завод за заштиту споменика културе Србије

⁶ Завод за заштиту споменика културе Града Београда

⁷ Документација плана, „Елаборат услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају предходну заштиту”, април 2008. године, Завод за заштиту споменика културе Града Београда, Републички завод за заштиту споменика културе Србије, у даљем тексту Елаборат заштите, 2008

Мере заштите се заснивају на концепцији и пракси интегративне заштите којом се обухвата целовитост материјалне и нематеријалне, непокретне и покретне баштине и природног простора као недељиве целине и као основе привредног, културног и сваког другог развоја савремених држава са јасним културно-историјским и националним одређењем. У контексту интегративне заштите, интегративно планирање подразумева успостављање правила која омогућавају да се интегришу у процес валоризације културних ресурса са физичком структуром и потребама планираног подручја, побољшавајући квалитет простора и афирмацију свих његових вредности.

Опште мере заштите

Ради очувања вредности и карактеристика простора, заштите историјских слојева, унапређења односа културних и природних вредности целине обухваћене планом, дефинишу се следеће опште мере заштите, као услови и ограничења у домену планирања, изградње и уређења простора (Лист 1.⁸):

- Неопходно је планирати измештање и максимално редуковање транзитног саобраћаја (осим саобраћајнице Булевар патријарха Павла нови (Нови раковички пут и Топчидерска улица), Булевар патријарха Павла), смањити и регулисати режим постојећих саобраћајница, посебно око парка Топчидер, уз неопходно обезбеђивање саобраћајног приступа објектима и целинама у оквиру ПКИЦ. Из овог разлога мора се посветити посебна пажња обликовању свих елемената саобраћајног система и њиховом уклапању у постојаћи културно-природни оквир.

- Планирати паркинг просторе у зонама са преовлађујућом јавном наменом (Летња позорница, Топчидерски парк, Кошутњак, Дворска економија, итд.). Обавезно је озелењавање паркинг простора.

- У оквиру наведеног просторног обухвата није дозвољено планирати изградњу бензинских пумпи, привредних и индустријских објеката који својим технолошким процесом или на други начин утичу на погоршање услова живота, пејзажних вредности простора, објеката и функција које су утврђене програмом и планом.

- Увођење нове изградње у осетљиво ткиво ПКИЦ заснивати на пажљивом разматрању контекста, посебном приступу, свеобухватном прегледу и анализи могућих локација за евентуалну нову изградњу, поштујући аутентичност простора и визуелног интегритета подручја. Интензитет, обим и карактер нове градње зависити од карактера, вредности намена и постојаћим начинима коришћења простора у појединим сегментима, микроцелинама и амбијентима. У оним просторима у којима се на основу посебних услова предвиђају интентивније интервенције планом предвидети израду урбанистичких пројеката.

- Веће физичке и функционалне интервенције могуће је планирати на простору Дворске економије.

- Не планирати нове стамбене зоне.

- Све инсталације, водовод, фекална и кишна канализација, електроинсталација, телефонска и кабловска мрежа, морају се водити подземним путем. Трасирање далековода и лоцирање трафо станица у заштићеном простору није дозвољено, као ни постављање инсталације мобилне телефоније, радио-антена, сателитских антена и инсталација по фасадама, елемената клима уређаја на и поред објеката споменика културе, осим на планом дефинисане локације, под посебним условима. То важи и за постављање базних станица мобилне телефоније.

- Планирати функционално и декоративно осветљење простора и објеката.

- Предвидети интегрисање хидролошких и морфолошких карактеристика подручја око Топчидерске реке кроз просторну организацију и њихово међусобно повезивање са непосредним ширим урбаним окружењем, дајући посебан значај положају и току Топчидерске реке. Планирати уређење трасе шеталишта, бициклистичких стаза, водених проширења и функционалних пунктова дуж речног тока (угоститељски пунктови, одморишта и сл.). Планиране интервенције сагледати кроз израду Урбанистичког пројекта. Осмишљавање и уређење водено-пешачког коридора Топчидерске реке и његовог повезивања са другим пешачким стазама и пасарелама изузетно доприноси сагледавању и правом доживљају просторних и културно-историјских вредности целине и подизању урбаног стандарда читавог подручја. Неопходно је обезбедити и примену свих законских и планерских мера за спречавање ризика од загађења Топчидерске реке и очување животне средине.

- Визуелни интегритет ПКИЦ – „Топчидер” чине пејзажне карактеристике подручја оличене кроз снажну интеракцију парковских (уређених) и слободних (шумски масив) зона интегрисаних у културно-историјски контекст изграђених простора. Уважавање еколошких, топографских, композиционих и пејзажних одлика, њихово очување, одржавање и негововање, смањење ризика од загађења и девастирања, морају бити кључне одреднице при процесу планирања и уређења овог простора. У циљу заштите постојаћих зелених површина, не планирати намену комерцијална зона и градски центар, као ни спорт, спортски објекти и комплекси, већ постојеће објекте јавне намене (угоститељство, спорт и др.) задржати као појединачне објекте у оквиру доминантне намене – зелене површине. Изузетак су спортски центар Раковица и стамбено-пословни комплекс у Улици Теодора Драјзера.

- Посебна пажња мора бити усмерена на планирање озелењавања рубних зона (погушћавање) као и уређења на улазима-прилазима целини (планско зеленило). Постојање комплекса Расадику у Топчидеру, подстицајно је и за могуће планирање културно-образовних садржаја везаних за узгој биљних култура и хортикултурно уређење и обликовање простора.

- Постављање „билборд” панела, стубове за рекламу и промоцију производа, политичких странака, манифестација и др. није дозвољено у границама заштићеног простора (постојеће „билборде” неопходно је уклонити и санирати локације). Могуће је постављање табли са ознаком културног добра и информацијама у вези са њим, као и информативних туристичких табли и путоказа. На прилазним правцима ка ПКИЦ пожељно је обележавања места улаза у предметну просторно културно-историјску целину.

- Јавни простори треба да буду унапређени елементима урбаног дизајна високих домета и пажљивим одабиром урбане опреме: поплочавање, ивичњаци, светиљке, информативне табле, клупе, корпе за отпатке, поштански сандуци, киосци, монтажни павиљони, поклопци, сливници итд., водећи рачуна о функционалности, пропорцијама, материјалима, постојећем урбаном мобилијару, вегетацији. Њихов дизајн мора бити наменски, у складу са карактером места, односно да одражава посебност простора који се унапређује. До решења, примерених амбијенту заштићеног простора, треба доћи путем конкурса.

- За извођење било које врсте грађевинских радова (изградња нових објеката, адаптација, доградња и надградња, рестаурација, ревитализација, инвестиционо одржавање итд.) неопходно је прибавити, поред остале документације и услове за предузимање мера техничке заштите и сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе.

⁸ Документација плана, Елаборат „Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају предходну заштиту за ПДР – ПКИЦ ТОПЧИДЕР – II фаза, целина 3, градске општине Савски венац, Чукарица и Раковица”, март 2014, Републички завод за заштиту споменика културе – услови Р333СК број 5/6651 од 28. маја 2014, у даљем тексту Елаборат заштите, 2014.

– Иако до сада нису утврђени озбиљнији археолошки локалитети у овом подручју, случајни налази говоре о томе да је Топчидер временски увек био насељен у мањем или нешто већем интензитету. Нису предвиђена систематска археолошка истраживања, али је неопходно водити рачуна да уколико се током извођења грађевинских радова наиђе на археолошке налазе, одмах обавести Републички завод за заштиту споменика културе, како би се предузеле потребне мере.

Напомена: Постојеће стање објекта је дефинисано статусом у важећем катастару.

Посебне мере заштите

Посебне мере заштите односе се на просторне целине и подцелине дефинисане планом (које се незнатно разликују од зона заштите из елабората услова надлежне службе заштите⁹), као и на појединачне постојеће објекте унутар целине ПКЦ Топчидер.

Целине и подцелине плана дефинисане су у одељку плана 2.2 Карактеристичне целине, имајући у виду и структуру коју је дефинисала служба заштите споменика културе, на основу детаљне историјске анализе простора и оцене стања на терену са становишта заштите архитектонских и културно-историјских вредности као стручне основе за планирање и уређење целине Топчидер.

Појединачни постојећи објекти унутар целине ПКИЦ Топчидер валоризовани су и подељени у шест група:

1. Споменици културе
2. Објекти под претходном заштитом
3. Објекти културно-историјских и/или архитектонско урбанистичких вредности
4. Објекти амбијенталних вредности
5. Објекти од ширег интереса
6. Објекти без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности

У протеклом периоду дошло је до промене статуса Дворског комплекса. Одлуком Владе Србије, Дворски комплекс на Дедињу у Београду, са покретним стварима у њему које су од посебног културног и историјског значаја, утврђен је за споменик културе 2010. године („Службени гласник РС”, број 11/10).

Валоризација и мере заштите објеката и простора дефинисане у „Елаборату услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту”, су структурно прилагођене и уграђене у плански документ према планској разради простора (целине, подцелине, комплекси, намене...) у складу са терминологијом и 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).

II – Просторна целина Топчидерске реке

Па – Подцелина Топчидерски парк

Подручје резиденционалног комплекса Обреновића, односно Топчидерског парка, налази се у централном делу просторне културно-историјске целине Топчидер и представља, као најстарије језгро овог споменичког комплекса, истовремено и његов најзначајнији део са културног и историјског аспекта. То је најстарији уређени простор у оквиру целине Топчидер који је уједно представљао центар државности у време владавине династије Обреновића и који је током више деценија од формирања био место одвијања важних друштвено-политичких догађаја (Графички прилог 2. А1. Резиденцијални комплекс Обреновића)¹⁰.

⁹ Документација плана, Елаборат заштите, 2014.

¹⁰ Графички прилози, Документација плана, Елаборат заштите 2014.

Иако заузима централно место у оквиру просторне културно-историјске целине „Топчидер”, и представља њен најзначајнији део, некада резиденцијални комплекс Обреновића данас се препознаје само по појединачним објектима – пре свега по конаку, Храму Св. Петра и Павла, црквеном конаку и кафани Милошев конак.

Изградњом моста на Ади, формирањем УМП и продужењем Улице патријарха Павла до Улице војводе Мишића одвија се транзитни саобраћај у пуном обиму, с обзиром да сегмент Булевара патријарха Павла нови (Нови Раковички пут и Топчидерска улица) између раскрснице са Улицом Булевара војводе Мишића и раскрснице са Булеваром патријарха Павла (Старим Раковичким путем) није изведен.

У Топчидерском парку постоје следеће грађевине династије Обреновић:

– Конак кнеза Милоша – користи се као део Историјског музеја Србије,

– Храм светих Апостола Петра и Павла,

– Свештеничка кућа,

– Чесма код цркве,

– „Милошев конак” – ресторан,

– Стаклара – сачувала је своју првобитну намену и користи се за узгајање биљака, али је објекат у великој мери девастиран и

– Конак кнеза Михаила – данас се користи као стамбени објекат.

– Јавни споменици:

– Обелиск догађају из 1859. године,

– Споменик др Арчибалду Рајсу и

– Скулптура „Жетелица”;

– Фонтане:

– Мали водоскок и

– Велики водоскок;

Чесме:

– „Врућа” чесма код Железничке станице и

– „Врачарске” чесме.

Услови и мере заштите за некадашњу Дворску железничку станицу, која се налази у грађевинским парцелама намењеним железничком саобраћају, али амбијентално припада Топчидерском парку, дати су у одговарајућем одељку о железничком саобраћају.

Мере заштите за подцелину Па

(Графички прилог 10. А1. А5. Резиденцијални комплекс Обреновића и Стаклара)¹¹

– У циљу спречавања даље девастације овог простора, неопходно је потпуно укинати транзитни колски саобраћај који пресеца Топчидерски парк. Планирати да се саобраћај који улази у зону одвија по ободу комплекса, Улицом војводе Путника, поред Стакларе и делом Улице војводе Мишића, како је Концептом плана и било предвиђено. У Булевару војводе Мишића од Топчидерске улице до Старог раковичког пута, Топчидерској улици, Гардијској улици и Старом раковичком путу искључити могућност колског саобраћаја, осим за интервентна и доставна возила.

– Раскрсницу Улица Булевара војводе Мишића, Булевара патријарха Павла (Старог Раковичког пута) и Теодора Драјзера планирати као пешачке површине која повезује најзначајније објекте парка: конак кнеза Милоша, конак кнеза Михајла и порту Цркве Апостола Петра и Павла.

– Будућа траса саобраћајнице Булевар војводе Путника не сме да угрози функционисање Врачарске чесме.

– Изразито негативан утицај на простор Топчидерског парка има планирано решење новог сегмента саобраћајнице Булевар патријарха Павла од раскрснице са Улицом војводе

¹¹ Документација плана, Елаборат заштите 2014.

Мишића до Булеvara патријарха Павла (Старог Раковичког пута), дефинисано ПДР-ом за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Тб до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин Бунар до чвора „Аутокоманда“, („Службени лист Града Београда“, бр. 30/07, 39/11 и 17/15). Реализацијом наведене саобраћајнице се залази у најзначајнији простор Топчидерског парка (хоризонтална и вертикална регулација саобраћајнице) чиме се угрожавају природне и споменичке вредности целине.

– Саобраћајним решењем успорити саобраћај кроз ПКИЦ Топчидер, обзиром да се пролази кроз зону изузетних природних и културних вредности.

– Дуж саобраћајнице Булевар патријарха Павла нови (Нови Раковички пут и Топчидерска улица), патријарха Павла и патријарха Димитрија, планирати и пројектовати звучне баријере са обе стране; оне могу бити различите по форми, зависно од тога у ком делу простора се налазе.

– Дуж саобраћајница предвидети посебна хортикултурна решења која подразумевају пројектовање заштитног и декоративног зеленила.

– Планом предвидети повезивање тротоара са свим пешачким комуникацијама у околним просторним зонама.¹²

– Паркирање организовати искључиво на ободу Топчидерског парка, уз обезбеђивање паркинга мањег обима за објекте јавне намене.

– Планирати искључиво јавну намену објеката и површина.

– Нове садржаје планирати у оквиру постојаћих објеката, који се реконструишу.

– Планирати ревитализацију и уређење Топчидерског парка, поштујући историјски концепт.

– Планирати природне материјале за обликовање и уређење слободних површина – камен, калдрма, ризла, камена коцка, дрво; пожељна је замена асфалта на делу Раковичког пута – каменом коцком.

– Посебну пажњу обратити на јавно осветљење, функционално и декоративно. Пројекат јавног осветљења треба да обухвати осветљење споменика културе и јавних споменика.

Објекти:

Споменици културе

У оквиру подцелине Па, објекти: Конак кнеза Милоша, Свештеничка кућа и црква посвећена Св. апостолима Петру и Павлу су споменици културе, а услови заштите дати су у одговарајућим одељцима заједно са осталим условима.

Осим њих, овој категорији припадају и споменик Арчибалду Рајсу, скулптура Жетелица и Обелиск, за које важе следећи услови:

– Објекти ове категорије се у потпуности подвргавају конзерваторским мерама и режимима одржавања и коришћења. Све интервенције на њима морају се обављати у складу са конзерваторским принципима.

– Објекти се задржавају у постојаћем габариту и волумену.

– Постојећа намена ових објеката се не може мењати.

Објекти културно-историјских и/или архитектонско урбанистичких вредности

Овој категорији припада објекат конака кнеза Михаила, за који су дати услови заштите у одговарајућем одељку. У истој категорији су и објекат Стаclare, две фонтане, Милошева чесма и Чесме „Врачарске“, за које важе следећи услови:

– Објекти ове категорије се такође подвргавају конзерваторским мерама и режимима одржавања и коришћења, али је дозвољен слободнији третман радова везаних за њихову ревитализацију и уређење.

– Дозвољене интервенције се односе на рестаураторски третман враћања првобитног изгледа, адаптацију и уређење унутрашњег простора.

– Дозвољава се промена намене која мора бити у складу са значајем и карактером целине (културна, просветна, научна, туристичка).

Објекти амбијенталних вредности:

– Овој категорији припада ресторан „Милошев конак“, за који су дати услови заштите у одељку 4.4. „Јавне зелене површине и шуме“.

Објекти од ширег интереса за службу заштите:

– Ова категорија објеката се третира слободније у смислу коришћења и уређења. Степен интервенција може се кретати у оквиру поступака адаптације, реконструкције, рекомпозиције и сл.;

– Могућа је промена намене ових објеката у намену везану за функционисање расадника.

У циљу уређења комплекса, објекте без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности потребно је уклонити.

Не дозвољава се нова изградња.

Пб Подцелина Машин мајдан – Летња позорница

Услови и мере заштите који се односе на део простора подзоне и односе се на комплекс Летње позорнице, као и на комуналну површину у функцији одржавања зелених површина КП-1, дати су у одговарајућем одељку.

За остале делове простора ове подцелине важе следећи услови:

Мере заштите за подцелину Пб

(Графички прилог 13. А4. Летња позорница)¹³

Објекти:

Објекти од ширег интереса за службу заштите:

– На овим објектима се дозвољава већи степен архитектонских интервенција: реконструкција у већем обиму, адаптација и делимична доградња, промена намене, рекомпозиција фасада, делимична рушења и сл.

Објекти без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности:

– Ово је категорија објекта који са становишта службе заштите не представљају само безвредне грађевине, већ својим присуством деградирају просторне вредности историјске и природне целине и зато је неопходно њихово уклањање.

Забрањује се нова изградња.

Пв – Подцелина Расадник

(Валоризација објеката – Графички прилог 6. А5. А6 Расадник уз саобраћајни коридор)¹⁴

Са просторног становишта, подцелина Пв има посебан значај. Овај простор обухвата део долине Топчидерске реке у залеђу комплекса Дворова, од Топчидерског парка до индустријског басена у Раковици, обострано дуж коридора железнице, односно следеће просторе: део комплекса Гарде између Раковичког пута и реке, два комплекса расадника које користи ЈП „Србијашуме“, комплекс новоизграђених објеката намењених социјалном становању непосредно уз железнички мост, а са друге стране железничког коридора комплексе депоа „Плавог“ воза и ранжирне станице „Топчидер“. У функционалном и морфолошком смислу комплекс Дворске економије, припада овом делу долине Топчидерске реке, иако истовремено јесте саставни и нераскидиви део Резиденцијалног комплекса Карађорђевића.

Мере заштите за подцелину Пв

(Графички прилог 14. А5. Расадник уз саобраћајни коридор)¹⁵

¹³ Документација плана, Елаборат заштите 2014.

¹⁴ Исто

¹⁵ Исто

¹² Документација плана, Елаборат заштите 2014, у делу који се бави подзоном БЗ-саобраћајни коридор.

Овај простор треба да задржи своју основну намену радника, односно намену зелене површине:

– Приликом планирања и уређења, планирати уклањање непланских и трошних објеката, пејзажно обликовање и озелењавање простора, декоративно осветљење, увођење пешачких стаза за шетњу дуж Топчидерске реке и сл.

– Објекте на старој пружи, непосредно уз ограду Дворског комплекса, који нису уписани у катастар, нелегално изграђене, планирати за уклањање и формирати репрезентативни приступ простору Дворске економије из правца Раковице.

– Испитати могућност пешачке везе ове зоне са објектом-хангаром, у којем се налази „Плави воз”, као потенцијалном туристичком атракцијом.

– Простор подзоне уредити у складу са наменом – зелене површине.

– Простор уз Топчидерску реку уредити и планирати озелењавање.

– Планирати заштитно зеленило уз Булевар патријарха Павла, као додатну заштиту од загађења и буке.

Објекти амбијенталних вредности и објекти од ширег интереса за службу заштите:

У подзони Пв (Графички прилог 14. А5. Расадишник уз саобраћајни коридор)¹⁶ постоје само два објекта које треба задржати уз могуће мање интервенције. То су објекти расадника „Србијашуме” означени бројевима: 3 – као објекат амбијенталних вредности и 1 – као објекат од ширег интереса за Службу заштите.

На објекту бр. 3 могу се предузети конзерваторски радови на одржавању и могуће су интервенције у унутрашњем простору у циљу побољшања функције.

На објекту бр. 1 могу се предузимати радови на реконструкцији и уређењу у циљу побољшања функције и архитектонског изгледа.

Објекти без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности:

Објекте становања, означени бројем 4 и 5 могуће је уклонити, као и све друге који нису учртани у ситуационе подлоге, али се могу регистровати на орто-фото снимку.

Пг – Подзона Дворска економија

(Валоризација објеката – Графички прилог 4. А3. Резиденцијални комплекс Карађорђевића)¹⁷

Услови и мере заштите који се односе на простор подзоне, комплекс објеката културе Ј8-1(до 6), дати су у одговарајућем одељку, што се односи и на неколико типова становања (подзоне С2.2, С3.3), саобраћајне површине у посебном режиму С(Р)-1(до 9), пешачке стазе СТ-1(до 20), зелене површине ЗП-4.1(до 16), као и на шумске површине ШУ-3.1 (до 2).

Пд – Саобраћајни коридор

(Валоризација објеката – Графички прилози 7.1 Б3, саобраћајни коридор 1, 7.2 Б3, саобраћајни коридор 2, 7.3 Б3 саобраћајни коридор 3)¹⁸.

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

Услови и мере заштите за објекте у оквиру грађевинских парцела намењених железничком саобраћају дати су у одговарајућем одељку плана.

Мере заштите у подзони Пд

(Графички прилози 15.1 Б3, саобраћајни коридор 1, 15.2 Б3, саобраћајни коридор 2, 15.3 Б3 саобраћајни коридор 3)¹⁹

– Испоставити опште мере заштите за ово подручје.

– Предвидети колски и пешачки приступ хангару у којем се налази „Плави воз”, ради туристичких обилазака.

– Предвидети несметан пешачки и саобраћајни приступ и паркинг код објекта Летње позорнице.

– Искључује се употреба надземних мостова за пешачке везе – пасарела; предлажу се пешачки пролази на следећим местима:

– Раскрсница код Летње позорнице

– Топчидерска улица – место повезивања са Пионирском улицом (правац према Топчидерском гробљу)

– Булевар патријарха Павла – зона укрштања са Пионирском улицом и Булеваром патријарха Павла новим

– На правцу прилаза објектима некадашње Дворске економије

– Код хангара „Плавог воза”

– Дуж саобраћајнице Булевар патријарха Павла нови (Нови Раковички пут и Топчидерска улица), патријарха Павла и патријарха Димитрија, планирати и пројектовати звучне баријере са обе стране; оне могу бити различите по форми, зависно од тога у ком делу простора се налазе.

– Дуж саобраћајнице предвидети посебна хортикултурна решења која подразумевају пројектовање заштитног и декоративног зеленила.

Објекти културно-историјских и/или архитектонско урбанистичких вредности:

– У овој категорији је један објекат, Дворска железничка станица – Топчидер (бр. 8). Услови су у одговарајућем одељку.

Објекти амбијенталних вредности:

– Објекти ове категорије налазе се у оквиру грађевинских парцела намењених железничком саобраћају (железничка станица Кошутњак, објекти (бр. 6 и 7), објекат бр. 5 – „Врућа чесма”, (15.3 Б3 саобраћајни коридор 2,3), где су дати и услови за њих.

Објекти од ширег интереса за службу заштите:

– Објекти ове категорије налазе се на грађевинским парцелама намењеним железничком саобраћају (објекат бр. 12, гаража за „Плави воз”, објекти 13, (15.3 Б3 саобраћајни коридор 3), где су и дефинисани услови заштите.

Објекти без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности:

– Објекте ове категорије потребно је уклонити.

III – Просторна целина Комплекси посебне намене Ј5-1, Ј5-2, Ј5-3

Сви услови заштите културног наслеђа за ову просторну целину дати су у одговарајућем одељку.

IV – Просторна целина Дворски комплекс

Сви услови заштите културног наслеђа за ову просторну целину дати су у одговарајућем одељку са правилима грађења.

V – Просторна целина Шума Кошутњак

(Графички прилози: Валоризација 8.0. V Кошутњак подзоне, Валоризација 8.1.V1 Кошутњак појединачни објекти, Обим грађевинских интервенција 16.1. V Кошутњак појединачни објекти)²⁰

Парк шума Кошутњак, планира се као јединствена просторна целина: споменик природе са особеностима културно-историјски заштићеног пејзажа. Очување шумског масива је један од главних услова и примарних мера заштите ПКИЦ Топчидер.

16 Исто

17 Документација плана, Елаборат заштите 2014.

18 Исто

19 Исто

20 Документација плана, Елаборат заштите 2014.

Шума Кошутњак обухвата значајан део ПКИЦ Топчидер. Структуру целине чине комплекси различитих наме-на од становања, образовања, меморијалних комплекса до спортско-рекреативних комплекса и садржаја.

У постојећем стању унутар зоне налазе се следећи објекти и комплекси:

- Ресторани: „Голф”, „Кошута”, „9”, „Рубин”
- Ловачка кућа кнеза Михајла,
- Шумарева кућа
- Спомен-обележје: место убиства кнеза Михаила
- Чесме: чесма кнеза Милоша, Хигијенска чесма и Хајдучка чесма
- Летњиковац за слабуњаву децу – данас се објекти користе за становање
- Становање на рубу зоне, као и стамбени комплекси отворених блокова дуж Улице кнеза Вишеслава

Мере заштите за просторну целину Шума Кошутњак (Графички прилог: Обим грађевинских интервенција 16.1. V Кошутњак појединачни објекти)²¹

Простор

- Очување шумског масива Кошутњака једна је од примарних мера заштите ПКИЦ – Топчидер.
- Не дозвољава се даља изградња овог простора.
- Дозвољене градитељске активности односе се на конзервацију, ревитализацију, адаптацију, санацију, рекомпозицију, ограничену доградњу и само изузетно градњу у функцији допуне постојећих садржаја на одређеним локацијама.

– Неопходно је планирање урбано-комуналне опреме (јавни тоалети, одморишта, чесме, паркинг за бицикле, табле за информације итд.), и у ове сврхе треба урадити Програм са предлогом просторног распореда свих елемената.

– Дозвољава се пројектовање бициклических и пешачких стаза у овој зони (по посебним условима) и њихово осветљавање.

– Предвидети декоративно осветљавање појединих значајних места у простору као на пример: место убиства кнеза Михаила, чесме, и појединачни објекти који улазе у шумски масив – Ловачка кућа, Шумарева кућа.

– У циљу заштите постојећих зелених површина, не планирати намену комерцијална зона и градски центар, као ни спорт, спортски објекти и комплекси, већ постојеће објекте на јавној површини (угоститељство, спорт и др.) задржати као појединачне објекте у оквиру доминантне намене – зелене површине. Изузетак су спортски центар Раковица и стамбено пословни комплекс у Улици Теодора Драјзера.

Спортско-рекреативни терени у оквиру шуме Кошутњак СП

(Графички прилог 16.6. Кошутњак спортско-рекреативни терени)²²

Мере:

– Уређење и обликовање зелених и рекреативних површина базирати на очувању природности и аутентичности простора. Основни потенцијал овог простора је непосредно окружење – шума, која у планским интервенцијама и приликом уређења и коришћења простора не сме бити угрожена.

– Не дозвољава се изградња нових објеката у овој зони.

– Дозвољава се уређење спортских терена и планирање комуналних објеката и опреме (чесме, јавни тоалети, паркинг, клупе, осветљење итд.).

– Уклонити из ове зоне објекте без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности.

– Не дозвољава се формирање објеката и затварање отворених спортских терена (нпр. балон) у оквиру парк шуме Кошутњак.

Немачко гробље у оквиру шуме Кошутњак

Услови заштите дати су у поглављу 4.4. „Јавне зелене површине”.

Објекти:

Објекти културно-историјских и/или архитектонско урбанистичких вредности

Услови заштите за Шумареву кућу и Ловачку кућу кнеза Михајла дати су у поглављу 4.4. „Јавне зелене површине”.

Спомен обележје места убиства кнеза Михајла:

– Предвиђа се примена конзерваторско-рестаураторских мера одржавања.

– Конзерваторски пројекат треба да укључи и елементе партерног и просторног уређења непосредне околине укључујући прилаз, осветљење, обележавање и др.

Објекти амбијенталних вредности

Услови заштите за ресторан „Голф” Летњиковац за слабуњаву децу дати су у поглављу 4.4. „Јавне зелене површине”.

Објекти од ширег интереса за службу заштите

Услови заштите за Ресторан „Кошута” и Ресторан „Деветка” дати су у поглављу 4.4. „Јавне зелене површине”.

Чесме: Хајдучка чесма, Чесма кнеза Милоша и Хигијенска чесма

– На овим објектима се примењују конзерваторско-рестаураторске мере у одржавању и мере санације које се односе на њихову функцију (капжажа, довод и одвод воде).

– Предвидети израду конзерваторских пројеката са елементима уређења простора и његове презентације.

Комплекс за рекреативну наставу деце школског узраста „Пионирски град” Ј6

Сви услови заштите културног наслеђа за комплекс дати су у одговарајућем одељку са осталим условима.

Комплекс кампа „Кошутњак” Ј9

Сви услови заштите културног наслеђа за комплекс дати су у одговарајућем одељку са осталим условима.

Комплекс Шумарског факултета Ј2

Сви услови заштите културног наслеђа за комплекс дати су у одговарајућем одељку са осталим условима.

Услови за неколико типова становања (подзоне С1.1, С2.2, С3.1, С3.2, С3.4) у просторној целини V Шума Кошутњак, дати су у одговарајућим одељцима.

VIII – Просторна целина Рубна зона

У посторној целини Рубна зона услови за неколико типова, односно подзона становања (С1.1, С1.2, С2.1, С2.2), стамбено комерцијалну зону (К1), као и објекте јавне намене Ј3-1, Ј3-2, (Институти и научно истраживачки центри), дати су у одговарајућим одељцима.

(Услови и мишљења: Републички завод за заштиту споменика културе, 0401 број/реф: 5/651 од 28. марта 2014. године, 0401 број/реф: 12/96 од 27. октобра 2015. године и 0401 број/реф: 12/117 од 30. децембра 2015. године. Завод за заштиту споменика културе града Београда, Р 3480/13 од 19. новембра 2013. године.)

3.2.2. Заштита природних добара
(Графички прилог бр. 11 – „Заштита природних и културних вредности”)

Предметно подручје представља јединство природних и културних вредности, вредан културни предео од значаја за Град Београд и Републику Србију. Планским решењем се успоставља равнотежа између очувања природног и културног наслеђа и коришћења простора, као неминовне потребе развоја града.

21 Документација плана, Елаборат заштите 2014.

22 Исто

Заштите природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Планско решење подразумева одрживо коришћење природних вредности на начин и у обиму који не води ка њиховом дугорочном смањењу, а одржава њихов потенцијал социјалног и економског развоја, ради задовољења потреба и тежњи садашњих и будућих генерација. Предуслов одрживом коришћењу представља управљање, односно спровођење свеобухватних мера којима се спречавају нежељене промене, деградација или деструкција природних, природи блиских или створених вредности предела, посебно биодиверзитета, геодиверзитета као и естетска вредност и јединственост свих елемената, чиме ће се омогућити трајна способност коришћења природе и предела.

Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10 – исправка, 14/16) и одговарајућим правилницима, Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон и 43/11 – одлука УС, 14/16), Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12, 89/15), Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) и др.

На предметном подручју, у оквиру дефинисаних целина и подцелина, налазе се следећа заштићена подручја:

1. Споменик природе „Шума Кошутњак”
2. Споменик природе „Топчидерски парк”
3. Природни споменик геолошког карактера – Сенонски спруд кредне 1,65–0,6
4. периоде „Машин мајдан”
5. Споменик природе „Арборетум шумарског факултета”
6. Еколошки значајно подручје Републике Србије „Шума Кошутњак”

У оквиру Споменика природе „Шума Кошутњак”, налазе се објекти геолошког наслеђа:

- Профил код Ковнице новца I
- Кредни морски спруд „Бурдељ” или „Тасин мајдан”
- Профил код ковнице новца II
- Профил Цвијићеве терасе
- Баремски кредни морски спруд код споменика погипије кнеза Михаила (изнад гараже „Плавог воза”)
- Изданак доњокредних творевина код надвожњака у Раковици (наспрам ИМР-а)

У оквиру Споменика природе „Топчидерски парк”, налазе се објекти ботаничког наслеђа, који се планским решењем посебно чувају, и то:

- Платан код Милошевог конака
- Група осам стабала таксодијума

На предметном подручју налази се и евидентирано природно добро, објекат геонаслеђа:

- Цвијићева београдска тераса

Поред наведених заштићених и евидентираних природних добара, природне вредности на предметном подручју представљају и:

- а) Топчидерска река;
- б) Зелене површине Комплекса гарде и касарне Дедиње;
- в) Зелене површине Дворског комплекса;
- г) Шума Дворског комплекса;
- д) Шума и зелене површине Комплекса „Пионирски град”;
- ђ) Зелене површине Комплекса кампа „Кошутњак”;
- е) Шума Спортско рекреативног центра „Кошутњак”.

Целина II ДОЛИНА ТОПЧИДЕРСКЕ РЕКЕ

Поцелина IIa Топчидерски парк

Споменик природе „Топчидерски парк”

Топчидерски парк је заштићен Решењем о проглашењу Споменика природе „Топчидерски парк” (број: 501-533/15-С) донетим на Скупштини града Београда 23. јуна 2015. године.

Подручје Топчидерског парка проглашено је заштићеним подручјем III категорије локалног значаја као Споменик природе „Топчидерски парк”.

Споменик природе „Топчидерски парк” стављен је под заштиту због природних, културно-историјских и предеоних вредности простора, аутентичности и очуваности створене природне структуре и очуваног пејзажно-архитектонског концепта парковског и шумског комплекса унутар високо урбанизованог екосистема који има велику биолошку вредност, повољан географски положај, климатска, геоморфолошка, геолошка, хидрогеолошка, педолошка обележја и богатство флоре и фауне, као и значајне објекте културно-историјског наслеђа које издвајају „Топчидерски парк” као јединствену просторно природну и културну целину Београда.

Заштићено подручје обухвата следеће катастарске парцеле: 11453/1 (део), 11583, 11584/1, 11585/1, 11585/2, 11586/1, 11586/2, 11587/1, 22613 (део), КО Савски венац, ГО Савски венац.

Укупна површина заштићеног подручја износи 29 ha 46 ari 44 m², у државној својини.

На заштићеном подручју установљен је режим заштите III степана.

У оквиру установљеног режима заштите III степана, дозвољавају се посебне мере заштите, коришћења и развоја заштићеног подручја, уређења објеката културно-историјског наслеђа, као и управљачке интервенције у циљу укупног унапређења заштићеног подручја, селективно и ограничено коришћење његових природних ресурса и простора у складу са законом и Решењем о заштити.

Режим заштите III степана остварује се на свим целинама заштићеног подручја и то:

– целина А која обухвата парковски уређени простор изван или у саставу основе газдовања шумама за Газдинску јединицу „Топчидерске парк шуме”;

– целина Б која обухвата шумски простор (парк шума „Топчидер”) у саставу шумске роснове.

Изузетно, за све биљне и животињске врсте које су заштићене као природне реткости и њихова станишта, важи режим првог степена заштите.

У складу са Решењем о проглашењу Споменика природе „Топчидерски парк”, режим заштите III степана спроводи се као проактивна заштита заштићеног подручја и забрањују се све радње и активности које угрожавају или мењају његова обележја и својства, односно примарне вредности заштићеног подручја, а нарочито:

- 1) промена намене и смањење утврђене површине;
- 2) изградња индустријских, термоенергетских, других привредних и осталих објеката и складишта, осим реконструкције и доградње постојећих објеката у складу са претходно прибављеним условима надлежних институција (Услове утврђује организација за заштиту природе и организација за заштиту споменика културе);
- 3) вршење радова и активности на парковском простору које могу нарушити пејзажно архитектонски концепт, естетске и амбијенталне вредности и погоршати карактеристике и примарне вредности заштићеног подручја;
- 4) извођење радова и активности које би угрозиле вегетацију заштићеног подручја, а нарочито:
 - сеча дрвећа и шибља, изузев нежељеног подраста, сувог и болесног дрвећа, као и оног које просторно, декоративно и функционално не одговарају парковском простору,

- ломљење грана, оштећивање коре, кидање лишћа,
- постављање табли и других обавештења на стаблима,
- обављање других радњи и активности које би нарушиле постојеће стање дендрофонда или угрозиле његов биолошки опстанак;

5) уношење инвазивних алохтоних врста и нових врста дрвећа и шибља које према својствима и естетским критеријумима не одговарају простору природно-културне баштине;

6) уништавање кореновог система приликом радова на уређењу простора и у другим околностима;

7) крчење вегетације и обављање других радњи на местима и на начин који могу да изазову процесе ерозије, клизишта и неповољне морфологије терена;

8) уништавање, убијање, узнемиравање, растеривање и хватање свих значајних врста;

9) расипање или одлагање чврстог и течног отпада, земље, грађевинског и другог материјала који могу изазвати загађење или умањити функционална својства заштићеног подручја;

10) коришћење Топчидерске улице за моторни саобраћај;

11) раскопавање, рушење и преправљање, као и употреба и коришћење објеката културног добра у сврхе које нису у складу са његовом наменом и значајем просторне природне и културне целине, односно на начин који може нарушити, угрозити или оштетити њена својства;

12) паљење и ложење ватре;

13) извођење паса без поводника и заштитне корпе у оквиру граница заштићеног подручја (пуштање паса на травњаке и цветњаке);

14) кретање, заустављање и паркирање возила унутар граница заштићеног подручја, изузев возила службе за одржавање заштићеног подручја која, по потреби, могу да се крећу и по свим површинама, као и службених возила за потребе приступа постојећим објектима која могу да се крећу искључиво по постојећем путу и паркингу;

15) постављање рекламних панела и стубова за промоцију производа, политичких странака, манифестација и др.

У складу са Решењем о проглашењу Споменика природе „Топчидерски парк”, ограничења у оквиру установљеног режима заштите односе се на активности које могу бити одобрене и спроведене на заштићеном подручју под условом да су планирани радови усклађени са концептом заштите и развоја заштићеног подручја и капацитетом простора и то:

1) извођење радова којима се успоставља целовитост заштићеног подручја укидањем моторног саобраћаја у Топчидерској улици;

2) измене конфигурације терена при нивелационим радовима и извођење других земљаних радова према пројекту израђеном у складу са претходно прибављеним условима заштите природе, осим радова који су предвиђени пројектом обнове парковски уређеног простора и пројектом санације објеката инфраструктуре у заштићеном подручју;

3) изградња нових подземних и надземних инсталација или других објеката инфраструктуре, а које биолошки и пејзажно не угрожавају заштићено подручје, као и радови на реконструкцији постојеће инфраструктуре према пројекту израђеном у складу са претходно прибављеним условима заштите природе;

4) изградња објеката у оквиру граница заштићеног подручја који су искључиво у складу са функцијом заштићеног подручја;

5) реконструкција и ревитализација парковски уређеног простора уз очување пејзажно-архитектонског и културно-историјског наслеђа у складу са функцијом заштићеног подручја;

6) реконструкција објеката непокретног културног добра у складу са претходно прибављеним условима и мерама заштите споменика културе;

7) уклањање примерака дендрофлоре који на заштићеном подручју не задовољавају здравствене, естетске и функционалне критеријуме (болесна, сува, престарела, закржљала стабла), као и оправдана замена једне врсте другом;

8) одржавање шумског простора у складу са важећом шумском основом;

9) спровођење посебних мера заштите, уређења и развоја у целини А које обухватају:

- уношење нових врста дрвећа и шибља које по својој биологији одговарају станишту парка, а које према својствима и естетским критеријумима одговарају простору природно-културне баштине;

- извођење биолошко-техничких мера заштите и неге (прихрањивање, заливање, третман против фитопатолошких и ентомолошких обољења и сл.) за које се процени да су неопходни за одржавање виталности дрвећа, жбуња и одржавања цветњака у складу са програмом управљања донетим у складу са овим решењем;

- подизање, обнављање и одржавање травњака (кошење, уклањање корова, прихрањивање, аерација итд.) у складу са програмом управљања донетим у складу са овим решењем;

- постављање нових елемената парковског уређења и мобилијара, поправка постојећих, а на основу претходно прибављених услова заштите природе и услова заштите културних добара;

10) спровођење одговарајућих мера противпожарне и противерозивне заштите;

11) промовисање и коришћење заштићеног подручја у образовне и научно истраживачке сврхе, туристичке посете, рекреацију и спортске активности које не угрожавају његову основну намену;

12) одржавање културно-забавних и спортских манифестација традиционалног карактера;

13) постављање образовно-информативних табли са основним подацима о заштићеном подручју, природним и културно-историјским вредностима;

14) декоративно, промотивно, функционално и симболично осветљавање простора, појединих примерака биљака и биљних композиција и објеката, нарочито на главним шетачким стазама.

Изградња и извођење радова на уређењу и реконструкцији, као и извођење других радова и активности у заштићеном подручју ограничавају се просторно, временски, по обиму и у односу на просторни распоред природних и створених вредности заштићеног подручја, а могу се изводити на основу одобрене техничке документације израђене у складу са претходно прибављеним условима заштите природе и другим условима у складу са законом.

Услове заштите природе утврђује организација за заштиту природе.

Заштићено подручје поверено је на управљање ЈКП „Зеленило – Београд”. Дужности Управљача су дефинисане Решењем о заштити.

Управљач доноси План управљања заштићеним подручјем за период од 10 година. Планом управљања утврђују се мере и активности заштите, унапређења и коришћења заштићеног подручја, начин њиховог спровођења, смернице и приоритети за очување и развој заштићеног подручја.

Изградњом моста на Ади и нова решења предвиђена усвојеним плановима детаљне регулације за формирањем УМП и продужење Булевару патријарха Павла до Улице војводе Мишића, доводе до велике промене и девастације простора ПКИЦ Топчидер. То је посебно изражено на

простору Топчидерског парка, у коме се одвија транзитни саобраћај у пуном обиму, с обзиром да сегмент Булевар патријарха Павла између раскрснице са Булеваром војводе Мишића и раскрснице са Старим Раковичким путем није изведен.

Изразито негативан утицај на простор Топчидерског парка ће имати планирано решење саобраћајнице Булевар патријарха Павла нови (Нови Раковички пут и Топчидерска улица), хоризонтална и вертикална регулација саобраћајнице, од раскрснице са Улицом војводе Мишића до Булевар патријарха Павла (Старог Раковичког пута). Реализацијом наведене саобраћајнице, залази се у најзначајнији простор Топчидерског парка чиме се угрожавају природне и споменичке вредности целине. Обзиром да се важећим планским документима за саобраћајно решење формира насип од 4,8 m, уз трасе новопланиране саобраћајнице Булевар патријарха Павла нови (Нови Раковички пут и Топчидерска улица), и Булевар војводе Мишића, чиме се ствара бедем око дела Топчидерског парка и парк физички изолује и девастира.

Имајући у виду ове чињенице, а у циљу спречавања даље девастације овог простора, неопходно је потпуно укинути транзитни колски саобраћај кроз Топчидерски парк. Планирати да се саобраћај који улази у зону одвија по ободу комплекса, Улицом војводе Путника, поред Стакларе и делом Улице војводе Мишића, како је Концептом плана и било предвиђено. У Булевару војводе Мишића од Топчидерске улице до Булевар патријарха Павла (Старог Раковичког пута), Топчидерској улици, Гардијској улици и Булевару патријарха Павла (сегмент од укрштања са Улицом Т. Драјзера до Топчидерске реке) исључити могућност колског саобраћаја, осим за интервентна и доставна возила. Паркирање организовати искључиво на ободу Топчидерског парка, уз обезбеђивање паркинга мањег обима, само за објекте јавне намене. Такође, постојаћа траса трамваја у овој зони која пролази кроз Топчидерски парк, премешта се на позицију трасе новог Раковичког пута, омогућавајући на овај начин формирање овог парка као целине.

На простору парка налазе се стаклара и расадник, објекти валоризовани као културно-историјска и амбијентална вредност, посебно значајни са аспекта очувања историје делатности пејзажног уређења. Приликом реализације саобраћајног решења Улицом војводе Путника потребно је предузети све неопходне мере заштите објеката стакларе и множаре током извођења радова, како исти не би били угрожени. Такође, потребно је урадити пројекат заштите и реконструкције ових објеката у циљу њихове заштите и обезбеђивања услова за одвијање функција за које су намењени. То представља предуслов за планирање културно-образовних садржаја везаних за узгој биљних култура и хортикултурно обликовање.

У оквиру Споменика природе „Топчидерски парк”, налазе се објекти ботаничког наслеђа, платан код Милошевог конака и група осам стабала таксодијума, који се планским решењем посебно чувају.

Посебну природну вредност ове просторне целине представља Топчидерска река, за коју је неопходно спровести мере ревитализације.

Са аспекта могућности развоја туризма, укупан квалитет природних и створених карактеристика Споменика природе Топчидерски парк, огледа се у: дугој историји коришћења Топчидерског парка, очуваним централним природним и културно-историјским садржајима, великом броју објеката градитељског наслеђа, јединству предеоне целине са шумом Кошутњак (такође споменик природе), близини великог броја зелених простора и мањих водених токова, као и реке Саве са Адом Циганлијом и др.

Подцелина П6

Природни споменик геолошког карактера „Машин мајдан”

„Машин мајдан” је локалитет на улазу у Летњу позорницу у Топчидеру, на коме се налази сенонски спруд кредне периоде. Локалитет се налази на катастарским парцелама 1453 и 1455. Заштићено подручје обухвата улаз у Летњу позорницу у облику свода, који је изграђен од морске фауне дебљине 50-70 cm, његов наставак иза саме позорнице, па све до излаза из Летње позорнице, као јединствену целину.

Овај објекат представља праву природну реткост геолошких слојева горње креде, као прототип алпијског развића горње креде на нашем тлу, те има велики научни, културно едукативни и васпитни значај. Овај, изванредно инструктиван фосилни спруд, као објекат геолошког природног споменика, може се врло успешно користити и у туристичке сврхе, јер има веома леп естетски изглед (пун је фосила морских пужева) у облику свода, окружен зеленилом, у природном амбијенту.

Локалитет „Машин мајдан” први пут је заштићен Решењем града Београда – Скупштине општине Савски венац 1969. године (бр. 03/3-бр. 11114/1-68 од 10. фебруара 1969.), а по основу Закона о заштити природе („Службени гласник СРС”, број 24/65). Због изузетног значаја овог локалитета, у поступку је доношење новог акта о заштити односно Уредбе Владе Републике Србије.

Заштићено подручје има режим строгог природног резервата. Сходно томе, на истоме се не смеју вршити никакве промене које би измениле његов данашњи изглед природног амбијента у коме се налази. У складу са донетим Решењем, забрањено је:

- од прозорца – улаза у Лењу позорницу улаз проширити с његове леве или десне стране, изводити ма какве радове на самом прозору или у његовој околини;

- оштећивати подручје заштићеног спруда обрушавањем или оштећивањем фосилне фауне, као и флоре и вегетације;

- изводити ма какве друге сличне радове на заштићеном подручју или његовој непосредној околини, који би могли непосредно или посредно да измене садашњи изглед заштићеног подручја или доведу у питање његово даље постојање.

Радови који би, евентуално, били потребни у циљу обезбеђења (конзервације) заштићеног геолошког објекта или радови у циљу отклањања у међувремену унетих промена на самом спруду или његовој непосредној околини, као и радови у циљу научних проучавања, пројекти, планови, елаборати и сл. за његово уређење, односно допуштено коришћење, могу се вршити само у складу са Законом о заштити природе, по одобрењу и условима Завода за заштиту природе Србије.

Привредни планови и пројекти комуналних, урбанистичких, културних, шумарских и других привредних организација, уколико би могли имати утицаја на промену стања заштићеног објекта, морају бити усаглашени са режимом заштите прописаним Решењем о стављању под заштиту.

У оквиру предметне целине II Долина Топчидерске реке, природне вредности представљају и зелене површине у оквиру Дворске економије, као и шумски расадник III „Србијашуме” који представља место где се узгајају генетски веома различите врсте садног материјала.

Целина III – КОМПЛЕКСИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Целина IV – ДВОРСКИ КОМПЛЕКС

У оквиру целине III КОМПЛЕКС ГАРДЕ И КАСАРНЕ ДЕДИЊЕ и Целина IV ДВОРСКИ КОМПЛЕКС нема законом заштићених и евидентираних природних добара. Међутим, природне вредности ова два подручја представљају:

- зелене површине комплекса Гарде и касарне Дедиње
- зелене површине Дворског комплекса
- шума Дворског комплекса

Ови простори, заједно са Топчидерским парком и шумом Кошутњак имају изузетну општекорисну функцију у урбаном подручју, представљају природну вредност и вредан културни предео, због чега се планским решењем у целисти штите.

Целина V ШУМА КОШУТЊАК

Споменик природе „Арборетум шумарског факултета”

Арборетум Шумарског факултета, проглашен је за природно добро – споменик природе, Решењем о проглашењу заштићеног подручја „Арборетум Шумарског факултета” („Службени лист Града Београда”, број 27/11), због своје јединствене, ботанички разноврсне збирке дендрофлоре на отвореном простору и ради очувања и унапређења генфонда аутохтоне, алохтоне и езотне дендрофлоре, као и ретких, ендемичних и реликтних врста, намењених научноистраживачком раду и образовању. Заштићено подручје сврстава се у III категорију као заштићено подручје локалног значаја.

Природно добро се налази на територији ГО Чукарица, катастарска парцела 10033/1. Укупна површина заштићеног подручја износи 6 ha 69 ari 62 m².

На заштићеном подручју установљен је режим заштите II степена. У складу са Решењем о проглашењу заштићеног подручја „Арборетум Шумарског факултета”, Овакав режим заштите спроводи се као активна заштита заштићеног подручја и забрањују се све радње и активности које угрожавају или мењају његова обележја и својства, односно примарне вредности заштићеног подручја, а нарочито:

1) промена намене простора и вршење активности које нису усклађене са његовом наменом;

2) извођење инвестиционих, грађевинских и других радова у заштићеном подручју, укључујући реконструкцију постојећих објеката, без техничке документације која је одобрена у складу са законом и Решењем о заштити;

3) извођење радова и радњи које могу угрозити вегетацију, а нарочито:

- сеча дрвећа и шибља, изузев сувог и болесног уз претходно прибављене услове организације за заштиту природе;
- ломљење грана, оштећивање коре, кидање лишћа и друге радње које могу нарушити постојеће стање дендрофонда или угрозити њихов биолошки опстанак;
- раскопавање и уништавање кореновог система;
- увођење паса у заштићено подручје;

4) употреба хемикалија и биоцида, осим средстава за заштиту и третман биља у случају обољења појединачних примерака;

5) одлагање или бацање комуналног, грађевинског, амбалажног и других врста отпада, просипање хемијских супстанци, отпадних вода и материја, земље и сличних материјала који могу утицати на вредности и квалитет или умањити естетска својства заштићеног подручја;

7) ложење ватре или организовање и обављање других активности које могу оштетити постојеће стање или уништити заштићено подручје;

8) друге радње и активности које нису у складу са наменом простора или по оцени организације за заштиту природе могу угрозити обележја и својства заштићеног подручја.

У складу са Решењем о проглашењу заштићеног подручја „Арборетум Шумарског факултета”, У оквиру установљеног режима заштите II степена дозвољава се спровођење посебних мера заштите, коришћења и развоја заштићеног подручја, као и интервенције у циљу укупног унапређења заштићеног подручја без последица по његове примарне вредности и то:

1) контролисан унос и коришћење флоре у циљу научноистраживачког рада;

2) интродукција нових врста и реинтродукција заштићених и угрожених врста за образовну намену, уз претходно обезбеђење услова за њихово извођење;

3) уклањање примерака који не дозвољавају здравствене, естетске и функционалне критеријуме (болесна, престарела, деформисана, закржјала стабла), као и замена једне врсте другом ако је то стручно оправдано;

4) редовно извођење биолошко-техничких мера заштите и неге (прихрањивање, заливање, третман против фитопатолошких и ентомолошких обољења и сл.), које су неопходне за одржавање и виталност дрвећа и жбуња, а у циљу заштите и унапређења заштићеног подручја;

5) контрола и праћење стања и развоја популација биљних врста, нарочито природних реткости;

6) извођење образовних програма и пројеката;

7) радови на санацији и ревитализацији на основу посебних програма и пројеката одобрених у поступку утврђеном законом;

8) израда хербаријума;

9) обнова постојећег система стаза, планирање и изградња нових;

10) постављање осветљења, видео надзора и нове хидрантске мреже;

11) успостављање система загревања постојећег стакленика;

12) обезбеђивање услова и посебних мера заштите за различите видове презентације и ограничене доступности заштићеног подручја широј јавности;

13) друге мере, радови и активности одобрени у складу са законом и Решењем о заштити.

Извођење инвестиционих и других радова у заштићеном природном добру, односно реконструкција постојећих објеката, може се вршити на основу одобрене техничке документације израђене у складу са претходно прибављеним условима заштите природе које утврђује Завод за заштиту природе Србије и другим условима у складу са законом.

Управљање заштићеним подручјем поверено је Шумарском факултету Универзитета у Београду. Надлежности Управљача дефинисане су чл. 7. и 8. Решења о проглашењу заштићеног подручја „Арборетум Шумарског факултета” („Службени лист Града Београда”, број 27/11). Природним добром се управља према Плану управљања који се доноси за период од 10 година.

Споменик природе „Шума Кошутњак”

Шума Кошутњак проглашена је као природно добро – споменик природе, Решењем о проглашењу заштићеног подручја „Шума Кошутњак” („Службени лист Града Београда”, број 34/14), због значајних просторних функција и био-еколошких вредности комплекса под шумском вегетацијом и ради очувања станишта разноврсне фауне сисара, птица, инсеката, гмизаваца и водоземаца, као и објеката геолошког наслеђа који имају карактер природних реткости и велики значај за проучавање геолошке историје Београда.

Укупна површина заштићеног подручја износи 265 ha, 25 ari и 98 m², у државној својини.

Заштићено подручје сврстава се у III категорију, као заштићено подручје локалног значаја, односно подручје значајно за град Београд.

На заштићеном подручју установљавају се два режима заштите и то:

1) режим заштите II степена на делу заштићеног подручја који обухвата шуме храста лужњака и граба код Хајдучке чесме, у површини од 3,48 ha (1,31%);

2) режим заштите III степена на преосталом делу заштићеног подручја, у површини од 261 ha 77 ari 98 m² (98,69%).

Изузетно од наведеног, за све биљне и животињске врсте које су заштићене као природне реткости и њихова станишта, важи режим заштите првог степена.

У складу са Решењем о проглашењу заштићеног подручја „Шума Кошутњак“, на заштићеном подручју са установљеним режимом заштите II степена спроводи се активна заштита и забрањују сви радови и активности који су овим решењем забрањени у делу заштићеног подручја са установљеним режимом заштите III степена, као и:

- 1) неконтролисани улазак посетилаца;
- 2) активности које на било који начин могу да угрозе или униште станиште храста лужњака, граба, цера и липе;
- 3) коришћење и уништавање мртвог дрвета;
- 4) уношење инвазивних и алохтоних биљних и животињских врста.

Посебна ограничења у оквиру установљеног режима заштите II степена заштите, а у складу са Решењем о проглашењу заштићеног подручја „Шума Кошутњак“, односе се на активности које могу бити одобрене и спроведене под условом да су планирани радови и капацитети усклађени са концептом заштите и развоја заштићеног подручја и то:

1) примену узгојних радова на очувању и унапређењу стања аутохтоних састојина шуме, у складу са установљеном приоритетном функцијом шуме;

2) континуирано праћење (мониторинг) биљних и животињских врста;

3) научно-истраживачки рад у оквиру посебних програма и пројеката одобрених од надлежних државних органа и научних институција;

4) детаљна истарживања и картирање флоре и фауне;

5) употребу, односно примену заштитних биолошких средстава;

6) очување појединачних трулих стабала или грана као станишта појединих врста животиња и гљива.

У складу са Решењем о проглашењу заштићеног подручја „Шума Кошутњак“, на заштићеном подручју са установљеним режимом заштите III степена спроводи се проактивна заштита и забрањује:

1) промена намене површина;

2) изградња индустријских, инфраструктурних, привредних, хидротехничких и других објеката који могу изазвати неповољне промене квалитета земљишта, вода, ваздуха, живог света, карактера и лепоте предела и његове околине;

3) извођење радова којима се могу нарушити и изгоршати одлике биолошке, геолошке и преоне разноврсности заштићеног подручја;

4) радови којима се нарушавају морфолошке и хидролошке карактеристике терена, осим у циљу побољшања хидролошких и еколошких услова станишта;

5) оштећивање и угрожавање објеката културног наслеђа;

6) извођење интервенција на објектима који представљају културно-историјско наслеђе без услова надлежних служби заштите;

7) заклањање вредних, односно значајних визура;

8) формирање депонија, одлагање или привремено складиштење комуналног, индустријског и других врста отпада;

9) бацање отпадака ван места обележених за ту намену;

10) уништавање и сакупљање биљних и животињских врста које су обухваћене важећим актима заштите дивљих врста биљака, животиња и гљива;

11) уништавање шумских комплекса, уништавање или угрожавање природних станишта и кресање лисника;

12) узнемиравање врста и јединки фауне и сакупљање њихових јаја;

13) уношење инвазивних и алохтоних врста флоре и фауне;

14) лов;

15) улазак возила у шуму и кретање шумским путевима, изузев за обављање шумарских радова и за посебно утврђене службене сврхе;

16) паркирање возила ван места обележених за ту намену;

17) ложење ватре и камповање ван места предвиђених за ту намену;

18) коришћење простора, посебно шуме, у мери и на начин који деградира преоне карактеристике заштићеног подручја;

19) чиста сеча и крчење шуме;

20) одлагање посечене дрвне масе у шуми и поред саобраћајница;

21) крчење вегетације и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе јаке водне ерозије и неповољне промене предела;

22) чишћење шуме сечом жбунастог растиња које је значајно за фауну;

23) исушивање влажних локалитета;

24) уништавање, убијање, узнемиравање, растеривање и хватање свих врста које се налазе на европској и светској Црвеној листи (IUCN) или на листама међународно значајних врста;

25) уништавање дивљих врста биљака и животиња које су у складу са законом строго заштићене и заштићене врсте;

26) растеривање, хватање и узнемиравање свих животињских врста;

27) постављање билборда или других објеката рекламног оглашавања;

28) други радови и активности који могу неповољно да утичу на природне и створене вредности заштићеног подручја;

29) одржавање масовних окупљања, манифестација, организовање снимања без претходно прибављене сагласности надлежних служби;

30) уношење јаких извора светлости током ноћи који ремете дневно/ноћни ритам фауне;

31) уношење разгласних уређаја којима би се преплашиле животињске врсте.

У оквиру природног добра „Шума Кошутњак“ налазе се објекти геолошког наслеђа:

1) профил код Ковнице новца I,

2) кредни морски спруд „Бурдељ“ или „Тасин мајдан“,

3) профил код ковнице новца II,

4) профил Цвијићеве терасе,

5) баремски кредни морски спруд код споменика погибије кнеза Михаила (изнад гараже „Плавог воза“),

6) профил Цвијићеве терасе,

7) изданак доњокредних творевина код надвожњака у Раковици (наспрам ИМП-а).

У зонама објеката геонаслеђа на заштићеном подручју са установљеним режимом заштите III степена, у складу са

Решењем о проглашењу заштићеног подручја „Шума Кошутњак“, забрањује се:

1) извођење било каквих радова или интервенција којима се уништавају или оштећују фосилни остаци у профилу/вертикалном одсеку површинског копа;

2) извођење било каквих радова или интервенција којима се мења изглед или смањује видна површина профила/вертикалног одсека површинског копа;

3) извођење било каквих грађевинских радова, осим партерног уређења у циљу презентације и популаризације;

4) подизање било каквих трајних или монтажних објеката између горње ивице профила/површинског копа и границе зоне објеката геонаслеђа;

5) зазиђивање или укопавање на видним деловима одсека;

6) свако раскопавање или укопавање у земљиште на највишим котама које може да изазове померање педолошког слоја.

У складу са Решењем о проглашењу заштићеног подручја „Шума Кошутњак“, посебна ограничења у оквиру установљеног режима заштите III степена односе се на активности које могу бити одобрене и спроведене под условом да су планирани радови и капацитети усклађени са концептом заштите и развоја заштићеног подручја и то:

1) примену узгојних радова којима се, конверзијом и реконструкцијом, обезбеђује превођење изданаčkih природних састојина у високи облик;

2) узгојне захвате у изданаčким храстовим шумама у виду индиректне конверзије и у дужем раздобљу од прописане опходње, при чему се комбинује вештачко уношење семена или садница сладуна и племенитих лишћара ради поправљања смеше и повећања еколошких, естетских и других вредности шуме;

3) узгојне мере којима се поспешује биолошка и естетска разноврсност;

4) изградњу нових или реконструкцију постојећих објеката и проширивање саобраћајница;

5) извођење интервенција на постојећим објектима и елементима инфраструктуре;

6) изградњу и опремање објеката инфраструктуре у циљу уређења и презентације природног добра;

7) трајно, рационално и контролисано вишенаменско коришћење простора, сходно дефинисаној основној намени;

8) спровођење радова на уклањању свих помоћних, монтажних или зиданих објеката који су бесправно подигнути;

9) коришћење простора за рекреацију (активну и пасивну) у зонама предвиђеним за рекреацију и излете, укључујући шумске пешачке стазе;

10) извођење радова и активности у складу са циљевима газдовања, плановима газдовања, као и плановима заштите шума;

11) каптирање водоизворишта и експлоатација било које врсте минералних сировина;

12) уношење (садња) четинарског дрвећа и других врста страних за дивљи биљни и животињски свет регије;

13) брање, односно сакупљање биљака, шумских плодова, гљива у складу са важећим актима о контроли коришћења и промета дивље флоре;

14) редуковање жбунасте и приземне вегетације тамо где је то непходно у циљу ревитализације аутохтоне вегетације или реализације спортско-рекреативних и осталих функција;

15) спровођење мера неге састојина у циљу враћања аутохтоности шуме, поправке и унапређења стања састојина;

16) замену алохтоних врста аутохтоним, нарочито оним биљним врстама чијим плодовима се хране птице и друге животињске врсте;

17) успостављање шумског реда након извршене сече;

18) остављање оборених и шупљих стабала у шуми ван простора намењеног спорту и рекреацији;

19) употребу хемијских средстава за заштиту биља уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове заштите природе;

20) различите видове коришћења простора на начин којим се чувају његове природне вредности;

21) табли обавештења о заштићеном подручју;

22) постављање образовно-информативних табли;

23) обнављање и уређење постојећих пешачких стаза и осталих прилаза у складу са природним амбијентом;

24) уређење бициклических стаза;

25) уређење простора намењеног мирним и активним видовима рекреације уз постављање мобилијара и реквизита који стилски одговарају постојећим елементима мобилијара;

26) ложење ватре на местима одређеним за ту намену;

27) осветљење појединих делова простора;

28) постављање табли упозорења и забране паљења ватре, у циљу превентивне противпожарне заштите.

У зонама објеката геонаслеђа на заштићеном подручју са установљеним режимом заштите III степена, у складу са Решењем о проглашењу заштићеног подручја „Шума Кошутњак“, радови се ограничавају на:

1) извођење инжењерско-техничких радова на санацији косина одсека/напушеног површинског копа, у циљу фиксирања нестабилних делова одсека и друге радове на стабилизацији и заштити од ерозије, а према одговарајућој стручно-техничкој документацији;

2) чишћење одсека/профила напушеног површинског копа од вегетације, скидање деградираних слојева и њихова импрегнација посебним масама, уколико не доводе до промене изгледа и структуре;

3) извођење истражних радова, узимање узорака и друге активности, ради даљих истраживања, анализе и презентације заштићеног подручја;

4) постављање ознака или других елемената ако су у функцији презентације и/или указивање на поједине сегмента на објекту геолошког наслеђа (карактеристични пресеци и др.);

5) уређење партерних делова, укључујући и нивелацију на основу посебног плана, односно пројекта уређења;

6) постављање сигурносних ограда у оквиру комплекса, по потреби, на ивици одсека и ивици парцела у заштитној зони;

7) извођење свих инжењерско-геолошких и других радова на санацији дела одсека и друге радове на заштити од ерозије за локалитете Профил код Ковнице новца I и II уз Пионирску улицу, а у функцији колског саобраћаја.

Изградња и извођење радова на уређењу и реконструкцији, као и извођење, претходно наведених, других радова и активности у заштићеном подручју, могу се вршити на основу одобрења издатог у складу са претходно прибављеним условима заштите природе и другим условима у складу са законом.

Услове заштите природе утврђује организација за заштиту природе.

Заштићено подручје поверено је на управљање Јавном предузећу „Србијашуме“, Шумско газдинство „Београд“.

Управљач доноси План управљања заштићеним подручјем за период од 10 година. Планом управљања утврђују се мере и активности заштите, унапређења и коришћења заштићеног подручја, начин њиховог спровођења, смернице и приоритети за очување и развој заштићеног подручја, итд.

Еколошки значајно подручје Републике Србије „Шума Кошутњак”

Споменик природе „Шума Кошутњак” представља еколошки значајно подручје Републике Србије и саставни је део еколошке мреже успостављене Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10). Заштита подручја еколошке мреже спроводи се према члану 10, Закона о заштити природе, према коме за сваки пројекат, план или активност која се планира у оквиру еколошке мреже, је неопходно спровести оцену прихватљивости. Имплементација пројекта се може одобрити једино у случају када се кроз поступак оцене прихватљивости утврди да планирана активност нема значајан негативан утицај на основне вредности (станишта и врсте) које су идентификоване за дато еколошки значајно подручје.

За ово подручје, према Уредби о еколошкој мрежи (Прилог 3), примењују се следеће мере заштите:

1) забрањено је уништавање и нарушавање станишта као и уништавање и узнемиравање дивљих врста;

2) забрањена је промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом (ливаде, пашњаци, тршњаци итд.);

3) забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора;

4) планирањем намене површина, као и активним мерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја;

5) стимулирати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређивању биодиверзитета;

6) предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;

7) унапредити еколошке коридоре унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора;

8) на местима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста, обезбедити техничко-технолошка решења за неометано кретање дивљих врста;

9) изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Мере заштите за заштитну зону (према Уредби о еколошкој мрежи):

1) зоналним распоредом урбано-руралних садржаја, применом одговарајућих техничко-технолошких и других решења елиминисати или ублажити негативне утицаје на живи свет;

2) забрањено је обављање активности које могу довести до продирања и ширења инвазивних врста из окружења;

3) приликом коришћења природних ресурса потребно је обезбедити очување хидролошког режима неопходног за функционалност еколошки значајног подручја и/или еколошког коридора;

4) стимулирати подизање заштитног зеленила дуж граница еколошког коридора у складу са потребама врста и станишних типова подручја.

Посебно значајну природну вредност у оквиру Целине V Шума Кошутњак, представљају:

- шума и зелене површине Комплекса „Пионирски град”
- шума Комплекса кампа „Кошутњак”
- шума Спортско-рекреативног центра „Кошутњак”
- зелене површине отворених стамбених блокова (С1.1 уз Улицу кнеза Вишеслава)

као и вредна дрвенаста вегетација у оквиру Топчидерског гробља.

У оквиру Комплекса „Пионирски град” није дозвољено смањивати постојеће зелене површине ни шуме. Забрањено је кршити шуму, уништавати постојећу вегетацију, депоновати отпад, градити објекте на зеленим и шумским површинама. Обавезно урадити пројекат уређења зелених површина и основу газдовања шумом.

У оквиру Комплекса кампа „Кошутњак” сачувати постојеће зелене површине.

У оквиру шуме СРЦ „Кошутњак” дозвољено је обележавање отворених травнатих терена, постављање дрвених справа за јавну рекреацију и трим стазе. Забрањена је изградња објеката било које врсте.

У оквиру Топчидерског гробља потребно је чувати квалитетну дрвенасту вегетацију. Забрањено је проширење постојеће границе Топчидерског гробља на шумско земљиште и крчење шуме.

У оквиру отворених стамбених блокова није дозвољено уклањање стабала и заузимање постојећих зелених површина.

Уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својства природног добра, потребно је обавестити Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како не би дошло до оштећења до доласка одговорног лица.

Графички приказ заштићених и евидентираних природних добара, као и добара чија заштита је у процедури, дат је на граф. прилогу бр. 11: „Заштита природних и културних вредности”, Р 1:2.500.

Целина VIII – РУБНА ЗОНА

Цвијићева београдска тераса

У усеку бивше трамвајске пруге, на месту на којем се планира Улица Теодора Драјзера нова, налазе се изданци кластичних седимената – творевине језерске терасе из плиоцена. Како се ради о евидентираним природном добру геолошког карактера, за које није детаљно утврђена граница, режими и мере заштите, спроводе се опште мере заштите. За предметни локалитет важе следеће мере:

– локација Цвијићеве београдске терасе, објекат геонаслеђа, сматра се резервисаном за заштиту

– локацији се мора обезбедити несметан и безбедан прилаз (колски и/или пешачки)

– на локација и њеном непосредном окружењу забрањују се радови који могу уништити, оштетити или угрозити природна добра, умањити видну површину отвореног профила (изданка), заклонити визуре на профил, и др.

Пре израде пројектне документације и извођења радова обавезно прибавити услове и мишљења Завода за заштиту природе Србије.

(Решење о проглашењу заштићеног подручја „Арборетум Шумарског факултета”, „Службени лист Града Београда”, број 27/11. Решење о проглашењу заштићеног подручја „Шума Кошутњак”, „Службени лист Града Београда”, број 34/14. Уредба о еколошкој мрежи, „Службени гласник РС”, број 102/10. Решење о проглашењу Споменика природе „Топчидерски парк”, број: 501-533/15-С. Решење града Београда – Скупштине општине Савски венац 1969. године, бр. 03/3-бр. 11114/1-68 од 10. фебруара 1969.)

Услови и мишљења: Секретаријат за заштиту животне средине, 501.2-91/13-V-04 од 16. јануара 2014. године. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управа за шуме, 350-01-00001/14-10 од 8. јануара 2014. године. Завод за заштиту природе Србије, 03 број 019-457/3 од 9. априла 2014. године и 03 број 019-1510/3 од 29. јула 2015. године. ЈП „Србијашуме”, 494 од 15. јануара 2014. године. ЈКП „Зеленило – Београд”, VII/3 510238/2 1342/1 од 20. јануара 2014. године.)

3.2.3. Услови и мере заштите животне средине

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер, које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03бр.350.14-9/10, дана 2. јуна 2010. године.

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 – Сектор за управљање заштитом животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – одлука УС, 14/16), а у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине, донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за План детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер – II фаза – целина 3 (број 501.2-98/08-V-03 од 24. августа 2009. године и 501.2-91/13-V-04 од 16. јануара 2014. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана.

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је у току даљег спровођења и реализације планског документа реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине, дефинисане планом, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења плана:

- спроводити мере заштите подземних вода и земљишта, које су прописане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), односно важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта, током изградње објеката, реконструкције постојећих, коришћења и у случају њиховог уклањања;

- санирати и ревитализовати каптажне грађевине на природним извориштима – историјским чесмама;

- објекте прикључити на комуналну инфраструктуру, као и на централизоване систем грејања;

- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње, односно уклањања постојећих објеката, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом;

- ако при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

- паркинг површине уклопити у простор у коме се граде уз примену природних материјала;

- обезбедити несметани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља, уколико се ове воде упуштају у Топчидерску реку;

- урадити Пројекат уређења Топчидерске реке, а који ће обухватити и санацију и уклањање свих нелегалних излива отпадних вода, планирано измештање дела тока ради проширења саобраћајнице патријарха Димитрија и регулацију тока извршити уважавајући предеоне и биолошке карактеристике;

- обезбедити заштиту подземних вода и тла изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница;

- обезбедити звучну заштиту и заштиту од нејонизујућег зрачења применом одговарајућих изолационих материјала, уколико се трафостанице планирају у непосредној близини стамбених објеката;

- уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својства природног добра, потребно је обавестити Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како не би дошло до оштећења до доласка одговорног лица;

Мере за спречавање, односно смањење утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, природне и културно – историјске вредности су:

Топчидерски парк са долином Топчидерске реке:

- уклонити све привремено и бесправно изграђене објекте на простору Летње позорнице, а који нису у функцији презентације и одржавања овог простора, односно заштићеног природног добра „Машин мајдан”;

- у оквиру ове зоне није дозвољено/а:

- постављање објеката нејонизујућег зрачења (трафостаница, објеката и уређаја мобилне телефоније и сл.) на простору летње позорнице,

- уклањање стабала и заузимање постојећих зелених површина ради изградње паркинга простора,

- изградња привредних објеката, комерцијалних и других садржаја који подразумевају појачани интезитет саобраћаја, или захтевају значајније површине за паркирање, складиштење хемикалија и запаљивих – експлозивних материја и материјала и сл, на простору дефинисаном као „железница”, а за који се утврди могућност трансформације у друге видове коришћења;

- по укидању Топчидерске улице за саобраћај обновити девастирани простор, односно уклопити у парковску површину;

Дворски комплекс:

- испоштовати услове које су утврдили Републички завод за заштиту споменика културе и Завод за заштиту споменика културе града Београда, као и услове и мере заштите природе које је утврдио Завод за заштиту природе Србије за израду плана;

Шума Кошутњак:

- нови садржаји и активности морају бити у складу са дефинисаним режимом заштите и општим мерама заштите и унапређења простора шуме Кошутњак дате Студијом заштите Споменик природе „Шума Кошутњак” коју је израдио Завод за заштиту природе Србије (2012. год.) и основном газдовања шумама за газдинску јединицу „Кошутњак”, на коју је прибављена сагласност Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства – Управа за шуме (Решење број 322-02-00373/07-10, за период 2007–2016);

- уклонити све објекте који не одговарају функцији шуме и карактеру културно – историјске целине, односно заштићеном природном добру;

- на простору означеном са СП1 – рекреативне површине у шуми СЦ „Кошутњак” дозвољено је обележавање отворених терена и постављање монтажних објеката за чување или издавање реквизита за спортове компатибилне предметном простору и травнатој подлози;

- на простору означеном са Ј6 – комплекс за рекреативну наставу деце школског узраста „Пионирски град” и Ј9 – камп „Кошутњак”, у највећој могућој мери сачувати постојеће зелене површине, и утврдити обавезу израде пројекта уређења ради подизања квалитета;

– у оквиру наведених комплекса могуће је формирање зеленог острва, за потребе примарне селекције, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке и ПВЦ боце);

- у оквиру ове зоне није дозвољено/а:
- проширење постојећег Топчидерског гробља на околно шумско земљиште,
- уклањање стабала и заузимање постојећих зелених површина отворених блокова (С1.1 уз Улицу кнеза Вишеслава),
- уклањање стабала ради проширења постојећих спортских објеката и површина, односно изградње нових паркинг простора,
- проширење постојећих ресторана (Рубин, Дветека, Голф, Кошута, Ловачка кућа идр.);

– у циљу очувања природних вредности (станишта и биодиверзитета) потребно је поступати у складу са Правилником о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Службени гласник РС”, број 35/10), Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС”, бр. 5/10, 47/11, 32/16), Правилником о специјалним техничко – технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња („Службени гласник РС”, број 72/10);

Рубна зона:

- у оквиру ове зоне није дозвољено/а:
- изградња нових, односно доградња постојећих стамбених објеката у отвореном блоку С1.2, уз Улицу Теодора Драјзера, на рачун постојећих зелених површина овог блока;
- пренамена постојеће шуме (између комплекса Војске и Института за земљиште), односно изградња нових објеката или уређење саобраћајних површина,
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно смањују квалитет становања у окружењу;

Уклањање објекта станице за снабдевање горивом, демонтраних резервоара, опреме и инсталација, као и остало отпада који настане у току рушења извршити у складу са важећим прописима о управљању отпадом (сакупљање, разврставање и одлагање или искоришћење рециклабилних материјала); уколико генерисани отпад (талог у старим резервоарима, сепаратору маси и уља и др.) садржи материје непознатог порекла и састава, извршити његову карактеризацију и спровести одговарајући начин даљег поступања.

По уклањању резервоара и инсталација постојеће ССГ обавезно извршити испитивања загађености земљишта и санацију и ремедијацију простора, ако се утврди контаминираност земљишта, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – одлука УС, 14/16), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства.

(Услови и мишљења: Секретаријат за заштиту животне средине, 501.2-91/13-V-04 од 16. јануара 2014. године. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управа за шуме, 350-01-00001/14-10 од 8. јануара 2014. године. Завод за заштиту природе Србије, 03 број 019-457/3 од 9. априла 2014. године и 03 број 019-1510/3 од 29. јула 2015. године. ЈП „Србијашуме”, 494 од 15. јануара 2014. године. ЈКП „Зеленило – Београд”, VII/3 510238/2 1342/1 од 20. јануара 2014. године.)

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

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са:

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације.

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

Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 111/09) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 92/11, 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени Војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 55/83).

Урбанистичке мере заштите од пожара

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

– Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15).

– Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

– Одлука о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда”, бр. 32/4/83 и 05/88) и Правилника о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, бр. 58/12, 74/15, 82/15).

– Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

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

– Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизације („Службени лист СФРЈ”, број 38/89, „Службени гласник РС”, број 118/14), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/83), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

– Планирани електроенергетски објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих графостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих графостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95).

– Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21.

– Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10).

– Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

– Уколико се планира гасификација реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77 – исправка, 18/82, 26/83, 6/88), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, бр. 10/90 и 52/90), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска од 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15). У складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84, 18/89 и „Службени гласник РС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 и 54/15) мора се прибавити Одобрење за трасу гасовода и место МРС-а од стране Управе за заштиту и спасавање.

– Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

(Услови и мишљења: РС–МУП, Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Београду, 2017-144/12-07/7 од 12. новембра 2013. године и 217-188/12-07/7 од 23. децембра 2013. године и 217-90/15 од 22. маја 2015. године.)

Простори од интереса за одбрану земље

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, број 85/15), у оквиру обухвата плана дефинисани су перспективни комплекси који обухватају површине и објекте које користи Министарство одбране.

За уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградњу објеката унутар граница перспективних војних комплекса не односе се одредбе 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 и 145/14).

У складу са потребама Министарства одбране дефинисане су површине и објекти који су перспективни тј. неопходни за функционисање Војске Србије, око којих се планирају зоне просторне заштите које представљају простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње, које се прописују због безбедности контактне зоне комплекса и активности које се у њима дешавају.

Приликом спровођења предметног плана потребно је поштовати Услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље.

Војни комплекси, локације, заштитне зоне око објеката и други услови, због поверљивих података дефинисаних

дописом пов. бр. 2942-9, обрађени су у посебном Прилогу мера заштите од интереса за одбрану земље, који чини саставни део плана.

(Услови и мишљења: Министарство одбране – Сектор за материјалне ресурсе – Управа за инфраструктуру, пов. бр. 800-34/13 од 12. децембра 2013. године.)

3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

– планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;

– приликом трансформације привредних комплекса у пословно-стамбене комплексе применити све мере санације и деконтаминације тла;

– планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

– водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);

– обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;

– избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

– планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

– користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;

– уградити штедљиве потрошаче енергије;

– применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;

– користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

3.4. Управљање отпадом

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном подручју, неопходно је набавити судове контејнере запремине 1.100 l и габаритних димензија 1.37x1.20x1.45 m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Контејнере треба поставити у оквиру граница формираних парцела или комплекса на избетонираним платоима или у подобно изграђеним нишама (боксовима) или унутар самих објеката, у смеђарама или посебно одређеним просторима за те потребе.

Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славинам и холендером, Гајгер сливником и решетком у поду.

За неометано обављање услуге изношења смеђа, неопходно је обезбедити директан и неометан приступ за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15,0 т од локације до комуналног возила. Уколико није могуће испунити услове предвиђене овим нормативом, потребно је изградити приступне саобраћајнице до локација судова за смеђе минималне ширине 3,5 т за једносмерни и 6,0 т за двосмерни саобраћај. Није дозвољено кретање возила уназад па се, у случају слепих улица, обавезно граде окретнице димензија 8,6 т х 2,5 т х 3,5 т, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 т. Нагиб саобраћајница не сме бити већи од 7%.

Отпатке другачије од кућног смеђа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученим уговорима са ЈКП „Градска чистоћа”.

За одлагање неселективног кућног отпада из објекта, инвеститори могу купити, финансирати изградњу као и одржавање подземних контејнера, уколико за то постоје могућности унутар саме парцеле. За то им нису потребне посебне сагласности Секретаријата за саобраћај и јавних комуналних предузећа која имају подземне инсталације на предњем простору, већ се њихове локације одређују у складу са Синхрон-планом и ближим условима које издаје ЈКП „Градска чистоћа” за сваки планирани објекат појединачно. Инвеститори, затим, морају добити и сагласност на Пројекат уређења слободних површина или грађевински пројекат са решеним начином евакуације комуналног отпада из сваког објекта појединачно.

(Услови и мишљења: „Градска чистоћа”, 14631 од 17. децембра 2013. године. Секретаријат за заштиту животне средине, 501.2-91/13-V-04 од 16. јануара 2014. године.)

4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

Сви објекти који се налазе на планираним грађевинским парцелама јавног земљишта, а нису у оквиру планираних зона изградње, се уклањају.

4.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3.1 до 3.7 „Регулационо-нивелациони план...” Р 1:1.000)

4.1.1. Улична мрежа

Саобраћајне површине улица, грађевинске парцеле С-1 до С-54

Грађ. парц.	Улица	целина/подц.	Површина м ²	Катастарска парцела
С-1	Булевар патријарха Павла нови (Нови Раковички пут), раскрсница са Булеваром војводе Мишића	Пд Саобраћ. коридор	12707	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 11121/10, 11121/1, 11581, 11453, 11452/1, 11584/1

Грађ. парц.	Улица	целина/подц.	Површина м ²	Катастарска парцела
С-2	Булевар патријарха Павла нови (Нови Раковачки пут)	Пд Саобраћ. коридор	5946	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 13547/1, 20658/2, 13547/3, 11584/2, 11586/1, 11588/1
С-3	Булевар патријарха Павла нови (Топчидерска улица)	Пд Саобраћ. коридор	21799	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 13547/1, 11588/1, 11586/1
С-4	Булевар патријарха Павла	Пд Саобраћ. коридор	152	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 11586/1, 11586/2
С-5	Булевар патријарха Павла, денивеласана раскрсница са Пионирском улицом	Пд Саобраћ. коридор	19114	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 21680/6, Делови катастарских парцела: 11586/2, 11586/1, 13564, 21680/5, 13547/1, 11588/1, 21680/4
С-6	Булевар патријарха Павла	Пд Саобраћ. коридор	2663	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 1
С-7	Булевар патријарха Павла	Пд Саобраћ. коридор	69995	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 27 Делови катастарских парцела: 24, 2373/1, 30/1, 6, 25, 5, 579, 578, 577, 28, 7, 2379/1, 2376/1, 2378/1, 2376/6, 1, 4, 2376/7
С-8	Патријарха Димитрија	Пд Саобраћ. коридор	7097	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2379/1, 2373/1, 579, 581/1
С-9	Патријарха Димитрија	Пд Саобраћ. коридор	417	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 579, 2373/1
С-10	Патријарха Димитрија	Пд Саобраћ. коридор	11363	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 581/1, 2379/1, 2373/1, 2379/2, 581/2, 582, 580, 2376/1
С-11	Патријарха Димитрија	Пд Саобраћ. коридор	443	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 585/2, 2378/2
С-12	Булевар војводе Путника	Па Топчидерски парк	8117	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 11582, 11584/1, 20298/1, 11452/1, 11453, 11581, 11583, 20237
С-13	Пионирска	В Шума Кошутњак	97	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 21680/4
С-14	Пионирска	В Шума Кошутњак	982	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 13535/1
С-15	Пионирска	В Шума Кошутњак	9010	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 13547/5, Делови катастарских парцела: 13535/1, 13547/4
С-16	Приступ зони К3 са паркингом, код железничког надвожњака	Пв Расаdник	943	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 5/14
С-17	Приступ зони С4, Социјално становање и зеленило	Пв Расаdник	1451	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 5/13, 5/18
С-18	Приступ комплексу Дворске економије	Пв Расаdник	111	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 6, 7
С-19	Приступ комплексу Дворске економије	Пв Расаdник	209	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/2
С-20	Приступ комплексу Дворске економије	Пв Расаdник	42	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 8
С-21	Пере Велимировића	Пв Расаdник	4368	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 579, 30/1, 340/1, 339/1, 2377/5, 576, 578, 577, 2377/1, 2380/1
С-22	Пере Велимировића	VIII Рубна зона	2882	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 41/2, 42/2, 311/2, Делови катастарских парцела: 2377/1, 2380/1, 31, 310, 311/1, 309, 2380/4, 286/5, 47/2
С-23	Чеде Миндеровића	В Шума Кошутњак	2646	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 10035/1, 10033/1, 10638/1, 10035/2, 10035/1, 10034

Грађ. парц.	Улица	целина/ подц.	Повр- шина m ²	Катастарска парцела
C-24	Радована Драговића	V Шума Кошутњак	2207	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 10035/3, 10638/2
C-25	Кнеза Вишеслава	V Шума Кошутњак	54179	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 13582/6, 13595/6, 13595/8, 13595/7, 13582/15, 13582/6, 13582/11, 13582/9, 13543/6, 13484/5, 13484/3, 13384/6, 13384/3, 13382/5, 13382/9, 13286/8, 13285/15, 13284/8, 13281/49, 13281/38, 10638/6, 10347/2, Делови катастарских парцела: 13595/9, 13595/5, 13595/2, 13582/5, 13543/21, 13543/ 13543/3, 13532/5, 13517/1, 13503/3, 13532/2, 13532/4, 13485, 13477/1, 13483/2, 13517/1, 13532/3, 13444/1, 13444/2, 13384/5, 13446/3, 13532/1, , 13383/1, 13383/2, 13382/1, 13382/3, 13382/4, 13382/6, 13382/7, 13291, 13290, 13289, 13530, 13529, 13287/2, 13287/1, 13286/3, 13286/6, 13285/13, 13283/4, 13282/1, 13282/3, 13282/6, 13282/4, 13282/1, 13282/3, 13282/6, 13282/4, 13281/3, 13281/39, 11599, 11598/1, 13281/28, 11598/2, 10596/2, 10638/1, 10595/13, 10595/34, 10036/9, 10595/12, 10035/3, 10035/1, 10638/7, 10638/3, 10551/3, 10551/7, 10551/2, 10530, 10529/1, 10647, 10033/2, 10509, 10508, 10507/1, 10646/1, 10348/1, 10348/4, 10347/1, 10316/2,
C-26	Приступ кампу „Кошутњак”	V Шума Кошутњак	170	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 11598/1
C-27	Пионирска	V Шума Кошутњак	16078	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 13527, 10030, 13518/1, 11597/1, 13547/4, 11598/1, 13528, 13523, 13525, 13521, 13522, 13520, 13519, 13529, 11599
C-28	Паркинг уз Улицу кнеза Вишеслава	V Шума Кошутњак	1918	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 21, Делови катастарских парцела: 20, 22
C-29	Скојевска Нова	V Шума Кошутњак	6097	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 584, 585/1, 599, 596/1, 2387, 598
C-30	Црнојевића	V Шума Кошутњак	5257	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 861, 754, 585/1, 598, 756, 746, 745, 856/1, 859, 766/2, 723, 857, 858, 2387
C-31	Вишечачка	V Шума Кошутњак	3290	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 869/1, 870, 873, 879/1, 879/2, 872, 871, 868, 864, 863, 867, 588/2, 585/2, 2378/2
C-32	Паркинг уз ул. Пере Велимировића	Пв Расад- ник	649	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 579
C-33	Улица поред СЦ „Раковица”	V Шума Кошутњак	4164	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2378/2, 585/2, 2376/5
C-34	Теодора Драјзера	VIII Рубна зона	13353	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 20305/2 Делови катастарских парцела: 20650/17, 20305/3, 20294/2, 20364/3, 20364/4, 20361, 20653, 20652, 20297/6, 20649/11, 20654/1, 20305/1, 20298/1, 20298/2
C-35	Интерна саобраћајни- ца отвореног блока	VIII Рубна зона	825	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20653
C-36	Интерна саобраћајни- ца отвореног блока	VIII Рубна зона	381	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20653

Грађ. парц.	Улица	целина/ подц.	Повр- шина m ²	Катастарска парцела
C-37	Интерна саобраћајни- ца отвореног блока	VIII Рубна зона	497	C-37 КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20653
C-38	Приступ комплексу посебне намене Ј5.2	VIII Рубна зона	160	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20654/1
C-39	Теодора Драјзера Нова	VIII Рубна зона	3200	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 20297/8, Делови катастарских парцела: 20297/1, 20294/2, 20297/5, 20297/4
C-40	Приступ војном комплексу	VIII Рубна зона	545	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20654/1
C-41	Уроша Предића	VIII Рубна зона	358	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20650/17, 20649/1, 20649/9
C-42	Срзентићева	VIII Рубна зона	2066	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 59/2, Делови катастарских парцела: 60/1, 47/1, 45/1, 40, 39, 38/1, 37, 61
C-43	Тавчарева	VIII Рубна зона	2024	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 31, 2377/1, 40, 41/1, 32, 37
C-44	Тавчарева	VIII Рубна зона	846	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 40, 37
C-45	Надвожњак код Варешке	Пд Саобраћ. коридор	5990	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 566/3, 963/12, 2385/3, Делови катастарских парцела: 2377/1, 566/2, 2377/3, 568/1, 561/1, 561/2, 2385/2, 2385/1, 975, 963/9, 963/12, 962/2
C-46	Милана Благојевића	VIII Рубна зона	350	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 22065/7, 22293/1, 21678/1
C-47	Милана Благојевића	VIII Рубна зона	148	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 22065/7
C-48	Паркинг и зеленило код железничког надвожњака	Пв Расад- ник	1484	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 5/9
C-49	Булевар кнеза Алек- сандра Карађорђевића	IV Дворски комплекс	165	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 20050/11
C-50	Кнеза Вишеслава	V Шума Кошутњак	296	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 13543/
C-51	Паркинг испод желез- ничког надвожњака	Пв Расад- ник	2250	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 5/8
C-52	Приступ социјалном становању	Пв Расад- ник	2630	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 5/5, 5/10
C-53	Паркинг уз железнич- ки надвожњак	Пв Расад- ник	1191	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 5/12
C-54	Интегрисана са- обраћајница овореног блока	VIII Рубна зона	498	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20653

Грађевинска парцела формирана важећим суседним планом, САО-1

Грађ. парц.	Улица	целина/ подц.	Повр- шина m ²	Катастарске парцеле
САО-1	Део грађевинске парцеле са- обраћајнице Булевар патријарха Павла нови (Нови раковички пут), раскрсница са Булеваром војводе Мишића формиране Изменама и допунама Плана детаљне регулације за саобраћајни потез Унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда”, („Службени лист Града Београда”, бр. 39/11.)	Пд Саобраћ. коридор	11708	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 11450/4 Делови катастарских парцела: 11121/1, 11453, 11581, 11452/1, 11450/9

Саобраћајно решење предметног плана засновано је на решењима Генералног плана Београда за период до 2021. године.

У складу са тим, планираним саобраћајним решењем измешта се транзитни саобраћај кроз зону Топчидерског парка на њен обод омогућавањем алтернативне везе преко улица Теодора Драјзера нова – Булевар војводе Путника – Булевар војводе Мишића све до раскрснице УМП – Булевар патријарха Павла нови (Нови Раковички пут). За потребе ове алтернативне везе планиран је део нове трасе Бул. војводе Путника на потезу од постојеће чесме до Булевар војводе Мишића а поред објекта стакленика.

Услед овога примарна мрежа је претрпела одређене измене. Део Булевара војводе Мишића од УМП-а до Улице Теодора Драјзера и стара траса Раковичког пута губе своју садашњу улогу и уместо магистрала постају улице другог реда. Булевар војводе Путника уместо улице првог реда постаје улица другог реда. Теодора Драјзера остаје улица другог реда. Улица кнеза Вишеслава се планира као улица другог реда од Пожешке до Благоја Паровића а од те раскрснице је улица првог реда.

Границом плана обухваћен је и део трасе УМП-а од петље Хиподром до уласка у Топчидерски парк. УМП је градска магистрала. Траса, техничка решења и регулациона ширина преузете су у свему према планском документу Измена и допуна ПДР за саобраћајни потез УМП – од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/11 и 17/15). Траса трамваја у планираном решењу остаје на Сењачкој падини и прати планирану трасу УМП-а све до Топчидерског парка одакле се уклапа у профил саобраћајнице Булевар патријарха Павла нови (Нови Раковички пут).

Саобраћајница Булевар патријарха Павла и Булевар патријарха Павла нови (Нови Раковички пут и Топчидерска) је по функционално рангираној уличној мрежи града градска магистрала. Траса, техничка решења трасе и раскрсница на траси као и регулациона ширина преузете су у свему према ПДР за просторно-културно-историјску целину Топчидер – I фаза (саобраћајница патријарха Павла од Улице Топчидерске до Улице Пере Велимировића, („Службени лист Града Београда”, број 9/12). Приступ депоу „Плавов воза” са ове саобраћајнице преко колосека се укида а у складу са ставом поменутог плана да је он планиран као привремен док се израдом планског документа ширег подручја не пронађе друго решење. Овим планским решењем омогућен је нови приступ депоу са јужне стране, а поред железничке станице Кошутњак.

У току израде техничке документације приликом пројектовања денивелсане раскрснице Булевара патријарха Павла и Булевара патријарха Павла нови, у складу са техничким карактеристикама возила ЈПП-а, обезбедити оптималне услове левог скретања возилима Јавног превоза (из смера Моста на Ади Циганлији) из Булевара патријарха Павла и Булевара патријарха Павла нови ка Улици Теодора Драјзера, тако да се обезбеди минимални радијус скретања за возила јавног превоза од 12,0 m.

Проверу проходности за наведену раскрсницу приликом извођења маневра левог скретања меродавних возила јавног градског превоза на предметној раскрсници пројектовати тако да унутрашња контура возила јавног превоза не омета кретање возила у супротној саобраћајној траци.

Улица Пере Велимировића је такође градска магистрала и деоница обухваћена планом је решена у складу са саобраћајним решењем ПДР за просторно-културно-историјску целину Топчидер – I фаза (саобраћајница патријарха

Павла од Улице Топчидерске до Улице Пере Велимировића, („Службени лист Града Београда”, број 9/12). Она представља део трасе јужне деонице СМТ-а. Њена улога је значајна из тог разлога што део транзитног саобраћаја усмерава и води ободно у односу на Топчидер стварајући на тај начин услове за заштиту предметног подручја. Улица Теодора Драјзера се планира са слепим крајем и окретницом прописаних димензија у зони Цркве Светог Петра и Павла. Овакво решење је у складу са поменутом решењем ГП до 2021. године којим се планира измештање транзитног саобраћаја кроз зону Топчидерског парка на њен обод и спајање парка у целину. У делу улице од Цркве Светог Петра и Павла па кроз Топчидерски парк дозвољава се искључиво за саобраћај возила јавног градског саобраћаја и службени приступ.

Улица кнеза Вишеслава се планира са ширином коловоза од 9 m и обостраним тротоарима од 1,5 m односно 2,5 m на делу од Пожешке до Ичкове а а после Ичкове има коловоз ширине 7 m и обостране тротоаре од по 1,5 m. У зони шуме Кошутњака на неколико позиција се планира и паркинг уз улицу те профил на овим деловима улице има и паркинг простор ширине 5,3 m и зеленило променљиве ширине од 0 до 7,9 m.

За потребе алтернативне везе планирани део нове трасе Бул. војводе Путника, на потезу од постојеће чесме до Бул. војводе Мишића, планиран са ширином коловоза од 7 m и обостраним тротоарима од по 1,5 m.

Секундарна мрежа

За потребе приступа локацији Топчидерског гробља као и за везу Улице кнеза Вишеслава са Булеваром патријарха Павла новим (новим Раковичким путем) и даље са Булеваром патријарха Павла, планира се реконструкција Пионирске улице на профил који омогућава функционисање двосмерног саобраћаја са траком по смеру. Профил садржи коловоз од 6 m, једностранни тротоар од 1,5 (осим у зони гробља где износи 2 m) и банку ширине 0,5 m.

Профил у зони Цркве Светог Трифуна садржи и једностранни паркинг ширине 5 m. Крак ове улице који иде ка ранжираној станици Топчидер планиран је са коловозом од 6 m, једностранним тротоаром од 1,5 m и банком од 1 m.

Раскрсница Пионирске и Булевара патријарха Павла новог (новог Раковичког пута) планира се као веза типа уливањем. Улица Чеде Миндеровића, као приступна улица за постојеће објекте планира се за реконструкцију тако да се слепи крај завршава са окретницом прописаних димензија. Коловоз је ширине 6 m а једностранни тротоар 1,5 m.

Булевар патријарха Павла на делу од војног комплекса „Топчидер базен” до Гардијске улице планира се за приступ садржајима Топчидерског парка и војног комплекса „Топчидер”. На делу уз раскрсницу планира се са коловозом од 6 m и двостраним тротоарима од по 1,5 m, а на делу улице уз војни комплекс „Топчидер базен” до Гардијске улице планирају се и једностранни подужни паркинзи за аутобусе ширине 3 m, једностранни управни паркинзи за путничка возила ширине 5 m, тротоар је ширине 3 m на страни где су аутобуски паркинзи а ширине 2 m на другој страни, бицикличка стаза ширине 3 m на страни војног комплекса и обострано зеленило променљиве ширине од min 1,2 m до max 6,1 m.

Улица Радована Драговића је приступна улица и задржава се као у постојећем стању, као колско пешачка једносмерна саобраћајница ширине 5 m.

Нова Скојевска (Луке Војводића) је у функцији приступа постојећим садржајима и планирана је са коловозом од 6 m и обостраним тротоарима ширине 2 m.

Црнојевића улица планирана је са коловозом ширине 6 m, једностраним тротоаром од 2 m и банкином од 1 m. Завршава се слепим крајем са окретницом прописаних димензија.

Саобраћајница Вишевачка се реконструише. Крак ка Улици Црнојевића има профил који садржи коловоз од 6 m, једнострани тротоар од 1,5 m и банку од 1 m. Крак ка спортском центру Раковица има коловоз од 6 m и обостране банке од по 1 m. Наставак ове саобраћајнице у зони спортског центра има профил који садржи коловоз од 6 m, са једне стране подужни паркинг ширине 2 m, са друге управни паркинг ширине 5 m и једнострани тротоар од 1,5 m.

Улица Тавчарева је у функцији приступа постојећим објектима. Планира се њена реконструкција и то тако да се завршава слепим крајем и окретницом облика у складу са просторним ограничењима и одговарајућих димензија. Ширина коловоза је 6m а обострани тротоари су по 1,5 m.

Решење Улице Срзентићеве као приступне улице преузето је из ПДР дела месне заједнице Кошутњак у Раковици („Службени лист Града Београда”, број 31/03) где се планира са коловозом од 6 m и обостраним тротоарима од 1,5 m.

Прилаз садржајима културе у оквиру блока П.г планиран је са Булевара патријарха Павла приступном саобраћајницом преко Топчидерске реке. Саобраћајница има коловоз од 6 m и обостране тротоаре од по 1,5 m.

Приступни пут са Булевара патријарха Павла за постојеће објекте у блоку П.в.3 планиран је са ширином коловоза од 6 m и једностраним тротоаром од 1,5 m. Пут се завршава слепим крајем и окретницом облика у складу са просторним ограничењима и одговарајућих димензија.

Интерна приступна саобраћајница у блоку VIII.2.1 уз Улицу Теодора Драјзера реконструише се и планира као једносмерна са коловозом од 3,5 m и једностраним тротоаром од 1,5 m.

Основна претпоставка развоја уличне мреже описаног саобраћајног решења плана представља измештања транзитног саобраћаја кроз зону Топчидерског парка на њен обод. Овакво саобраћајно решење условљено је изградњом:

– Улице Теодора Драјзера – Нова

– Алтернативне везе преко улица Теодора Драјзера – Нова Булевар војводе Путника – Булевар војводе Мишића све до раскрснице са УМП

Измештањем транзитног саобраћаја кроз зону Топчидерског парка на њен обод, веза јужних делова града са централним остварује са правцима:

1. Патријарха Димитрија – Булевар патријарха Павла – Булевар патријарха Павла нови (Нови Раковички пут и Топчидерска улица) – тунелске деонице УМП (од Цареве ћуприје до аутокоманде)

2. Патријарха Димитрија – Пере Велимировића – Борска – Црнотравска – Булевар Ослобођења са источне стране Топчидерског парка

3. Патријарха Димитрија – Пере Велимировића – Милана Благојевића Шпанца – Баје Пивљанина – Булевар Мира – Теодора Драјзера Нова са источне стране Топчидерског парка

4. правцем кнеза Вишеслава – Пожешка – тунелске деонице УМП (од Цареве ћуприје до аутокоманде) са западне стране Топчидерског парка

5. правцем кнеза Вишеслава – Пожешка – УМП – Булевар војводе Мишића са западне стране Топчидерског парка

Улице у специјалном режиму коришћења

Постојеће саобраћајнице у зони шуме Кошутњака, осим Пионирске улице, планирају се као саобраћајне површине посебног режима коришћења. Наиме, задржавају се у постојећој регулацији од 7.0 m (коловоз од 5.0 m и обостране банке од по 1.0 m) и са постојећим једносмерним

режимом кретања али су у функцији искључиво корисника предметног простора што ће се спроводити одговарајућим режимским мерама. Оне се планирају као колско-пешачке и у том смислу неопходно је формирати алтернативне начине кретања (мини возове и сл.) кроз споменик природе и то од долазних пријемних пунктова (паркиралишта, станица ЈГС, сувенири, билетарница, услужно-сервисни пункт) по ободима шуме до свих планираних садржаја. Овим се стварају могућности за интензивније коришћење простора у сврху одмора и рекреације. Имајући у виду целину Споменика природе „Кошутњак”, за ове улице нису издвајане посебне грађевинске парцеле.

У делу улице од Цркве Светог Петра и Павла па кроз Топчидерски парк дозвољава се само саобраћај за возила јавног градског саобраћаја и службени приступ. Планирана регулациона ширина од раскрснице са Теодора Драјзера-Нова до зоне војног комплекса износи 11 m у оквиру које је коловоз ширине 7 m и обострани тротоари од по 2 m. У зони војног комплекса у оквиру регулације улице планирају се и обостране паркинг површине са косим паркирањем ширине 5,3 m. У наставак поред комплекса цркве, планирана регулација улице у специјалном режиму садржи коловоз од 7 m и обостране тротоаре од по 1,5 m.

Улица у специјалном режиму коришћења је и сегмент Булевара патријарха Павла од раскрснице са Теодора Драјзера до комплекса Цркве Св. Петра и Павла у Топчидерском парку. За њу није издвојена посебна парцела, она служи искључиво као службени приступ црквеној порти.

Посебне грађевинске парцеле издвојене су за улице у специјалном режиму коришћења: грађевинска парцела С(Р)-4 која служи за приступ железничком депоу, као и грађевинске парцеле С(Р)-1 до 3 служе за приступ објектима културе Ј8-1 до 6, у оквиру комплекса Дворске економије, и грађевинске парцеле С(Р)-5 до 9 које служе за саобраћајни приступ стамбеној зони С3.3. као и за везу Тавчареве улице у Раковици са објектима културе у комплексу Дворске економије.

Улице у специјалном режиму коришћења, грађевинске парцеле С(Р)-1 до 9

Грађ. парц.	Улица	целина/ подц.	Повр- шина m ²	Катастарска парцела
С(Р)-1	Приступ објектима културе Ј8-1 (до 6) у оквиру Дворске економије	Пг Дворска економија	9130	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 10663/2 Делови катастарских парцела: 20664/1, 20664/2, 10663/1, 10661/2
С(Р)-2	Приступ објектима културе Ј8-1 (до 6) у оквиру Дворске економије	Пг Дворска економија	198	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 8
С(Р)-3	Приступ објектима културе Ј8-1 (до 6) у оквиру Дворске економије	Пг Дворска економија	73	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 8
С(Р)-4	Приступ железничком депоу са паркингом	V Шума Кошутњак Пд Саобраћ. коридор	7193	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2378/2, 2376/5, 20, 2376/1
С(Р)-5	Продужетак Тавчареве улице – веза са приступом објектима културе Ј8	Пг Расадник	258	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 10661/2
С(Р)-6	Продужетак Тавчареве улице – веза са приступом објектима културе Ј8	Пг Расадник	1006	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 8
С(Р)-7	Приступ објектима културе из Тавчареве улице	Пг Расадник	215	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 8

Грађ. парц.	Улица	целина/ подц.	Повр- шина m ²	Катастарска парцела
С(Р)-8	Продужетак Тавчаревог улице	Пг Расадишник	714	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 8
С(Р)-9	Продужетак Тавчаревог улице	Пг Расадишник	3665	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 8, 2377/1, 12

Границе грађевинских парцела дефинисаних овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити препарцелацију.

Пешачки саобраћај у оквиру регулације саобраћајница

Пешачка кретања се планирају пешачким стазама различитих ширина (мин 1,5 m) у оквиру профила свих саобраћајница у оквиру границе плана. Даљом разрадом кроз техничку документацију омогућити безбедне пешачке прелазе, у нивоу или денивелисане-подземне у складу са условима РЗСК бр. 0401 5/6651 од 28. маја 2014. године.

Приступ будућем железничком стајалишту Кошутњак обезбедити изградњом денивелисане пешачке везе у зони прикључења Улице Пере Велимировић на саобраћајницу патријарха Димитрија.

4.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметним простором у постојећем стању саобраћају возила аутобуског и трамвајског подсистема Јавног градског превоза. Имајући у виду ранг и значај саобраћајнице патријарха Павла у односу на целокупну градску саобраћајну мрежу, планирано је да се задрже постојеће трасе трамвајско-аутобуских линија ЈПП-а. Такође, задржавају се сва постојећа стајалишта и планира још једно стајалиште на делу између стајалишта „Пожаревачка железничка рампа” и „Топчидерска окретница”.

Генералним планом Београда 2021. планирано је постепено увођење мреже савременог градског капацитетног шинског система чија би траса, према даљим правцима развоја, опслуживала јужне делове града.

С обзиром на то да је поменуто увођење шинског система планирано Генералним планом Београда 2021 као шеста и седма фаза, то ће у наредном периоду предметно подручје бити опслужено као у постојећем стању.

Постојећи систем јавног превоза ће се усаглашавати са новим капацитетним шинским системом по његовој реализацији.

Имајући у виду природне и културно-историјске вредности простора, као и саобраћајну оптерећеност истог, на постојећим аутобуским линијама ЈПП-а које саобраћају у зони Топчидерског парка планирати увођење еколошки прихватљивијих типова возила (аутобуси на електрични погон или сл.).

4.1.3. Паркирање

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива:

- Становање: 1.1 пм/1 стан;
- Социјално становање: 0.7 пм/ 1 стан
- Трговина: 1 пм/ 66 m² брпг;
- Пословање: 1 пм/ 80 m² брпг;
- Угоститељство: 1 пм / два стола са по четири столице;
- Основне школе: 1 пм/ учионицу;
- Факултети: 1 пм/5–10 студената (40% обезбедити на парцели);

- Научно-истраживачки центри: 1 пм/ три запослена;
- Храм Св. Петра и Павла: 2 ПМ/ по објекту за нормалан режим рада + 41 ПМ/ по објекту за ванредне ситуације.

- Гробља: 1 ПМ/ 0.11 ha;
- Рекреативне површине у шуми: 1ПМ/245 m²
- Спортски центар: на три запослена 1/ПМ и на 10 посетица/1ПМ

Сва возила сместити на припадајућој парцели осим:

– За потребе паркирања на комплексу гробља и цркве у оквиру гробља, возила службених лица, сместити на припадајућој парцели. Потребе за паркирањем посетилаца остало дела комплекса гробља обезбеђена су на уличном паркиралишту приступне саобраћајнице.

– За комплекс Цркве Св. Петра и Павла, потребе за паркирањем према нормативу за нормалан режим рада, сместити на припадајућој парцели. Потребе паркирања за ванредне ситуације обезбеђена су на уличном паркиралишту приступне саобраћајнице.

– За потребе службених лица паркирање се решава на припадајућој парцели а потребе корисника спортског центра за паркирањем обезбеђена су на уличном паркиралишту приступне саобраћајнице.

Концептом саобраћајног решења планирано је формирање паркинга површина по ободу заштићених целина за потребе корисника простора и са капацитетима како је то приказано на графичким прилозима, имајући у виду, посебно за шумски комплекс Кошутњак и Топчидерски парк, степен заштите предметних целина и, у том контексту, ограничене просторне могућности.

Норматив 1ПМ/245 m² примењује се само на „рекреативне површине у шуми” ГП СП-1. За посетиоце Топчидерског парка планирано је паркирање у Улици Т. Драјзера, Булевар војводе Мишића и Булевар патријарха Павла (слепи крак поред комплекса Гарде – „Топчидер базен”). Независно од овога, постоје посебни паркинг простори за потребе ресторана Милошев конак и Летње позорнице. За потребе шуме „Кошутњак” планирани су паркинзи на улазним пунтовим у шуму: код водоторња и по изласку из тунела Кошутњак. Остварени капацитети за паркирање усклађени су и са чињеницом да се ради о простору заштићеног природног добра, независно од норматива.

Паркирање посетиоца комплекса „Пионирски град” решено је на ободу комплекса, уз прилазну саобраћајницу како је то приказано у графичким прилозима, а с обзиром на ограничене просторне могућности (19 ПМ).

За Дворски комплекс, обзиром на степен заштите као и специјалан режим посета садржајима унутар комплекса (организоване и најављене посете), нису планиране посебне јавне паркинге површине у регулацији саобраћајница Булевар кнеза Александра Карађорђевића и Иве Војновића.

4.1.4. Железнички саобраћај

Површине за железнички саобраћај, грађевинске парцеле Ж-1 до Ж-9

Грађ. парц.		целина/ подц.	Повр- шина m ²	Катастарска парцела
Ж-1	Секција ЕТП „Железнице Србије”	П д Саобраћајни коридор	17648	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 13552, 13553, 13554, 13555, 13556, 13557, 13558, 13559, 13560, Делови катастарских парцела: 13519, 13531, 13535/1, 13547/4

Грађ. парц.	целина/ пощ.	Повр-шина м ²	Катастарска парцела	
Ж -2	Железничка станица „Топчидер”, Путничка	П д Са-обраћајни коридор	50842	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 13563, 13561, 13551, 13562, Делови катастарских парцела: 13564, 11589/5, 11588/1, 21680/4, 13547/1
Ж -3	Тунел „Кошутњак”	П д Са-обраћајни коридор	662	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 13547/1
Ж -4	Коридор железничке инфраструктуре	П д Са-обраћајни коридор	627	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 13547/1, 21680/4
Ж -5	Коридор железничке инфраструктуре Железничка станица „Топчидер”, Теретна Депо „Плавог воза” Железничка станица „Кошутњак”, Путничка	П д Са-обраћајни коридор	175249	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 2376/3, 2376/4, Делови катастарских парцела: 2376/7, 2376/1, 2376/5, 2376/6, 2378/1, 2379/1
Ж -6	Коридор железничке инфраструктуре	П д Са-обраћајни коридор	1638	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 13547/4
Ж -7	Коридор железничке инфраструктуре	П д Са-обраћајни коридор	5911	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20665/3, 20659/2, 20664/2
Ж -8	Коридор железничке инфраструктуре	П д Са-обраћајни коридор	302	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 2376/1
Ж -9	Коридор железничке инфраструктуре Скретнички блок	П д Са-обраћајни коридор	446	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 13547/1

Границе грађевинских парцела дефинисаних овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити препарцелацију.

Према концепту развоја железничког саобраћаја, Генералним планом Београда 2021 планира се задржавање железничког саобраћаја уз смањење броја колосека у Топчидерској долини са 4 на 2.

Сам концепт решења путничког саобраћаја у београдском железничком чвору заснива се на томе да решење путничког железничког чвора треба да буде саставни део целокупног решења железничког саобраћаја на територији Београда. Предвиђају се две главне путничке станице од којих је једна станица Прокоп, са техничко-путничком станицом у Кошутњаку (горњи део Топчидерске реке), а друга је планирана на Новом Београду, са техничко-путничком станицом у Земуну. Поменуће техничко-путничке станице имају за циљ да обезбеде правилно функционисање главних путничких станица у којим се кола у путничким композицијама припремају и оспособљавају.

У склопу целог решења железничког саобраћаја планирано је да станица „Кошутњак” буде локална путничка и техничко-путничка станица.

Међутим, имајући у виду развојне планове „Железнице Србије” ад као и решења Просторног плана Републике Србије („Службени гласник РС”, број 88/10) на предметном подручју планира се и развој железничког чвора Београд и система градске и приградске железнице у путничком саобраћају, као део шинског саобраћајног система града Београда.

У том смислу, могуће је у оквиру припадајуће парцеле железнице, а у складу са потребама интензивирања саобраћаја путничких возова у систему „БГ воза”, на делу пруге између станица Топчидер и Ресник планирати изградњу још два пружна колосека.

Условљености за изградњу саобраћајнице патријарха Павла и пратеће инфраструктуре са аспекта заштите железничког саобраћаја остају у свему у складу са важећим

ПДР за ПИКЦ Топчидер – I фаза, саобраћајница патријарха Павла од Улице Топчидерске до Улице Пере Велимировића), („Службени лист Града Београда”, број 9/12).

Планираним решењем саобраћајнице патријарха Павла (ПДР за ПИКЦ Топчидер – I фаза, саобраћајница патријарха Павла од Улице Топчидерске до Улице Пере Велимировића), („Службени лист Града Београда”, број 9/12) обезбеђени су друмски приступи железничким објектима и железничкој инфраструктури станичном тргу железничке станице Топчидер и згради Секције за ЕТП Београд ЈП „Железнице Србије” (кроз постојећи подвожњак „Кошутњак”). Такође, планира се денivelисан прелазак преко железничке пруге код Варешке улице као и реконструисан постојећи приступ спортским теренима, чиме ће бити обезбеђен и приступ депоу – гаражи „Плавог воза” (у складу са условима ЈП „Железнице Србије” из ПДР-а за просторно-културно-историјску целину Топчидер – I фаза (саобраћајница патријарха Павла од Улице Топчидерске до Улице Пере Велимировића) и Идејним пројектима саобраћајнице рађеним за потребе плана).

Такође, оставља се могућност реализације денivelисане пешачке везе испод железничке пруге у зони прикључења Улице Пере Велимировић на саобраћајницу патријарха Димитрија, а за потребе приступа железничком стајалишту Кошутњак.

За кориснике БГ воза планирана је изградња паркинга простора капацитета 38 пм у Улици Пере Велимировић, на грађевинској парцели С-32, како је приказано у графичком прилогу бр. 3.7. „Регулационо-нивелациони план”.

У оквиру грађевинских парцела железнице задржани су постојећи објекти у функцији основне намене, као и они који се штите условима надлежне службе заштите. Остали објекти се уклањају.

У инфраструктурном појасу, ширине 25 m, са обе стране пруге, осим у зони пружног појаса (ширине 8 m са обе стране пруге), изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката, предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката.

У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

У железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3 m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

Услови и мере заштите за објекте у оквиру грађевинских парцела за железнички саобраћај

Железница у Топчидеру – наслеђе техничке културе

У циљу заштите и презентације наслеђа техничке културе у даљој разради плана потребно је у оквиру простора саобраћајне намене објединити простор на потезу железничке станице „Кошутњак” – гараже „Плавог воза” – железничке станице „Топчидер”. Поступак заштите и презентације по-

ред конзерваторских радова на објектима подразумева безбедну доступност сваком од објеката и усклађену делатност институција културе са основном делатношћу у примарној намени простора. За све интервенције на објектима уз обавезне мере заштите институција заштите споменика културе неопходна је и сарадња Мезеја науке и технике.

Железничка станица „Топчидер”

У оквиру простора између Булевара патријарха Павла новог (Топчидерске улице) и железничке пруге, који је само посредно део Топчидерског парка, налази се објекат некадашње Дворске железничке станице „Топчидер” (валоризован као културно-историјска и архитектонско-урбанистичка вредност) са пратећим објектима некадашње станичне зграде и чекаонице. Објекат се чува у аутентичном стању и подлеже конзерваторским мерама заштите. Могућа је његова ревитализација и промена намене. У том случају, објекти се намењују култури (изложбени простор, галерија, музеј и сл.) са задржавањем неопходног минимума простора за потребе обављања функције железничке станице. (15.2 БЗ, сабраћајни коридор 2)²³.

Преостали део припадајућег простора око железничке станице „Топчидер”, пошто се део изузме за саобраћајницу, а који се налази у оквиру железничког земљишта, се уређује у аутентичном парковском облику уз задржавање свих стабала.

Железничка станица Кошутњак,

Валоризована је као објекат амбијенталних вредности, који се задржава у постојећем габариту и изгледу. Дозвољава се промена намене и слободнији третман унутрашњег простора приликом ревитализације и адаптације (15.3 БЗ сабраћајни коридор 3), објекат бр. 15)²⁴. У истој категорији су и објекти бр. 6 и 7, (15.3 БЗ сабраћајни коридор 2)²⁵, за које се предвиђа исти третман.

„Врућа чесма”

За објекат бр. 5 – „Врућа чесма”, који је, такође у категорији објекта амбијенталне вредности, предвиђа се очување у аутентичној форми, конзервација, техничка санација система за довод и одвод воде и уређење површина непосредно око точећег места (15.2 БЗ, сабраћајни коридор 2).

Гаража за „Плави воз”

Валоризована је као објекат од ширег интереса за службу заштите и предвиђа се за уређење у функцији презентације железничке композиције која представља културно добро техничке културе; (15.3 БЗ сабраћајни коридор 3)²⁶. Дозвољава слободнији третман адаптације унутрашњег и рекомпозиције спољног изгледа.

Две мање стамбене зграде, у истој категорији, под бр. 13 – могуће је уклонити (15.3 БЗ сабраћајни коридор 3).

Објекти без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности у оквиру железничког земљишта, који својим физичким присуством девастирају простор ПКИЦ – Топчидер, и веома су уочљиви на главној линији кретања кроз целину а архитектонски су безвредне грађевине и најчешће у трошном, дотрајалом стању, планирани су за уклањање.

4.1.5. Бициклически саобраћај

У складу са решењем Генералног плана Београда 2021, планирана је бициклическа стазе ширине 3 m дуж Топчидерске реке. Ова стаза је од великог значаја јер повезује више планираних праваца бициклическог саобраћаја:

– бициклическа стаза која се пружа од Чукаричког рукавца, односно од постојеће бициклическе стазе, поред

хиподрома (са источне стране) и даље дуж Топчидерске реке поред спортског центра Кошутњак, и даље јужно према Манастирској шуми у Раковици,

– стаза која представља везу са Новим Београдом, планираним мостом преко Саве поред хиподрома са јужне и југозападне стране преко Топчидерске реке;

– бициклическа стаза од Аде Циганлије која пролази поред спортског центра Кошутњак.

Прерасподелом планираних попречних профила у оквиру регулације саобраћајница може се формирати веза бициклическе стазе у Топчидерском парку и зоне Кошутњака и то кроз денivelисану везу код ресторана Кошута па даље саобраћајницом Пионирском до СРЦ Раковица.

Такође, у улицама Варешка и Пере Велимировића планирају се нове бициклическе и пешачко-бициклическе стазе које омогућавају везу са планираном стазом дуж Топчидерске реке као и денivelисани прелаз бициклическа преко Улице патријарха Павла.

За бициклическе стазе нису издвајане посебне грађевинске парцеле, оне се налазе или у оквиру регулације улице, или у оквиру регулације парковских површина, или у оквиру регулације Топчидерске реке.

(Услови и мишљења: Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију, IV-05 бр. 344.4-36/1/13 од 17. априла 2014. године. Секретаријат за саобраћај – Дирекција за јавни превоз, IV-08 бр. 346.5-2918/13 од 10. октобра 2014. године и IV-08 бр. 346.5-1479/16 од 15. августа 2016. године. ЈКП Београд пут, V 1066/14 од 22. јануара 2014. године. Железнице Србије, 13/14-77 од 26. јуна 2014. године и 13/15-313 од 3. марта 2015. године.)

4.1.6. Пешачки саобраћај у оквиру пешачких стаза

У оквиру плана, с обзиром на специфичну намену, планом је дефинисано више пешачких стаза којима се повезују планирани садржаји. Највећи број планираних пешачких стаза је у просторној под целини Пг– Дворска економија у склопу планираног комплекса јавних објеката културе. Један део пешачких стаза (СТ-1, СТ-3, СТ-4, СТ-9) у овом комплексу је димензионисан тако да омогући колски приступ службених и интервентних возила ободним садржајима, уз одговарајућу обраду подлоге и површине, јединствено решене у истом нивоу.

Пешачке стазе, грађевинске парцеле од СТ-1 до СТ-20

Грађ. парц.	Тип	Целина/ блок	Површина м ²	Катастарска парцела
СТ-1	Колско пешачка стаза	Пг Дворска економија	1588	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/2, 20664/1, 20659/3
СТ-2	Пешачка стаза	Пг Дворска економија	1412	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/2
СТ-3	Колско пешачка стаза	Пг Дворска економија	793	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/1
СТ-4	Колско пешачка стаза	Пг Дворска економија	787	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/1, 20659/3
СТ-5	Пешачка стаза	Пг Дворска економија	978	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 8
СТ-6	Пешачка стаза	Пг Дворска економија	64	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 10663/1

²³ Документација плана, Елаборат заштите, 2014.

²⁴ Исто

²⁵ Исто

²⁶ Исто

Грађ. парц.	Тип	Целина/ блок	Површина м ²	Катастарска парцела
СТ-7	Пешачка стаза	Пг Дворска економија	536	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/1
СТ-8	Пешачка стаза са степеницама – улаз у шуму Дворског комплекса	Пг Дворска економија	317	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20665/1
СТ-9	Колско пешачка стаза	Пг Дворска економија	4106	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/1, 10661/2, 20665/1, 20659/3
СТ-10	Трг испред комплекса Ј8-6	Пг Дворска економија	156	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 8
СТ-11	Трг испред комплекса Ј8-6	Пг Дворска економија	663	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 10661/2
СТ-12	Пешачка стаза	Пг Дворска економија	1628	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20659/3
СТ-13	Пешачка стаза са степеницама	VIII Рубна зона	677	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 39
СТ-14	Пешачка стаза са степеницама	VIII Рубна зона	210	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 37
СТ-15	Пешачка стаза са степеницама	VIII Рубна зона	67	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 38/1
СТ-16	Пешачка стаза са степеницама – улаз у шуму Дворског комплекса	Пг Дворска економија	133	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 12
СТ-17	Пешачка стаза	V Шума Кошутњак	314	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 861, 849/1
СТ-18	Пешачка стаза	V Шума Кошутњак	469	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 861, 849/1, 862
СТ-19	Пешачка стаза са степеницама	VIII Рубна зона	153	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2377/1, 31, 37, 39, 38/1
СТ-20	Пешачка стаза	VIII Рубна зона	45	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 22293/1

Границе грађевинских парцела дефинисаних овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити препарцелацију.

Стазе шире од 3,0 m, укључујући и колско пешачке, опремити клупама и другим мобилијаром у складу са уређењем целине простора. Најмање 5% површина поплочати са природним материјалима.

Парцеле колско пешачких стаза и пешачких које припадају комплексу Дворске економије уредити амбијентално усаглашено у погледу примене материјала, урбаног мобилијара и осветљења, тако да представљају складну целину.

Парцеле СТ-10 и СТ-11 планиране за приступ комплексу објекта културе Ј8-6, уредити као трг са дрворедом, мањим цветним површинама и елементима урбаног мобилијара као што су клупе, декоративно и јавно осветљење, фонтане, и сл., имајући у виду афирмацију постојећих заштићених објеката комплекса Ј8-6, као и целину уређења Комплекса Дворске економије. Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Део површине СТ-1 уредити у контексту репрезентативног приступа планираном објекту Ј8-1.

Јавна степеништа у функцији стамбене зоне С2.1, на грађевинским парцелама СТ-19, СТ-22 и СТ-23 обрадити делимично природним материјалима-каменом и део уредити за седење; са одморишта обезбедити приступне пешачке стазе објектима у контактної зони.

4.1.7. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2.1 до 2.7 „Планирана намена површина” Р 1:1.000; графички прилог бр. 3.1 до 3.7 „Регулационо-нивелациони план ...” Р 1:1.000; графички прилог бр. 9.1 до 9.7 „Синхрон план” Р 1:1.000)

Зелене површине у оквиру регулације саобраћајница

Главни вид озелењавања саобраћајних површина у границама предметног плана представља линеарно зеленило: озелењени насипи, зелене траке и острва. Приликом пројектовања ових површина задовољити услов добре просторне прегледности и безбедног одвијања саобраћаја. Решење треба да буде партерно са великим учешћем травних површина. Поред травњака, користити покриваче тла, трајнице и групације ниског шибља – до 70 cm. Изабрати декоративне врсте које подносе услове повећаног аерозагађења, присуство соли и измењен водно ваздушни режим у земљишту.

Поред ових општих, на конкретним локацијама задовољити и следеће услове:

– Падина северно од Булевара војводе Мишића, између моста „Царева ћуприја” и „Машиног мајдана”. Забрањује се било какво залажење у заштићени простор „Машиног мајдана” и не дозвољава се засецање падине са североисточне стране Булевара војводе Мишића. Радове на уређењу локације вршити само под условима које утврђује Завод за заштиту природе Србије.

– Дуж Булевара патријарха Павла новог (Новог Раковичког пута и Топчидерске улице), Булевара патријарха Павла и патријарха Димитрија планира се озелењавање насипа ниским декоративним формама зеленила, а саобраћајна острва на укрштању патријарха Павла, Булевара патријарха Павла новог (Нови Раковички пут и Топчидерска улица) и Пионирске улице планирају се као комбиновано озелењавање коришћењем травнатих површина и разноврсних жбунастих врста. Дуж Булевара патријарха Павла новог (Новог Раковичког пута и Топчидерске улице) озелењени насип заједно са планираним звучним баријерама треба да ублажи негативан утицај саобраћаја. Звучне баријере планирати као зелене тампон зоне или баријере од природних материјала.

– Уз саобраћајну површину С-16 планира се озелењавање ниским формама зеленила, а ван заштитног коридора железнице предвиђена је садња дрвећа.

– Улица специјалног режима С (Р)-1. Овај простор треба озеленити најквалитетнијим врстама дрвећа и жбуња. Користити дрворедне саднице наглашених естетских вредности и планирати мале просторе за одмор опремљене квалитетним мобилијаром (клубе, декоративна расвета, канте за отпатке) који одговара намени и карактеру простора (музејски простор).

– Уз ограду Дворског комплекса (саобраћајна парцела С-47). Озелењавање извршити квалитетним садницама у складу са наменом и карактером Дворског комплекса.

– Дуж кнеза Вишеслава обавезно сачувати постојећу вредну дрвенасту вегетацију и уклопити је у планирано саобраћајно решење. Дозвољена је допунска садња или замена дотрајалих стабала. У композиционом смислу, задржати природан карактер простора. Задржати травне баштице.

– Дуж Пере Велимировића и уз Варешку улицу планирају се заграђени простори и ниске, полегле форме.

Подизање дрвореда предвиђено је на паркинзима:

– у Улици Теодора Драјзера;

– на улазу у Топчидерски парк код војног комплекса „Топчидер базен”;

– приликом реконструкције постојећег паркинга код водоторња;

– на паркингу код СРЦ „Раковица“;

– на паркингу у склопу Природног добра „Шума Кошутњак“ – улаз код тунела „Кошутњак“;

– на планираним паркинзима у Улици кнеза Вишеслава. Том приликом поштовати следећа правила:

– Избор врсте прилагодити профилу улице, просторном амбијенту, природним и створеним условима средине. Користити школоване саднице наглашених естетских особина, уједначене висине, формиране круне, правилног дебла чистог од грана до висине минимум 2.5 m.

– На раскрсницама изоставити саднице на дужини коју захтевају услови прегледности и безбедности саобраћаја. На местима пешачких прелаза такође изоставити садњу.

– Ускладити положај садница и трасе комуналних инсталација.

– Постојећа стабла инкорпорирати у планирано решење.

– За уређење паркинга унутар Природног добра важе услови заштите природе.

У коридору железнице, тачније у простору око железничке станице „Топчидер“, између колосека и планираног Булевар патријарха Павла новог (Новог раковичког пута и Топчидерске улице), налазе се зелене површине са вредном, плански сађеном дрвенастом вегетацијом коју треба обавезно сачувати.

За све зелене површине у регулацији саобраћајница обавезна је израда Главног пројекта пејзажног уређења и озелењавања. Пројекат саобраћајнице Булевар патријарха Павла нови (Нови раковички пут и Топчидерска улица) у делу у којем пролази кроз природно добро мора садржи детаљну техничку разраду постављања заштитних баријера (тачне позиције, материјализација и висина) у складу са условима надлежних служби заштите у циљу смањења негативног утицаја и аерозагађења.

(Услови и мишљења: Секретаријат за заштиту животне средине, 501.2-91/13-V-04 од 16. јануара 2014. године. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управа за шуме, 350-01-00001/14-10 од 8. јануара 2014. године. Завод за заштиту природе Србије, 03 број 019-457/3 од 9. априла 2014. године и 03 број 019-1510/3 од 29. јула 2015. године. ЈП „Србијашуме“, 494 од 15. јануара 2014. године. ЈКП „Зеленило – Београд“, VII/3 510238/2 1342/1 од 20. јануара 2014. године.)

4.1.8. Услови за приступачност простора

У току спровођења плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, број 22/15). На пешачким прелизима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

4.2. *Инфраструктурна мрежа, објекти и површине*
(Графички прилог бр. 9.1 до 9.7 „Синхрон-план“ Р 1:1.000 и бр. 9.8 „Синхрон-план – попречни профили“ Р 1:1.000)

4.2.1. Водоводна мрежа и објекти
(Графички прилог бр. 5.1 до 5.7 „Водоводна мрежа и објекти“ Р 1:1.000)

Постојеће стање

Коте терена разматраног простора крећу се од 77 mnm на северној страни у зони укрштања Топчидерске реке са Топчидерском улицом, до коте 216 mnm на западној страни код резервоара „Кошутњак“ и коте 201 mnm на источној страни границе плана.

Висинске зоне на подручју града Београда крећу се у границама:

– прва висинска зона од коте 75 mnm до коте 125 mnm,
– друга висинска зона од коте 125 mnm до коте 175 mnm,
– трећа висинска зона од коте 175 mnm до коте 225 mnm,
тако да се предметно подручје протеже кроз три висинске зоне снабдевања града водом.

Прва висинска зона

Прва висинска зона се протеже долином Топчидерске реке. Овај део територије испресецан је великим бројем примарних објеката водовода за потребе водоснабдевања свих висинских зона и то:

– водоводни тунел Ø1.800 mm од црпне станице „Баново брдо“ – црпне станице „Топчидер“ – црпне станице „Ташмајдан“;

– црпна станица „Топчидер“ за потребе водоснабдевања прве и друге висинске зоне,

– водовод прве висинске зоне Ø1.500 mm који пролази кроз Топчидерски парк и повезује два крака водоводног тунела Ø1800 mm,

– водоводи прве висинске зоне Ø800 mm и Ø350 mm; цевовод Ø800 mm иде од црпне станице „Топчидер“ до резервоара „Раковица“, најпре пролази кроз Топчидерски парк а потом иде дуж и поред улице Булевар патријарха Павла, док цевовод Ø350 mm иде од црпне станице „Топчидер“ до улице Мишка Крањца која је ван границе обухвата овог Плана,

– водоводи прве висинске зоне Ø400 mm и Ø350 mm од црпне станице „Топчидер“ дуж улице Булевар Војводе Мишића и даље од зоне укрштања са улицом Булевар патријарха Павла један цевовод Ø500 mm,

– водоводи прве висинске зоне Ø1.000/800 mm, Ø400 mm и Ø300 mm од црпне станице „Топчидер“ до црпне станице у Улици Теодора Драјзера,

– потисни водовод прве висинске зоне Ø400 mm од црпне станице „Топчидер“ до резервоара „Топчидерска звезда“, и
– водоводи мањих димензија који служе у дистрибутивне сврхе.

Друга висинска зона

Друга висинска зона није континуална територија у оквиру граница Плана, већ се налази источно и западно од Топчидерске реке и заузима узак појас, који је углавном покривен зеленилом.

Са источне стране друга висинска зона обухвата простор уз горњи део Улице Теодора Драјзера, болницу за дечије плућне болести, стамбене објекте у окружењу, комплекс посебне намене, као и део територије планиран за јавне специјализоване објекте и комплексе.

Са западне стране друга висинска зона обухвата објекте дуж Улице кнеза Вишеслава од Пожешке до Пионирске улице, као и део територије обухваћен шумом „Кошутњак“ а планираном за зелене површине.

Од примарних објеката водовода друге висинске зоне који пресецају предметну територију могу се издвојити:

– водовод друге висинске зоне Ø700 mm од црпне станице „Беле воде“ до резервоара „Дедиње“, и

– водоводи друге висинске зоне Ø1.300 mm и 2xØ400 mm од црпне станице дуж улице Теодора Драјзера ка резервоару „Дедиње“.

Трећа висинска зона

Трећа висинска зона је, такође подељена на два дела: источни и западни. Источни део је уз улицу Булевар мира и Улицу Баје Пивљанина и обухвата део територије планиран за јавне специјализоване објекте и комплексе. Западни део треће висинске зоне обухвата објекте дуж Улице кнеза Ви-

шеслава од Пионирске улице, спортске и стамбене објекте између улица кнеза Вишеслава и Благоја Паровића, део територије планиран за јавне специјализоване објекте и комплексе источно од Улица кнеза Вишеслава и Благоја Паровића, као и део шуме „Кошутњак” где се налази Пионирски град.

Од примарних објеката водовода треће висинске зоне у границама плана налазе се:

– резервоар – водоторањ треће висинске зоне „Кошутњак”,

– црпна станица „Кошутњак”,

– водоводи треће висинске зоне Ø500 mm и Ø400 mm дуж Улице кнеза Вишеслава из правца црпне станице „Жарково 3”, и

– водовод Ø500 mm кроз шуму „Кошутњак” ка конзуму треће висинске зоне у насељима Миљаковац и Канарево Брдо.

Планирано стање

Прва висинска зона

Снабдевање водом прве висинске зоне простора обухваћеног границом Плана се врши директно из тунела Ø1.800 mm а преко црпне станице „Топчидер” и цевовода прве висинске зоне.

Генералним планом Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) планиран је Други тунелски довод димензија Ø2500 mm, Јулино брдо – црпна станица „Ташмајдан” са црпном станицом „Топчидерска долина 1 и 2”, која се налази на траси тунелског довода и другим пратећим објектима. Они представљају примарне објекте водоснабдевања који су неопходни и заједно са постојећим првим тунелским доводом чине кичму снабдевања водом целог града.

За изградњу Другог тунелског довода Ø2500 mm и црпне станице „Топчидерска долина 1 и 2”, пратећи примарни објекти који имају задатак да одведу воду у шири примарни систем су:

– цевовод прве висинске зоне од црпне станице „Топчидерска долина 1” до постојећег цевовода прве висинске зоне Ø800 mm поред Топчидерске реке, и

– цевовод друге висинске зоне од црпне станице „Топчидерска долина 2” до резервоара „Дедиње”.

Предметни објекти (Други тунелски довод Ø2500 mm, црпна станица „Топчидерска долина 1 и 2” и цевовод прве висинске зоне од црпне станице „Топчидерска долина 1” до постојећег цевовода прве висинске зоне Ø800 mm поред Топчидерске реке) предмет су посебне најпре пројектне а потом и планске документације а према условима ЈКП Београдски водовод и канализација бр. 56028 I4-2/1185, П2954 од 11. фебруара 2014. године. Обавеза је да предметни објекти буду подземни.

Део територије уз саобраћајницу Булевар патријарха Павла обухваћен је у Плану детаљне регулације за просторну културно-историјску целину топчидер – I фаза (саобраћајница патријарха Павла од Топчидерске улице до Улице Пере Велимировића) („Службени лист Града Београда”, број 9/12), хидротехничка решења из овог плана у потпуности су задржана и саставни су део овог плана.

Друга висинска зона

Генералним планом Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09, 70/14) планиран је Други тунелски довод димензија Ø2.500 mm, Јулино брдо – црпна станица „Ташмајдан” са црпном станицом „Топчидерска долина 1 и 2”, која се налази на траси тунелског довода и другим пратећим објектима. Такође, Генералним планом Београда 2021. планиран је примарни водовод друге висинске зоне од планиране црпне станице

„Топчидерска долина 2” до постојећег резервоара „Дедиње”. Овај примарни водовод предмет је најпре пројектне а потом и планске документације а према условима ЈКП Београдски водовод и канализација бр. 56028 I4-2/1185, П2954 од 11. фебруара 2014. године.

Део територије уз саобраћајницу патријарха Димитрија обухваћен је у Плану детаљне регулације за просторну културно-историјску целину Топчидер – I фаза, II етапа (саобраћајница патријарха Димитрија од Улице Пере Велимировића до Улице ослободиоци Раковице и Улице ослобођења) („Службени лист Града Београда”, број 62/15). Хидротехничка решења из овог плана у потпуности су задржана и саставни су део овог плана.

Снабдевање постојећих објеката западног дела друге висинске зоне уз Улицу кнеза Вишеслава врши се из постојеће дистрибутивне мреже друге висинске зоне Бановог брда. Остали део друге висинске зоне нема потрошача, јер је покривен шумом „Кошутњак”.

Снабдевање водом источног дела друге висинске зоне је из постојећих водовода друге висинске зоне 2xØ400 mm у Улици Теодора Драјзера.

Трећа висинска зона

Снабдевање водом конзума источног дела треће висинске зоне је из резервоара „Кошутњак” дистрибутивним водоводима Ø200 mm у улицама кнеза Вишеслава и Благоја Паровића. Снабдевање водом конзума западног дела треће висинске зоне врши се из цевовода Ø500 mm у Улици Баје Пивљанина.

На основу одредби Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), око постојећих црпних станица потребно је успоставити појас непосредне зоне заштите ограђивањем у ширини мин. 10,0 m од објекта. Зона непосредне заштите може се користити само као сенокос, без употребе ђубрива, пестицида и хербицида, дозвољен је приступ само лицима запосленим у водоводу који су под сталном здравственом контролом.

У постојећем стању, у границама предметног плана постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа. За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима Београдског водовода.

Постојећи цевоводи пречника мањег од Ø150 mm укидају се и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm, уколико просторне и висинске могућности то дозвољавају.

Унутар граница разматраног подручја планира се водоводна мрежа димензија мин. Ø150 mm сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу, висинској зони и др.

Снабдевање потрошача водом је са постојеће, односно планиране водоводне мреже.

Планирану уличну водоводну мрежу, као и ону која се реконструише, повезати са постојећом по прстенастом принципу.

Тресе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацама.

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

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

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода. С обзром да предметном територијом пролазе примарни цевоводи београдског водовода, према важећем Генералном плану Београд 2021. око истих успоставља се појас заштите ван изграђеног дела града са сваке стране цевовода:

- Ø80 mm–Ø200 mm -1.50 m;
- до Ø300 mm -2.30 m;
- од Ø300 mm–Ø500 mm -3.00 m;
- од Ø500 mm–Ø1.000 mm -5.00 m.

У изузетним случајевима појас заштите око главних цевовода износи са сваке стране минимално 2.50 m за пречнике веће од Ø300 mm.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и на исте прибавити сагласности.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је у поступку спровођења плана, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профили) а у циљу унапређења решења и рационализације трешкова.

(Услови и мишљења: ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развоја водовода бр. 56028 I4-2/1185, П2954 од 11. фебруара 2014. године.)

4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6.1 до 6.7 „Канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Постојеће стање

Канализација припада централном систему београдске канализације и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења атмосферских и отпадних вода.

Реципијент атмосферских вода је Топчидерска река, односно атмосферски колектори који се уливају у Топчидерску реку.

Реципијент употребљених вода су фекални колектори 60/110 cm и 120/180 cm који иду долином Топчидерске реке. Оба колектора се код Хиподрома спајају у један, димензија 100/150 cm који даље дуж Топчидерске реке иде до КЦС „Чукарица”.

Примарни објекти Београдске канализације који се налазе у границама плана су:

- фекални колектори 60/110 cm и 120/180 cm у долини Топчидерске реке,
- атмосферски канал димензија Ø700 mm – Ø800 mm у Топчидерском парку из правца Улице Теодора Драјзера.

Планирано стање

Планиране објекте и садржаје на предметном подручју прикључити на постојећи или планирани градски канализациони систем.

За потребе одвођења кишних вода са територије Дедиња планирани су кишни канали Ø700 mm – Ø1.200 mm (за предметне кишне канале урађени су Услови за уређење простора за изградњу атмосферских колектора на подручју Топчидерске реке, број урбанистичке дозволе је 350-3-226/05).

Главни реципијент кишних вода са предметног подручја је Топчидерска река а употребљених постојећи Топчидерски колектор ОБ120/180 cm. Колектор ОБ60/110 cm је преоптерећен, користи се за одвођење дренажних вода и на њега нису могућа нова прикључења.

Кичму канализационог система на подручју предметног Плана, а и шире просторне целине, чине колектори дуж Топчидерске реке. Овај део плана сагледаван је у више наврата у следећим планским документима:

- План детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, број 30/07) и Измене и допуне Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, број 39/11), (измешта се део Топчидерске реке и у складу са њеном новом регулацијом планирају се и нове трасе постојећих колектора ОБ120/180 cm и ОБ60/110 cm),

- План детаљне регулације за просторну културно-историјску целину Топчидер – I фаза (саобраћајница патријарха Павла од Топчидерске улице до Улице Пере Велимировића) („Службени лист Града Београда”, број 9/12) (измешта се део Топчидерске реке и у складу са њеном новом регулацијом планирају се и нове трасе постојећих колектора ОБ120/180 cm и ОБ60/110 cm),

- План детаљне регулације за просторну културно-историјску целину Топчидер – I фаза, II етапа (саобраћајница патријарха Димитрија од Улице Пере Велимировића до Улице Ослободиоци Раковице и Улице ослобођења) („Службени лист Града Београда”, број 62/15) (измешта се део Топчидерске реке и у складу са њеном новом регулацијом планира се и нова траса постојећег колектора ОБ120/180).

Хидротехничка решења из наведених планова у потпуности су задржана и саставни су део овог плана.

У постојећем стању, у границама предметног плана постоји изграђена секундарна канализациона мрежа.

Унутар граница плана планира се улична канализациона мрежа сходно наменама, потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу а према просторним могућностима. Минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm а кишне канализације је Ø300 mm. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

За објекте који се не повезују на градски канализациони ситем, одвођење употребљених вода са локације могуће је применом алтернативних решења (нпр. путем водонепропусних септичких јама и др.), која нису у надлежности комуналних кућа. Кроз техничку документацију дати пројекат капацитета септичких јама имајући у виду динамику пражњења, коју мора вршити надлежна комунална радна организација. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови.

Незагађене атмосферске воде могу се директно упустити у канализациони систем без претходног третмана. Загађене атмосферске воде се морају, пре упуштања у канализациони систем пречистити путем одговарајућих сепаратора масти и уља и таложницима до квалитета прописаног Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89). Уколико се атмосферске воде испуштају у реципијент – Топчидерску реку, потребно је их је пре упуштања путем одговарајућег сепаратора пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода.

Трасе планираних канализационих водова поставити у коловоз постојећих и планираних саобраћајница.

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је у поступку спровођења плана, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профили) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развоја канализације бр. 56025/1, I4-2/1185 од 14. марта 2014. године.)

4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7.1 до 7.7 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Постојеће стање

У граници Плана изграђени су следећи подземни електроенергетски (ее) водови 35 kV:

– два кабловска вода веза постојећих трансформаторских станица (ТС) 110/35 kV „Београд 2” и ТС 35/10 kV „Канарево брдо”;

– кабловски вод веза постојећих ТС 110/35 kV „Београд 2” и ТС 35/10 kV „Раковица”;

– кабловски вод веза постојећих ТС 35/10 kV „Топчидерско брдо” и ТС 35/10 kV „Добро поље” и

– кабловски вод веза постојећих ТС 35/10 kV „Баново брдо” и ТС 35/10 kV „Добро поље”.

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју у оквиру границе плана, изграђен је већи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Постојеће ТС 10/0,4 kV изведене су већим делом као слободностојеће ТС, и једним мањим делом као ТС у склопу објекта.

Мрежа поменутих еее водова 10 kV изграђена је подземно, док је нисконапонска (нн) мрежа, тј. мрежа 1 kV, изграђена надземно и подземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко слободних површина.

Напајање предметног подручја, односно поменутих ТС 10/0,4 kV, електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV „Баново брдо”, ТС 35/10 kV „Канарево брдо”, ТС 35/10 kV „Топчидерско брдо” и ТС 35/10 kV „Добро поље”.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су делимично инсталацијама ЈО. Постојећа мрежа ЈО изведена је на стубовима нн мреже.

Планирано стање

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике:

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење $p_{\text{мос}}$ (W/m^2)
Просвета	30-50
Култура/образовање	60
Спорт/рекреација	15
Пословање	40-130
Остале намене	20-80

као и Техничке препоруке број 146 (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи 1.975 kW.

На основу процењене једновремене снаге планира се изградња четири (4) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA:

– У блоку П.г изградити две ТС 10/0,4 kV у склопу објекта. ТС повезати, по принципу „улаз-излаз”, на постојећи 10 kV вод који је веза ТС 10/0,4 kV „Касарна Топчидер” (регистарског броја „V-1066”) са ТС 10/0,4 kV „Раковички пут 66” (рег. бр. „V-1974”).

– У зони К1 блока VIII.1 изградити слободностојећу ТС 10/0,4 kV. ТС повезати, по принципу „улаз-излаз”, на постојећи 10 kV вод који је веза ТС 10/0,4 kV „Теодора Драјзера 11” (рег. бр. „V-1978”) са ТС 10/0,4 kV „Теодора Драјзера 4-6” (рег. бр. „V-1060”).

– У зони С.3.2 блока VIII.7 изградити слободностојећу ТС 10/0,4 kV. ТС повезати, по принципу „улаз-излаз”, на постојећи 10 kV вод који је веза ТС 10/0,4 kV „Пере Велимировића код бр. 17, код пијаце” (рег. бр. „V-1198”) са ТС 10/0,4 kV „Пере Велимировића 1” (рег. бр. „V-1525”).

За ТС које се планирају као слободностојећи објекат Планом је обезбеђена парцела површине око 5x7 m². За ТС у склопу објекта потребно је обезбедити просторију у приземљу објекта минималне површине од 20 m².

Од планираних ТС 10/0,4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити нн мрежу као и водове ЈО.

Постојећу ТС 10/0,4 kV рег. бр. „V-933” изместити у непосредну близину њеног садашњег положаја и прилагодити планираном саобраћајном решењу. Постојеће ТС рег. бр. „V-333” и „V-344” изместити у складу са Планом детаљне регулације за просторну културно-историјску целину Топчидер – I фаза (саобраћајница патријарха Павла од Улице Топчидерске до Улице Пере Велимировића) („Службени лист Града Београда”, број 9/12).

Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6–2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Напајање осветљења вршити из постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV. У том смислу, планирати одговарајући број разводних ормана ЈО преко којих ће се напајати и управљати ЈО. Напојни нн водови за ЈО пратиће трасу постављања стубова ЈО, односно дуж траса планираних за постављања стубова ЈО.

Планиране еее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајних површина, са најмање једне стране саобраћајнице, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском или слободном простору, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова. Планиране еее водове постављати дуж планираних и постојећих еее траса.

Сукцесивно, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, извршити каблирање постојеће надземне 1 kV мреже, као и уградњу кабловско прикључних кутија и успонског вода на објектима. Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.

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

У оквиру границе Плана планира се замена два подземна еее вода 35 kV од ТС 110/35 kV „Београд 2” до ТС 35/10 kV „Канарево брдо”.

Кабловске водове 35 kV поставити подземно у тротоарском и слободном простору у рову дубине 1,1 m и ширине 0,8 m.

На прелазима испод коловоза саобраћајнице и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла еее водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви (пречника Ø160 mm за водове 35 kV, односно пречника Ø100 mm за водове 10 kV и 1 kV). Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за водове 35 kV и 10 kV и 50% резерве за водове 1 kV.

Све надземне делове електроенергетске мреже и објеката поставити у простору тако да не угрожавају постојеће високо зеленило и непосредно окружење а обликовање прилагодити амбијенту заштићене околине ПИКЦ Топчидер.

(Услови ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., број 6108/13 (5130 СЖ; 5110 МГ) од 11. марта 2014. године.)

4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 7.1 до 7.7 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Постојеће стање

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Чукарица”.

Приводна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Планирано стање

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

Стамбена јединица	1 тф
Просвета	1 тф/0–300 m ²
Култура/образовање	1 тф/0 m ²
Спорт/рекреација	1 тф/500 m ²
Пословање	1 тф/40–60 m ²
Остале намене	1 тф/40–500 m ²

На основу усвојеног принципа дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака за предметно подручје који износи око 495.

Испред сваког објекта у оквиру плана изградити приводно тк окно, и од њега приводну тк канализацију, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Дуж свих саобраћајних површина, у оквиру границе Плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом, и даље са АТЦ „Чукарица”. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улагати бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

Дуж свих планираних саобраћајних површина, једне стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање дистрибутивне тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице као и на средини распона саобраћајнице између две раскрснице. Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском или слободном простору, у

рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви. Планиране тк каблове, вишенаменске каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система постављати кроз тк канализацију дуж планираних и постојећих тк траса.

Постојећу надземну тк мрежу изместити, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, дуж планираних траса за тк канализацију.

Дистрибутивне тк каблове који су постављени кроз тк канализацију или су положени слободно у земљу, а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника тк услуга, заменити новим већег капацитета.

На местима где су постојећи тк каблови угрожени изградњом планираних објеката обратити пажњу да не дође до њиховог механичког оштећења, па је исте потребно заштитити, односно изместити дуж планиране трасе за тк канализацију.

За потребе Војске Србије планира се оптички кабл, кроз постојећу тк канализацију који ће повезати тк центар „Дедиње” са касарном „Топчидер”.

Све надземне делове телекомуникационе мреже и објеката поставити у простору тако да не угрожавају постојеће високо зеленило и непосредно окружење а обликовање прилагодити амбијенту заштићене околине ПИКЦ Топчидер.

Бежична мрежа

Услед промене трасе речног корита, у блоку П.в.5 (ШУ-2.4) уз Булевар патријарха Павла, постојећу базу станицу (БС) изместити у непосредну близину.

За будуће потребе бежичне приступне мреже планира се изградња три (3) БС мобилне телефоније. БС изградити у блоковима.

- V.2 (ШУ-4.8), уз Улицу кнеза Вишеслава;
- V.2 (ШУ-4.8), уз паркинг поред железничке пруге;
- VIII.2.2 (ЗП-16.2).

Уколико се БС планира као слободностојећи објекат потребно је обезбедити простор минималне површине 10x10 m², са директним приступом саобраћајним површинама. Тачна локација БС, у оквиру блока, одредиће се кроз израду техничке документације сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу. Код избора локације водити рачуна да оса цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 15 m до 36 m).

Планиране БС повезати оптичким тк каблом са АТЦ „Чукарица”.

С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за БС, оператор је у обавези да добије одређене сагласности у погледу постављања БС, након прецизирања свих техничких карактеристика: класификација по снази, зрачења главног антенског снопа, врсте станице (микромикро хелија) близине осталих извора зрачења, података о предајницима, кабловима, детљан прорачун и анализу електромагнетског зрачења.

У складу са напред наведеним потребно је урадити посебну студију или анализу на основу којих ће бити дефинисана микролокација.

Како се у граници плана налазе зоне повећане осетљивости, антенске системе БС мобилне телефоније поставити на следећи начин:

- Висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;
- Удаљеност антенског система БС и границе комплекса за рекреативну наставу деце школског узраста „Пионирски град”, односно заштићеног природног добра Топчидерски парк износи најмање 100 m;

– Удаљеност антенског система БС и стамбеног објекта у окружењу, у зонама главног снопа зрачења антене, износи најмање 30 m;

– Удаљеност антенског система БС и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине најмање 10 m;

Антенски систем БС мобилне телефоније, који се поставља на кровној конструкцији стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно, стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова.

При пројектовању антенских система БС мобилне телефоније узети у обзир избор, дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања БС.

(Услови: „Телеком Србија” а.д., број 18037/1-2014 (ММ/292) од 17. јануара 2014. године. Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501.2-91/13-V-04 од 20. фебруара 2014. године.)

4.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр.8.1 до 8.7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Постојеће стање

Предметни простор припада топлификационим системима топлана ТО „Нови Београд”, ТО „Миљаковац”, ТО „Баново брдо” и котларнице (КО) Центра високих војних школа „ЦВВШ”, чија мреже раде у следећим радним режимима:

Грејање: температура 120/65 °С, називни притисци НП 16 и НП 25, прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте. Прекид у грејању: ноћно.

Потрошна (санитарна) топла вода: температура 65/22 °С, називни притисци НП16 и НП25. Прекид у испоруци потрошне топле воде: ноћно.

У оквиру границе предметног плана, изведени су по грејним подручјима следећи топловоди:

Грејно подручје топлане ТО „Баново брдо”:

– магистрални топовод пречника Ø219,1/5,9 mm дуж Улица кнеза Вишеслава и Радована Драговића на који су прикључени објекти отвореног градског блока С1 и основна школа ОШ „Бановић Страхиња”;

– магистрални топовод пречника Ø168,3/4,5 mm дуж Пожешке улице и топовод пречника Ø133/4 mm на који је прикључен објекат Шумарског факултета.

Грејно подручје топлане ТО „Миљаковац”:

– магистрални топовод пречника Ø168,3/250 mm дуж улица Пере Велимировића и Срзентићеве;

– топоводи пречника Ø114,3/0,Ø88,9/165 mm дуж Улице Пере Велимировића и

– топоводни прикључак пречника Ø60,3/110 mm на који је прикључен објекат блока С3.1. индивидуалног становања.

Грејно подручје котларнице КО „ЦВВШ”

– топоводна и пароводна мрежа унутар војних комплекса „Топчидер” и „Дедиње”;

– топоводи пречника Ø139,7/4 mm, Ø88,9/3,2 mm, Ø114,3/0 mm и Ø88,9/160 mm из правца војног комплекса „Топчидер”, преко Улице Теодора Драјзера и дуж Улице Теодора Драјзера нове;

– топоводна мрежа пречника Ø88,9/3,2 mm, Ø82,5/3,2 mm, Ø70/2,9 mm, Ø63,5/2,9 mm, Ø76,1/160 mm, Ø48,3/110 mm и Ø60,3/125 mm дуж ширег коридора алица Теодора Драјзера и Уроша Предића и

– топоводни прикључци пречника Ø42,4/110 mm и Ø48,3/110 mm којима су прикључени објекти отвореног градског блока С1 у улицама Т. Драјзера и У. Предића.

Остали објекти који нису прикључени на горепомену-те системе даљинског грејања, своје потребе за топлотном енергијом остварују индивидуално користећи разне енергенте (чврсто гориво,лож уље,ел.енергију и др.).

Планирана топоводна мрежа

На бази урбанистичких показатеља, датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за све потрошаче (постојеће и планиране). Он укупно износи сса Q=25,75MW и приказан је табеларно према зонама:

Потрошачи (зоне)	Потребан капацитет (кW)
2	1535
3	9070
4	3730
5	8295
8	3120
Укупно:	25750=25.75MW

Топловодна мрежа је на деловима територије коју обухвата План била планирана другом планском и пројектном документацијом, тако да је решење топлификације условљено са следећим трасама:

1. Траса планираног магистралног топовода пречника Ø508/630 mm и Ø355,6/500 mm дуж Булевара војводе Живојина Мишића, према „ПДР за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, број 30/07);

2. Траса топовода пречника Ø139,7/225 mm у Пожешкој улици према „ПДР простора између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке-општина Чукарица” („Службени лист Града Београда”, број 47/10);

3. Траса магистралног топовода пречника Ø508/630 mm дуж Булевара патријарха Павла нови (Топчидерска улица), Булевар патријарха Павла и Пере Велимировића према „ПДР за просторно-културно-историјску целину Топчидер-1 фаза, (саобраћајница патријарха Павла од Улице Топчидерске до Улице Пере Велимировића)(„Службени лист Града Београда”, број 9/12);

4. Траса магистралног топовода пречника Ø508/670 mm и Ø610/800 mm дуж улица патријарха Димитрија и Варешке према „ПДР за просторно-културно-историјску целину Топчидер-1 фаза, (саобраћајница патријарха Димитрија од Улице Пере Велимировића до Улице ослободиоци Раковице и Улице Ослобођења)(„Службени лист Града Београда”, број 62/15);

5. Измештање магистралног топовода Ø508/670 mm (надземна и подземна деоница) који је планиран по ПДР за просторно-културно-историјску целину Топчидер – 1 фаза (саобраћајница патријарха Павла од Улице Топчидерске до Улице Пере Велимировића) („Службени лист Града Београда”, број 9/12), према „Техничким условима за израду главног пројекта за саобраћајницу патријарха Павла са припадајућом инфраструктуром”. Измештање магистралног топовода Ø508/670 mm представља измену и допуну наведеног ПДР-а. За подземно постављање топовода неопходно је обезбедити слободан коридор у ширини рова предвиђеног за овај пречник цеви (2 m). Постављање топовода на конструкцију надвожњака извести постављањем цеви са ослонцима у бетонском каналу предвиђеном за постављање инфраструктуре.

У оквиру границе плана планирни су и следећи топловоди:

– магистрални топловод пречника $\varnothing 355,6/500$ mm дуж Булевара војводе Живојина Мишића и Теодора Драјзера;

– топловод пречника $\varnothing 139,7/225$ mm у Улици Теодора Драјзера Нове као начин превезивања постојеће топловодне мреже у истоименој улици на планирани магистрални топловод $\varnothing 355,6/500$ mm у Улици Теодора Драјзера:

– топловод пречника $\varnothing 60,3/125$ mm у Улици Уроша Предића као начин превезивања постојеће топловодне мреже у улицама Теодора Драјзера и Уроша Предића;

– реконструкцију топловода пречника $\varnothing 139,7/4$ mm на $\varnothing 355,6/500$ mm од војног комплекса „Топчидер” до планираног магистралног топловода $\varnothing 355,6/500$ mm у Ул. Теодора Драјзера;

– магистрални топловод $\varnothing 508/630$ mm од Булевара Живојина Мишића до планираног магистралног топловода $\varnothing 508/630$ mm у Булевару патријарха Павла нови (Нови Раковички пут);

– топловодну мрежу пречника $\varnothing 114,3/0$ mm од улице Булевар патријарха Павла према планираним потрошачима II г, са надземном деоницом испод мостовске конструкције преко Топчидерске реке;

– магистрални топловод пречника $\varnothing 219,1/315$ mm од постојећег магистралног топловода $\varnothing 219,1/5,9$ mm у Ул. кнеза Вишеслава до топловода $\varnothing 133/4$ mm код Шумарског факултета;

– топловод пречника $\varnothing 139,7/225$ mm дуж Улице Чеде Миндеровића и

– деоницу магистралног топловода пречника $\varnothing 508/630$ mm дуж Улице Пере Велимировића.

Такође, у Улици Теодора Драјзера предвидети укидање мреже топловода пречника $\varnothing 88,9/3,2$ mm, $\varnothing 82,5/3,2$ mm, $\varnothing 70/2,9$ mm, јер њихову улогу снабдевања преузима планирани магистрални топловод $\varnothing 355,6/500$ mm.

Сва прикључења топловодне мреже изводи методом заваривања „цев на цев”, изградњом топловодних цеви одговарајућег пречника. Планиране топловоде водити испод саобраћајница на предметном простору и осталих јавних површина.

Планирана топловодна мрежа за новопланиране потрошаче је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, и полагаја осталих инфраструктурних водова.

Планиране топлотне подстанице морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Њихова тачна диспозиција биће приказана и дефинисана кроз израду даље техничке документације.

Приликом пројектовања и извођења топловодне мреже и постројења придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист Града Београда”, бр. 2/87, 251/88, 13/90, 23/92, 9/93, 25/93, 31/93, 4/94, 7/94, 20/94, 2/95, 6/99 и 11/05).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, II-13596/3 од 17. марта 2014. године.)

4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 8 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Постојеће стање

На предметном простору изведена су у фази експлоатације следећи гасоводи:

– деоница дистрибутивног челичног гасовода притиска $p=6\div 12$ бар и пречника $\varnothing 323,9$ mm од Кнеза Вишеслава, Кошутњачком шумом до Вишевачке и патријарха Димитрија;

– полиетиленска гасоводна мрежа притиска $p=1\div 4$ бар и различитих пречника у коридору Улица кнеза Вишеслава и Пионирске на коју су прикључени: ресторан „Рубин”, ресторан „Деветка” и комплекс „Пионирски град”;

– полиетиленска гасоводна мрежа притиска $p=1\div 4$ бар и различитих пречника на коју је прикључен Камп „Кошутњак”;

– полиетиленска гасоводна мрежа притиска $p=1\div 4$ бар и различитих пречника у ширем коридору улица кнеза Вишеслава и Чеде Миндеровића на коју су прикључени поједини објекти вишеспратне стамбене изградње отвореног градског блока С1 и

– део полиетиленске гасоводне мреже насеља Дедиње притиска $p=1\div 4$ бар и различитих пречника на коју су прикључени потрошачи дуж Улице Душана Раденковића.

Планирана гасоводна мрежа

По својим специфичним потребама за топлотном енергијом, предметно подручје се може планирати и за гасификацију и увођење природног гаса као основног енергента.

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим планом, извршена је анализа потрошње природног гаса за постојеће и планиране површине она износи сса $V_h=4060$ m³/h, која је по зонама приказана у сл. табеларном прегледу:

Потрошачи (зоне)	Потрошња природног гаса (m ³ /h)
2	200
3	1440
4	600
5	1320
8	500
Укупно:	4060

Гасоводна мрежа на деловима територије коју обухвата План планирана је другом планском документацијом, тако да је решење гасификације условљено са следећим трасама гасовода и гасним постројењима:

1. Траса планираног челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 12$ бар дуж Булевара кнеза Александра Карађорђевића према „РП просторне целине Дедиње” („Службени лист Града Београда”, бр. 1/00, 84/02 – одлука УС);

2. Траса планираног челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 12$ бар дуж Улице Иве Војновића према „ПДР амбасаде САД у Булевару кнеза Александра Карађорђевића-општина Савски венац” („Службени лист Града Београда”, број 31/08);

3. Траса планираног полиетиленског гасовода притиска $p=1\div 4$ бар дуж Улице Иве Војновића према „ПДР амбасаде САД у улици Бул. кнеза Александра Карађорђевића – општина Савски венац” („Службени лист Града Београда”, број 31/08);

4. Траса планираног полиетиленског гасовода притиска $p=1\div 4$ бар дуж улица Тавчарева, Срзентићеве, Милана Благојевића Шпанца и Пере Велимировића према „ПДР дела месне заједнице Кошутњак у Раковици” („Службени лист Града Београда”, број 31/03);

5. Траса планираног челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 12$ и пречника $\varnothing 168,3$ mm у Улици Црнојевића према „ПДР гасификације дела месних заједница „Митар Бакић” и „Браће Величковић” у Раковици” („Службени лист Града Београда”, број 8/05);

6. Мерно-регулациона станица (МРС) „Браће Величковић” према „ПДР гасификације дела месних заједница „Митар Бакић” и „Браће Величковић” у Раковици” („Службени лист Града Београда”, број 8/05) и

7. Трасе планираног полиетиленског гасовода притиска $p=1\div 4$ бар дуж улица Црнојевића и Вишевачке према „ПДР гасификације дела месних заједница „Митар Бакић” и „Браће Величковић” у Раковици” („Службени лист Града Београда”, број 8/05).

8. Траса планираног челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 12$ у Улици кнеза Вишеслава према „ПГР СРЦ Кошутњак” („Службени лист Града Београда”, број 79/14);

9. Трасе планираног полиетиленског гасовода притиска $p=1\div 4$ у Улици кнеза Вишеслава према „ПГР СРЦ Кошутњак” („Службени лист Града Београда”, број 79/14);

10. Трасе планираног полиетиленског гасовода притиска $p=1\div 4$ у Улици кнеза Вишеслава према „ПДР подручја између улица: Кнеза Вишеслава, Петра Мартиновића, Београдског батаљона и Жарковачке – локација Михајловац” („Службени лист Града Београда”, број 12/03);

Наставак гасификације ће бити остварен изградњом полиетиленске гасоводне мреже радног притиска $p=1, 4$ бар-а, која ће се пружати од постојеће полиетиленске мреже или планиране полиетиленске мреже по горенаведеним Плановима до појединачних прикључака сваког потрошача унутар предметног простора.

Планирану нископритисну полиетиленску гасоводну мрежу притиска $p=1/4$ бар-а, полагају у тротоаре постојећих и новопроектованих саобраћајница. Приликом укрштања полиетиленског гасовода са саобраћајницама дубина укопавања цеви износи минимално 1м рачунајући од горње ивице цеви (заштитне цеви) и горње површине коловоза, односно минимално 1м приликом укрштања са трамвајским пругама рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага.

Заштитна зона у којима је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи за дистрибутивни челични гасовод по 3 м, а за полиетиленски гасовод по 1 м мерено са обе стране цеви, док за мерно-регулациону станицу (МРС) износи 15 м у радијусу око ње.

При изради гасне мреже и постројења у свему се придржавати одредби из:

– „Одлука о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82 – исправка, 26/83 и 6/88) и

– „Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС”, број 86/15).

(Услови и мишљења: СРБИЈАГАС, Сектор за развој, 06-03/124 од 9. јануара 2014. ЈП Србијагас, 06-03/4730 од 13. марта 2014. године. Беогас д.о.о., У-76/15 од 24. марта 2015. године.)

4.2.7. Грађевинске парцеле за објекте инфраструктуре

Објекти инфраструктуре, грађевинске парцеле И-1 до И-13

Грађ. парц.	Тип	Целина/блок	Површина м ²	Катастарска парцела
И-1	Црпна станица ЦС	П6 Машин мајдан/ П.6	2802	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 11452/1, 11581, 11582
И-2	Инфраструктурни коридор ИК, планирани сепаратор кишних вода	Пв Расадник/ П.в.1	396	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 1

Грађ. парц.	Тип	Целина/блок	Површина м ²	Катастарска парцела
И-3	Трафо станица ТС	Пд Саобраћајни коридор	30	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 24
И-4	Трафо станица ТС	Пд Саобраћајни коридор	36	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2379/1
И-5	Трафо станица ТС	V Шума „Кошутњак”	308	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 15, Делови катастарских парцела: 2376/5
И-6	Црпна станица „Кошутњак 3” ЦС	V Шума „Кошутњак”	1976	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 13532/11
И-7	Водоторањ „Кошутњак” ВТ	V Шума „Кошутњак”	2110	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 22
И-8	Црпна станица ЦС	VIII Рубна зона/ VIII.1	2523	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20298/1
И-9	Трафо станица ТС	VIII Рубна зона/ VIII.1	33	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20294/1
И-10	Трафо станица ТС	VIII Рубна зона/ VIII.7	50	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2377/1
И-11	Трафо станица ТС	Пв Расадник/ П.в.3	60	КО Стара Раковица Цела катастарска парцела: 5/19
И-12	Инфраструктурни коридор	Пв Расадник/ П.в.3	136	КО Стара Раковица Делови катастарске парцеле: 5/11
И-13	Инфраструктурни коридор	Пг. Дворска економија	205	КО Стара Раковица Део катастарске парцеле: 2377/1

Границе грађевинских парцела дефинисаних овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити препарцелацију.

Услови и мере заштите за објекте у оквиру грађевинских парцела за инфраструктуру

Црпна станица „Топчидер” београдског водовода, на грађевинској парцели И-1, као објекат у функцији, представља вредан пример наслеђа техничке културе. Неопходно је очувати га и за све интервенције, уз обавезне мере заштите институција заштите споменика културе, неопходна је и сарадња Музеја науке и технике.

4.3. Комуналне површине КП1, КП2

(Графички прилог бр. 2.1 до 2.7 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

Комунална површина у функцији одржавања зелених површина, КП-1

У оквиру подцелине П6 „Машин мајдан-Летња позорница”, у блоку П.6, налази се површина које користи ЈКП „Зеленило Београд” у функцији одржавања зелених површина.

Планирано је задржавање ове намене, имајући у виду да је неопходно да се средства за одржавање великих зелених површина на подручју о којима брине ЈКП „Зеленило – Београд” лоцирају у близини тих површина, али је редукована постојећа површина комплекса у циљу рационализације коришћења заштићеног простора Топчидерског парка. Планирано је уклањање објеката непримерених амбијенту заштићене целине парка и изградња потребних капацитета на начин примерен заштићеном амбијенту, у погледу обликовања, волумена и материјализације. За дефинисање детаљних услова уређења комплекса планирана је израда урбанистичког пројекта.

СТАТУС: планирана комунална површина

Грађ. парц.	Назив	Адреса	це-лина/блок	Оријент. површ. комплекс (m ²)	Оријент. БРГП (m ²)	Катастарска парцела
КП-1	ЈКП „Зеленило Београд” комунални пункт	Булевар војводе Мишића бб	Пб	3924	1570	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 11579, 11580, 11452/1

Комунална површина у функцији одржавања зелених површина, КП-1

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела КП-1 је дефинисана у графичком прилогу бр. 4.1 и 4.2 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Границе грађевинске парцеле КП-1 не могу се мењати.
Намена	– Комунална намена: складиштење и паркирање средстава за одржавање зелених површина. – Нису допуштене друге намене, осим пратеће администрације.
Положај објекта на парцели	– Дефинисан максималном зоном грађења и растојањима. – Минимално бочно растојање објеката, унутар дефинисане зоне грађења, је 3.5 m.
Индекс изграђености („И”)/индекс заузетости парцеле („З”)	– „Зн”=35% – „И”=0.4
Висина венца објекта (спратност – „С”)	– Максимална спратност П до П+1 (пост.објекат), према графичком прилогу бр. 3.1 и 3.2 „Регулационо нивелациони план”. Максимална висина венца 6.0 m.
Кота приземља	– Максимално 0.20 m у односу на нулту коту, за административну намену максимално до 1.2 m. – Нулта кота је једнака коти интерне саобраћајнице.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимална површина зелених незастртих површина 5%. – Задржати постојећу вредну дрвенасту вегетацију. – Користити квалитетне и безбедне материјале за поплочање. – Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде.
Решење саобраћаја/паркирања	– Паркирање решити у оквиру парцеле.
Архитектонско обликовање	– Архитектонска обрада објеката треба да је у складу са основном наменом и амбијентом заштићене околине. – Нове објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Појединачни хоризонтални габарити објеката не могу да буду већи од 350 m ² .
Услови за ограђивање парцеле	– Ограђивање парцеле је дозвољено, транспарентна висина ограде је до 1,5 m, при чему је зидани део висине максимално 0,9 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена). – Дозвољено је ограђивање пуном оградом до висине 2.2 m, коју према парку треба вертикално озеленети. – Границе парцеле према суседним парцелама могуће је оградити и транспарентном оградом са/или живом оградом до висине 1.5 m.
Инжењерскогеолошки услови	– Објекти ће се највећим делом налазити у инжењерскогеолошком реону Б који изграђују делувиијалне наслаге лесног порекла неуједначене дебљине и које се према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција. – Објекте треба изводити каскадно да би се прилагодили морфологији терена, на тракама или темељним плочама. Ископе дубље од 2m треба обавезно подграђивати и штитити. – Код објеката високоградње могућа су неравномерна слегања због денivelације терена као и због могућег ослањања објеката на две различите средине са различитим деформабилним својствима. Ово се може избећи прилагођавањем дубине фундаирања, изградом тампона, избором конструкције и сл. – Део зоне се налази у инжењерскогеолошком реону Ц који представља стрме одсеке кредних седимената и који у природним условима представљају стрме али стабилне косине. – У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
Услови заштите	– Планирати изградњу нових објеката на простору који користи ЈП „Градско Зеленило”. Неопходно је смањити површину под објектима у односу на постојећу.

Топчидерско гробље, КП-2

Топчидерско гробље је настало осамдесетих година деветнаестог века, као локално гробље на којем су се сахрањивали становници Сењака, Топчидерског брда и Чукарице. У изворима се Топчидерско гробље помиње тек 1912. године, а после Другог светског рата, када је заузимало простор од 1,50 ha, Топчидерско гробље је проширено неколико пута.

Топчидерско гробље је комплекс значајних архитектонских и културно-историјских вредности и једно од шест старих београдских гробаља – затвореног типа (Ново гробље у чији састав улази и Јеврејско, Централно, Топчидерско, Земунско, Старо бежанијско и Бањичко), којима управља ЈКП „Погребне услуге”. Имајући у виду степен заштите непосредне околине и самог гробља планира се уређење гробља искључиво у постојећим границама, без могућности његовог проширења, тако да није могућа примена стандарда и норматива за одређивање оптималне величине комплекса гробља према броју становника гравитирајућег подручја.

Планом је дефинисана грађевинска парцела комплекса гробља у оквиру просторне целине V.6 са ознаком КП-2, површине око 56.872,30 m² односно око 5,6 хектара која у постојећем стању чини ограђену целину. У оквиру гробља је и постојећа црква посвећена Светом Трифуну, коју је 1903. подигао Никола Спасић, са планираним црквеним домом. За цркву која није парохијска, као и црквени дом, није издвојена посебна грађевинска парцела. Поред цркве, на гробљу се налази и низ стилски и уметнички вредних споменика и гробова знаменитих људи.

Статус: постојеће гробље са црквом

Грађ. парц.	Назив	Адреса	це-лина/блок	Оријент. површ. комплекс (m ²)	Оријент. БРГП (m ²)	Катастарска парцела
КП-2	Топчидерско гробље	Пионирска 6	V/V.6	56 872	700	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 10031/3, 10608/3, 11598/3, 10029/3, 11598/4, Делови катастарских парцела: 10607/1, 10608/1, 10031/1, 11598/1, 10029/1, 10030, 10607/3

Топчидерско градско гробље, грађ. парцела КП-2

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела КП-2 дефинисана је у графичком прилогу 4.1 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Границе грађевинске парцеле КП-2 не могу се мењати.
Намена	– Задржава се постојећа намена – градско гробље са пратећим садржајима.
Планиране интервенције	– Планира се уређење и реконструкција гробља искључиво у постојећим границама, без могућности његовог проширења.
ПОВРШИНЕ ЗА САХРАЊИВАЊЕ – КАПАЦИТЕТИ	
Постојећи гробови	7870
Постојеће гробнице	1923
Постојећи розаријуми	639
Постојећи колумбаријуми	1370
укупно	11802
Постојећи нормативи:	
гробнице -двојне	2.50 x 2.75 бруто површина око 12,0 m

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
гровови у низу	2,20 x1,0 и 2,30 x1,10 бруто површина око 5,0 m ²
гровови за урне	бруто површина око 1,2 m ²
Планиране интервенције	– Потребно је детаљније евиденти надгробне споменике, снимити значајније и предложити мере конзервације и санације
ОБЈЕКТИ - ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ	
Гробљанска црква св. Трифун (задужбина Николе Спасића)	– Задржава се постојећи положај објекта на парцели као и постојеће грађевинске линије објекта. – Дозвољава се реконструкција и уређење у складу са програмом за конзерваторско-реставраторске интервенције.
Комеморативни објекат – капела	– Задржава се постојећи положај објекта на парцели као и постојеће грађевинске линије објекта. – БРГП: максимално 100,00 m ² – Спратност: II
Административни објекат - Управна зграда	– БРГП: максимално 300,00 m ² – Спратност: II+III – Положај објекта: дефинисан графичким прилогом бр. 3.1. „Регулационо нивелациони план”.
Црквени дом	– БРГП: максимално 300,00 m ² – Спратност: II+III – Положај објекта: дефинисан графичким прилогом бр. 3.1. „Регулационо нивелациони план”.
ЗЕЛЕНИЛО	
Услови за слободне и зелене површине	Топчидерско гробље садржи вредан дендрофонд који делом представља и остатке шуме Кошутњак. Представља значајну природну вредност. Обавезно задржати постојеће дрвеће и направити Мануал валоризације. Забрањено је укидати садна места. Забрањено је проширење постојеће границе Топчидерског гробља на шумско земљиште и крчење шуме.
ГЛАВНИ УЛАЗ ЗА ПОСЕТИОЦЕ, ТРГ ЗА ИСПРАЂАЈ, ЦЕНТРАЛНА АЛЕЈА И МРЕЖА ИНТЕРНИХ ПЕШАЧКО-КОЛСКИХ СТАЗА	
Планиране интервенције	– Планирати уређење пешачке стазе и улаза из правца ул. Чедо Миндеровића. – Планирати уређење са свим његовим елементима: стазе, пејзажно уређење, осветљење, чесме, урбани мобилијар и др. – Планирати јавни тоалет, у оквиру постојећих или планираних објеката. – Уклањање стубова мобилне телефоније из простора гробља.
Чесма	– Поставити на самом улазу у комплекс гробља и унутар комплекса.
Урбани мобилијар	– Поставити клупе у оквиру уређених стаза и прилаза гробницама.
ОСТАЛИ ДОПУНСКИ САДРЖАЈИ	
Економски улаз	– Планирати уређење пешачке стазе и улаза из правца ул. Чедо Миндеровића.
Решење саобраћаја/паркирања	– За потребе паркирања на комплексу гробља и цркве у оквиру гробља, возила службених лица, сместити на припадајућој парцели. Потребе за паркирањем посетилаца осталог дела комплекса гробља обезбеђена су на уличном паркиралишту приступне саобраћајнице.
Позиција контејнера	– Постојећа позиција.
Услови за оградивање парцеле	– Ограђивање парцеле је дозвољено, висина ограде је до 1,5 m, при чему је зидани део висине максимално 0,9 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена). – Дозвољено је оградивање транспарентном оградом максималне висине 1.5 m.
Инжењерскогеолошки услови	– Топчидерско гробље се налази у инжењерскогеолошком реону Б који изграђују делувијалне насlage лесног порекла неуједначене дебљине и које се према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција.
Услови заштите (непоменути у предходним условима)	– Обавезна је израда Главног пројекта пејзажног уређења гробља са свим његовим елементима (ограде, стазе, осветљење, чесме, урбани мобилијар и др.) укључујући приступне колске и пешачке стазе и паркинг.

4.4. Јавне зелене површине и шуме

(Графички прилог бр. 2.1 до 2.7 „Планирана намена површина” Р 1: 1.000, графички прилог бр. 3.1 до 3.7 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1.000 и графички прилог бр. 8.1 до 8.7 „Синхрон-план” Р 1: 1.000)

За све планиране јавне зелене површине обавезно урадити пројекат уређења и озелењавања. Радити их на ажурним геодетским подлогама, са снимљеним позицијама постојећих стабала, саобраћајно – нивелационим решењем,

и у складу са синхрон планом. Претходно урадити вредновање постојеће дрвенасте вегетације.

У оквиру Топчидерског парка и у његовом непосредном окружењу (ШУ-1.1) налазе се три јавне чесме са природном – изворском водом: „Милошева чесма” и две „Врачарске” чесме („Топчидерске” чесме, лева и десна). За њих је неопходно дефинисати границе зона санитарне заштите, према спроведеним истражним радовима и на основу Елабората о зонама санитарне заштите. До дефинисања коначних граница непосредне зоне заштите, а у циљу спречавања загађења јавних чесама, потребно је спровођење мера заштите у смислу оградивања простора иза чесми и око каптаже од 10–50 m, формирајући прву зону непосредне заштите у којој је забрањена свака делатност. Стамбени објекти који се налазе у зони „Милошове чесме” или у непосредној близини, морају да реше проблем одвођења отпадних вода. Такође, решити проблем отпадних вода код објеката који се налазе у сливу изворишта, као и проблем кишних вода које се сливају са коловоза на ширем подручју око каптажа.

Јавне зелене површине, грађевинске парцеле ЗП-1.1 до 6, ЗП-2, ЗП-3.1 до 6, ЗП-4.1 до 15, ЗП-5, ЗП-6.1 до 3, ЗП-7 до ЗП-13, ЗП-14.1 до 2, ЗП-15, ЗП-16.1 до 6, ЗП-17 до ЗП-21, Ј7-ЗП (део)

Грађ. парц.	Тип	целина/блок	Површина m ²	Катастарска парцела
ЗП-1.1	Градски парк (ГП)	II/II.a.1	122771.3	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 21679, 20305/1, 11587/1, 11585/1, 11453, 11583, 11584/1, 20237, 11582, 20298/1
ЗП-1.2	Градски парк (ГП)	II/II.6	40598.6	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 11452/1, 11580, 11455, 11581, 11579
ЗП-1.3	Градски парк (ГП)	II/II.6	25036.4	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 11452/1, 11581, 11582, 11583, 20237
ЗП-1.4	Градски парк (ГП)	II/II.a.2	2095.3	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 13547/1, 11586/2, 11586/1, 20658/2, 11588/2, 13547/3, 11584/2, 11584/1, 11588/1
ЗП-1.5	Градски парк (ГП)	II/II.a.1	865.7	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 11584/1
ЗП-1.6	Градски парк (ГП)	II/II.a.1	1379.6	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 11584/1, 11587/1, 11585/1
ЗП-2	заштитне и изолационе зелене површине (ЗЗ)	II/II.v.2	530.2	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/3
ЗП-3.1	заштитне и изолационе зелене површине (ЗЗ)	II/II.d.1	768.0	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 21680/4, 21680/5
ЗП-3.2	заштитне и изолационе зелене површине (ЗЗ)	II/II.d.1	788.3	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 21680/4, 21680/5, 21680/6
ЗП-3.3	заштитне и изолационе зелене површине (ЗЗ)	II/II.d.1	2052.2	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2378/1
ЗП-3.4	заштитне и изолационе зелене површине (ЗЗ)	II/II.d.1	954.2	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2378/1
ЗП-3.5	заштитне и изолационе зелене површине (ЗЗ)	II/II.d.1	5066.2	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2378/1, 7, 2376/7, 25, 24, 2379/1
ЗП-3.6	заштитне и изолационе зелене површине (ЗЗ)	II/II.d.1	9519.3	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2379/1, 24
ЗП-4.1	посебни зелени комплекси (ПКЗ)	II/II.g	2293.5	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/2
ЗП-4.2	посебни зелени комплекси (ПКЗ)	II/II.g	2853.9	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/2

Грађ. парц.	Тип	целина/блок	Површина m ²	Катастарска парцела
ЗП-4.3	посебни зелени комплекси (ПКЗ)	II/II.г	88.8	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/2
ЗП-4.4	посебни зелени комплекси (ПКЗ)	II/II.г	1981.2	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 8
ЗП-4.5	посебни зелени комплекси (ПКЗ)	II/II.г	62.9	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/2, 10663/1
ЗП-4.6	посебни зелени комплекси (ПКЗ)	II/II.г	556.0	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 10663/1
ЗП-4.7	посебни зелени комплекси (ПКЗ)	II/II.г	2152.4	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 8
ЗП-4.8	посебни зелени комплекси (ПКЗ)	II/II.г	439.1	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20665/1
ЗП-4.9	посебни зелени комплекси (ПКЗ)	II/II.г	510.7	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20665/1
ЗП-4.10	посебни зелени комплекси (ПКЗ)	II/II.г	2238.5	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20665/1, 20659/3
ЗП-4.11	посебни зелени комплекси (ПКЗ)	II/II.г	756.8	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/1, 10661/2
ЗП-4.12	посебни зелени комплекси (ПКЗ)	II/II.г	4537.5	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/1, 10661/2
ЗП-4.13	посебни зелени комплекси (ПКЗ)	II/II.г	764.7	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 8
ЗП-4.14	посебни зелени комплекси (ПКЗ)	II/II.г	771.0	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 8, 12
ЗП-4.15	зелени коридор (ЗК)	II/II.г	1453.7	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 8
ЗП-5	заштитне и изолационе зелене површине (ЗЗ)	II/II.в.3	122.5	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 7
ЗП-6.1	насељски парк (НП)	II/II.в.6	7408.5	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 579
ЗП-6.2	насељски парк (НП)	II/II.в.6	183.8	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 580
ЗП-6.3	насељски парк (НП)	II/II.в.6	34937.8	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 571/5, 562/3, 568/2, Делови катастарских парцела: 2377/1, 566/2, 562/1, 2380/1, 339/1, 340/1
ЗП-7	заштитне и изолационе зелене површине (ЗЗ)	IV/IV	2108.6	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 21472/11, 21342/14 Делови катастарских парцела: 21471
ЗП-8	заштитне и изолационе зелене површине (ЗЗ)	V/V.9	2321.5	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 10288/1, 10289/1, 10285, 10286, 10287, Делови катастарских парцела: 10288/2, 10289/2, 10290/1, 10290/2, 10316/1, 10316/2, 10315, 10609/2
ЗП-9	спомен парк (СПП)	V/V.7	3255.5	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 11599, 13571/1
ЗП-10	заштитне и изолационе зелене површине (ЗЗ)	V/V.2	5234.1	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2376/5
ЗП-11	мини парк (МП)	V/V.1.3	267.9	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 868, 585/1, 869/1
ЗП-12	заштитне и изолационе зелене површине (ЗЗ)	V/V.1.3	194.7	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 861, 862
ЗП-13	зелене површине отвореног блока	V/V.8	12231.6	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 10035/2, 10035/1, 10638/1
ЗП-14.1	зелене површине отвореног блока	V/V.8	20393.0	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 10035/3

Грађ. парц.	Тип	целина/блок	Површина m ²	Катастарска парцела
ЗП-14.2	зелене површине отвореног блока	V/V.8	2358.9	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 10035/3, 10638/2
ЗП-15	зелене површине отвореног блока	V/V.4	1160.5	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 596/1
ЗП-16.1	зелене површине отвореног блока	VIII/VIII.2.1	2614.7	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20653
ЗП-16.2	зелене површине отвореног блока	VIII/VIII.2.2	10598.0	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20653, 20654/1, 20652
ЗП-16.3	зелене површине отвореног блока	VIII/VIII.2.3	512.9	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20653
ЗП-16.4	зелене површине отвореног блока	VIII/VIII.3	26107.4	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20654/1
ЗП-16.5	зелене површине отвореног блока	VIII/VIII.4	4481.2	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20654/1, 20649/10, 20650/17
ЗП-16.6	зелене површине отвореног блока	VIII/VIII.2.4	556.3	Делови катастарских парцела: 20653
ЗП-17	мини парк (МП)	VIII/VIII.1	1989.5	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20294/1, 20294/2, 20297/1
ЗП-18	зелена површина отвореног блока	V/V.5	388.7	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 11597/1
ЗП-19	мини парк (МП)	VIII/VIII.7	2067.1	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2377/1, 31
ЗП-20	зелене површине отвореног блока	II/II.в.3	2544.1	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 5/2, 5/3, 5/7, 5/6, 5/4, 5/1
ЗП-21	заштитне и изолационе зелене површине (ЗЗ)	II/II.д.1	350.4	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 24, 2379/1
Ј7-ЗП (део)	резиденцијални парк (РП)	IV/IV	239691.2	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 20680/1, 20680/2, 20673, 20679, Делови катастарских парцела: 20678, 20674, 20671/1, 21471, 21472/1

Границе грађевинских парцела дефинисаних овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити препарцелацију.

Градски парк

У овој категорији се налази Топчидерски парк и споменик природе „Машин мајдан“.

Топчидерски парк

Ознаке парцела за Топчидерски парк: ЗП-1.1, ЗП-1.3 и ЗП-1.4.

Топчидерски парк је заштићен Решењем о проглашењу Споменика природе „Топчидерски парк“ (број: 501-533/15-С) донетим на Скупштини града Београда 23. јуна 2015. године. Спада у категорију паркова насталих крајем XIX века, мешавина класичног и пејзажног стила са очуваним културно-историјским садржајима.

Овим планом предвиђа се формирање парка као јединствене целине, укидање транзитног саобраћаја из зоне парка, организовано паркирање ван његових граница.

Приликом реконструкције важе следећи услови:

– Обавезно сачувати границе парка. Зобрањује се промена намене и смањење површине парка.

– Зобрањују се активности које могу да угрозе неку од темељних вредности заштићеног подручја.

– Реконструкција се може обавити само у стилу у којем је парк подигнут. То подразумева чување постојеће матрице стаза и других елемената који дефинишу пејзажно архитектонски концепт, естетске и амбијенталне вредности.

– У циљу спречавања узурпације и деградације простора, као и ради заокруживања целине некадашњег резиденцијалног комплекса Обреновића, у фази израде техничке документације предвидети одговарајуће мере заштите парка и припадајућих шумских површина.

– Штитити вегетацију. Снимити и водити евиденцију о појединачној вегетацији у парку. Није могуће укидање садних места, могућа је само оправдана замена.

– Уклонити привремене објекте.

– Изградња нових објеката није дозвољена. Постојећи објекти у парку (музеј, ресторан) не могу се ширити на рачун парковских површина.

– Није дозвољено постављање медијске инфраструктуре (билборда, реклама и сл.).

– Пројекат реконструкције треба да садржи наменски дизајниран мобилијар и пратећу инфраструктуру.

– Конструктивно и организационо решити проблем возила која улазе у парк, а не припадају возилима службе за одржавање Парка, као и службених возила за потребе приступа постојећим објектима која се могу кретати искључиво по постојећем путу и паркингу.

– Приликом извођења радова водити рачуна да не дође до оштећења кореновог система дрвенастих биљака.

– Овом планским решењем посебно се чувају објекти ботаничког наслеђа у Топчидерском парку „Платан код Милошевог конака” и „Група осам стабала таксодијума” око којих је потребно резервисати заштитну зону са могућношћу несметаног и безбедног приласка. На локацији и у њеном непосредном окружењу забрањени су радови који могу уништити, оштетити или угрозити природна добра, закљонити визуру на стабла и сл.

– У фази израде техничке документације за саобраћајницу Булевар патријарха Павла нова, обавезно дати техничка решења која обезбеђују заштиту таксодијума у процесу изградње и касније у фази експлоатације објекта.

– Могуће је постављање табли са ознаком природног и културног добра и информацијама у вези са њима.

– По укидању Топчидерске улице и дела Булевара војводе Путника за колски саобраћај обновити девастирани простор, односно уклопити у парковску површину.

– На простору парка налазе се стаклара и расадник, објекти историјске и амбијенталне вредности. Приликом реализације планираног саобраћајног решења Улицом војводе Путника потребно је предузети све неопходне мере заштите објеката стакларе и мношаре.

– За све радове на природном добру неопходни су посебни услови и сагласност надлежних институција за заштиту природе и заштиту споменика културе.

„Машин мајдан”

Ознака парцеле за „Машин мајдан”: ЗП-1.2

Природни споменик геолошког карактера „Машин мајдан” има режим строгог природног резервата. Нису дозвољене никакве промене које би измениле његов данашњи изглед природног амбијента у коме се налази. Нису дозвољене доградње ни проширења постојећих објеката. Једине интервенције које су предвиђене овим планом су реконструкција постојећих паркинга (са обавезним инкорпорирањем постојеће вегетације) и решавање везе са Булеваром војводе Мишића.

Насељски парк

Ознаке парцела за насељски парк: ЗП-6.1, ЗП-6.2 и ЗП-6.3

Планиран је у целини II, блоку II.в.б. Ово је потпуно нова јавна парковска површина. У даљој планској и пројектној разради уважити следећа правила:

– Минимално 70% површине парка мора да буде под вегетацијом, без подземних објеката.

– Организовати матрицу стаза и обезбедити континуитет пешачких кретања.

– Уважити просторни контекст: налази се у простору ПКИЦ – што захтева адекватну пејзажно – архитектонску обраду, адекватан избор материјала и опремање простора; дужом страницом парк се ослања на Топчидерску реку – што представља репер, просторну атракцију, одређује избор врста и сл.

– Предвидети место и врсту акцента у парку (нпр. споменик, водени елемент, цветни партер и сл.).

– Нагласити главни улаз у парк, а предвидети и споредне, посебно из правца насеља.

– Предвидети садржаје за све старосне групе, правилно их димензионисати и просторно распоредити (простори за пасиван одмор и за игру деце различитог узраста).

– Простор опремити потребним мобилијаром. Користити квалитетне засторе, безбедне за коришћење у различитим временским условима. Вишак атмосферских вода са застртих површина водити ка најближем прикључку кишне канализације.

– Парк опремити стандардном инфраструктуром и заливним системом.

– Озлењавање извршити репрезентативним формама зеленила (школованим садницама дрвећа и декоративним врстама жбунасте и зељасте вегетације) прилагођене датим условима средине.

– У избору садног материјала искључити отровне биљке, изазиваче алергија, врсте са бодљама.

– Предвидети место за парковски травњак.

Мини паркови

Ознаке парцела за мини парк: ЗП-11, ЗП-17 и ЗП-19

Приликом пројектовања и уређења ових површина уважити следећа правила:

– Застрте површине могу да заузму максимално 40 % територије парка.

– Организовати матрицу стаза и повезати је са постојећим токовима пешачког кретања у окружењу.

– Предвидети садржаје за различите старосне групе, правилно их издимензионисати и просторно распоредити.

– Простор опремити потребним мобилијаром. Користити квалитетне засторе, безбедне за коришћење у различитим временским условима. Вишак атмосферских вода са застора водити ка најближем прикључку кишне канализације.

– Парк опремити стандардном инфраструктуром и заливним системом.

– Озлењавање извршити репрезентативним формама зеленила прилагођене датим условима средине. Искључити отровне биљке, изазиваче алергија, врсте са бодљама.

– Планирати учешће цветних површина и травњака.

Спомен парк

Ознака парцеле за спомен парк: ЗП-9

На падини Кошутњака, на углу Улице кнеза Вишеслава и Пионирске, Немци су 1916. године изградили Немачко војничко гробље. У оквиру овог комплекса налази се и споменик који су Немци подигли ратницима Српског VII пука II позива.

Приликом пројектовања и уређења ових површина уважити следећа правила:

– На овом простору није дозвољено сахрањивање.

– Пројектом уређења предвидети враћање ограда гробља и улазне капије.

– Решити проблем осветљења простора.

– Водити рачуна да се не закљони визура са Улице кнеза Вишеслава према главном спомен обележју.

– На спомен обележју и осталим објектима планирати конзерваторске и санационе радове.

Заштитне и изолационе зелене површине

Ознаке парцела за заштитне и изолационе зелене површине: ЗП-2, ЗП-3.1, ЗП-3.2, ЗП-3.3, ЗП-3.4, ЗП-3.5, ЗП-3.6, ЗП-5, ЗП-7, ЗП-8, ЗП-10 и ЗП-12

Поред основне, заштитне функције, ова категорија зелених површина и коридора представља важне елементе повезивања зелених површина у систем.

Како у планираној регулацији саобраћајница Булевар патријарха Павла нови (Нови раковички пут и Топчидерска улица), Булевар патријарха Павла и патријарха Димитрија нема довољно места за формирање дрвореда, иако улица тог ранга и значаја то захтевају, као компензациона мера формиране су јавне зелене површине (ЗП-3.1 до ЗП-3.6 и ЗП-21) на којима је предвиђено формирање дрвореда и група дрвећа. ЗП-21 која у постојећем стању представља колски прелазак преко железничке пруге у нивоу, реализацијом улице у специјалном режиму С (Р)-4, постаје део описаног заштитног зеленог коридора и уређује се на идентичан начин.

Приликом подизања заштитних и изолационих зелених површина уважити следеће услове:

– Планирати је као мешовити засад листопадног и четинарског дрвећа и жбуња.

– Користити школоване саднице наглашених естетских особина, уједначене висине, формиране круне, правилног дебла, отпорне на станишне услове.

– Дрвеће не садити у заштитном појасу пруге (10 m од спољне ивице пружног појаса).

– У циљу саобраћајне прегледности и безбедности, у рубној зони уз коловоз формирати затрављене површине и засаде са ниским, полеглим шибљем. Удаљењем од коловоза висина појаса расте – ту се формирају мешовити вишередни засади дрвећа и жбуња.

Зелени коридор

Ознаке парцела за зелени коридор: ЗП-4.15 и ЗП-4.16

Замишљени као линеарни коридор зеленила са дрворедом и парковски уређена површина.

Приликом пројектовања и уређења ових површина уважити следећа правила:

– Организовати матрицу стаза и повезати је са постојећим токовима пешачког кретања у окружењу.

– Предвидети просторе за одмор.

– Простор опремити потребним мобилијаром. Користити квалитетне засторе, безбедне за коришћење у различитим временским условима. Вишак атмосферских вода са застора водити ка најближем прикључку кишне канализације.

– Парк опремити стандардном инфраструктуром и заливним системом.

– Озлењавање извршити репрезентативним формама зеленила прилагођене датим условима средине. Користити школоване саднице наглашених естетских особина, уједначене висине, формиране круне, правилног дебла чистог од грана до висине минимум 2,5 m.

– Планирати учешће цветних површина и травњака.

Посебни зелени комплекси

Ознаке парцела за посебне зелене комплексе: ЗП-4.1, ЗП-4.2, ЗП-4.3, ЗП-4.4, ЗП-4.5, ЗП-4.6, ЗП-4.7, ЗП-4.8, ЗП-4.9, ЗП-4.10, ЗП-4.11, ЗП-4.12, ЗП-4.13 и ЗП-4.14

Ови простори замишљени су као збирке биљака на отвореном, ботаничке ризнице са едукативним карактером, што се уклапа у целокупну причу музејског комплекса. Замишљени су као комбинација огледних поља, вртова зељастог биља и збирке дендрофлоре на отвореном – слично арборетумима.

Приликом пројектовања и уређења ових површина уважити следећа правила:

– Застрте површине могу да заузму максимално 30 % територије.

– Организовати матрицу стаза и повезати је са планираним токовима пешачког кретања у окружењу (стазама и улицом у посебном режиму).

– Предвидети просторе за одмор.

– Простор опремити потребним мобилијаром. Користити квалитетне засторе, безбедне за коришћење у различитим временским условима. Вишак атмосферских вода са застора водити ка најближем прикључку кишне канализације.

– Парк опремити стандардном инфраструктуром и заливним системом.

– Организовати: изложбени део, парцеле за експерименте, део са ветландима.

– Простор мора да има добру спољну приступачност.

– Опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање.

Зелене површине у отвореном градском блоку

Ознаке парцела зелених површина у отвореном градском блоку: ЗП-13, ЗП-14.1, ЗП-14.2, ЗП-15, ЗП-16.1, ЗП-16.2, ЗП-16.3, ЗП-16.4, ЗП-16.5, ЗП-18 и ЗП-20 .

Задржавају се у непромењеним границама, уз једину могућност реконструкције.

Реконструкција треба да обухвати:

– Израду мануала валоризације као обавезну претходну фазу.

– Укупна површина блоковског зеленила, и процентуално учешће застртих површина не могу се мењати приликом реконструкције.

– Није дозвољено уклањање стабала, само оправдана замена.

– Изградња објеката на зеленим површинама није дозвољена.

Резиденцијални парк

Ознаке парцела за резиденцијални парк: Ј7-ЗП (део)

Представља значајну природну вредност и карактеристичан стил у пројектовању паркова.

Стари двор на Дедињу окружен је великим парком који се на северној страни спушта преко три терасе, а на западној преко две терасе према Кошутњаку, док се на источној страни простира велика травната површина према базену и Белом павиљону. Укупна површина овог парка је око 15 ha. Радови на његовом уређењу извођени су између 1928. и 1934. године и стилски је рађен на два начина. Терасе су рађене по угледу на Версај, а остале површине по угледу на енглеске паркове. На његовом уређењу радио је архитекта и урбаниста Едуард Андре, директор Версајског парка и архитекта Никола Краснов, један од најзаслужнијих архитеката за укупан изглед Старог двора, Капеле и пратећих објеката.

Парк око Белог двора има површину од 12 ha, а њиме доминира дрворед дивљег кестена. Парк око дворова се налази на заравни Дедињског брда са просечном надморском висином од 200 m. Бели двор је нешто ниже и ка њему води изванредан дрворед црвеног кестена. Парковске површине су са израженим мезо и микро рељефом који је геолошког или антропогеног порекла. Представља флористички веома богат и интересантан „резерват” у коме је засађено укупно 180 врста разног дрвећа и шибља и у том погледу представља драгоценост у историјском и стручном погледу.

У оквиру Дворског комплекса налазе се бројна вајарска дела најзначајнијих скулптора тог времена.

Шуме, грађевинске парцеле ШУ-1.1 до 5, ШУ-2.1 до 5, ШУ-3.1 до 2, ШУ-4.1 до 12, Ј7-ШУ

Грађ. парц.	Назив	целина/блок	Површина м ²	Катастарска парцела
ШУ-1.1	шума „Топчидерско брдо“	II/II.a.1	38193.4	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20298/1, 20244/1, 20237
ШУ-1.2	шума „Топчидер“	II/II.a.1	9487.6	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20652, 21679, 20305/1
ШУ-1.3	шума „Топчидер“	II/II.a.1	59107.8	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 11585/1, 21679
ШУ-1.4	шума „Топчидер“	II/II.a.2	82518.3	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 11586/1
ШУ-1.5	шума „Топчидерско брдо“	VIII/VIII.1	9314.8	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20296, 20298/1
ШУ-2.1	шумски расадник „Топчидер“	II/II.v.1	39976.2	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 3/1, Делови катастарских парцела: 3/2, 1
ШУ-2.2	шумски расадник „Топчидер“	II/II.v.1	37750.4	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 1,4
ШУ-2.3	шумски расадник „Топчидер“	II/II.v.4	2528.2	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 7, 2376/7, 24
ШУ-2.4	шумски расадник „Топчидер“	II/II.v.5	60727.5	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 30/1, 24, 2373/1, 576
ШУ-2.5	шума између Дворског комплекса и Топчидерске реке	II/II.v.2	13743.5	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/3
ШУ-3.1	шуме у оквиру комплекса установа и објеката културе	II/II.g	9135.5	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/2, 20664/1, 20659/2, 20665/3, 20659/3, 20665/1
ШУ-3.2	шуме у оквиру комплекса установа и објеката културе	II/II.g	3185.1	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 12
ШУ-4.1	Шума „Кошутњак“	V/V.7	235917.9	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 10032/1, 10029/2, 10608/2, 10031/2, 10607/2, 10032/2, Делови катастарских парцела: 10271/3, 10034, 10271/1, 10609/1, 10025, 10607/1, 10608/1, 10031/1, 10029/1, 11598/1, 10035/1, 13518/1
ШУ-4.2	Шума „Кошутњак“	V/V.5	390.0	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 11592/2, Делови катастарских парцела: 13518/1
ШУ-4.3	Шума „Кошутњак“	V/V.5	3912.8	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 11597/1, 13518/1
ШУ-4.4	Шума „Кошутњак“	V/V.5	1371.5	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 11597/1, 13518/1
ШУ-4.5	Шума „Кошутњак“	V/V.7	2768.3	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 11598/2, Делови катастарских парцела: 11598/1, 13517/1
ШУ-4.6	Шума „Кошутњак“	V/V.7	567.1	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 11598/2, Делови катастарских парцела: 11598/1, 13517/1
ШУ-4.7	Шума „Кошутњак“	V/V.7	13072.8	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 11598/1, 11599, 13529

Грађ. парц.	Назив	целина/блок	Површина м ²	Катастарска парцела
ШУ-4.8	Шума „Кошутњак“	V/V.2	1301744.8	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 13526, 13524, 13536, 13537/3, 13543/19, 13532/9, 13532/7, 13532/6, 13532/8, 13534/1, 13543/17, 13543/18, 13543/15, 13543/14, 13543/13, 13543/16, 13543/11, 13543/10, 13543/9, 13543/22, 13543/23, 13537/4, 13543/8, 13538/2, Делови катастарских парцела: 13525, 13543/, 13517/1, 13527, 13528, 13529, 13532/1, 13531, 13519, 13520, 13518/1, 13532/4, 13530, 13532/3, 13535/1, 13532/2, 13523, 13521, 13522, 13547/4
ШУ-4.9	Шума „Кошутњак“	V/V.2	118.7	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 13535/2
ШУ-4.10	Шума „Кошутњак“	V/V.2	1124495.8	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 589, 18, 17, 14, 19, Делови катастарских парцела: 869/1, 585/1, 585/2, 23, 583, 20, 2376/5, 2378/2
ШУ-4.11	Шума „Кошутњак“	V/V.2	14598.2	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2376/5
ШУ-4.12	Шума „Кошутњак“	V/V.4	41425.2	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 596/2, Делови катастарских парцела: 596/1, 599
Ј7-ШУ	Шума Дворског комплекса	IV/IV	728868.6	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 20670, 20669, 20660/1, 20675/2, 20665/2, 20666/2, Делови катастарских парцела: 20668, 20667, 20677, 21678/1, 20659/1, 20665/1, 20671/1, 22293/1, 21472/1, 20675/1, 20666/1

Границе грађевинских парцела дефинисаних овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити препарцелацију.

Шуме представљају природни ресурс и добро од општег интереса, стога је њихово очување један од приоритетних задатака овог плана. Реконструкција, гајење и коришћење шума прописано је основама газдовања шумама.

Шума „Кошутњак“

Ознаке парцела шуме: ШУ-4.1 до ШУ-4.12

Шумом газдује: ЈП „Србијашуме“

Шума „Кошутњак“ проглашена је за природно добро – споменик природе („Службени лист Града Београда”, број 34/14) и представља еколошки значајно подручје Републике Србије и саставни је део еколошке мреже успостављене Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10). Кошутњак представља трајно добро града Београда. У шумском простору налазе се следећа културна добра: Шумарева кућа, Ловачка кућа кнеза Михајла, Спомен обележје места убиства кнеза Михајла. У јавној је својини.

Овим планом за предметну шуму планира се следеће:

– Забрањена је пренамена шуме.

– Шуму зонирати на тај начин да се контролише прилив посетилаца и њихово кретање кроз заштићен простор уређивањем и обележавањем стаза, путоказа и сл. Планирати да се активности посетилаца одвијају даље од подручја са проглашеним режимом заштите II степена (шуме хрста лужњака и граба код Хајдучке чесме).

– Контрола саобраћаја. Постојеће саобраћајнице у Кошутњаку (осим Пионирске улице поред Топчидерског гробља) се укидају за транзитни саобраћај и постају саобраћајнице специјалног режима, односно, доступне само

возилима управљача добром, интервентним возилима и сл. Овакав начин корићења треба да допринесе очувању целивитости шуме, смањењу буке, аерозагађења и других негативних утицаја саобраћаја. Такође се формира још једна улица у специјалном режиму – прилаз Плавом возу. У даљој планској разради саобраћајног решења (проширења Пионирске улице и прилаза Плавом возу) неопходни су услови Завода за заштиту природе, Републичког завода за заштиту споменика културе и управљача природног добра ЈП „Србијашуме”. Радови се изводе на основу претходно добијеног одобрења издатог у складу са поменутиим условима и уз надзор управљача, како не би дошло до оштећења вегетације или објеката геонаслеђа.

– Контрола умирујућег саобраћаја. Планиран је паркинг за посетиоце на уласку у природно добро – код постојећег тунела Кошутњак и реконструкција постојећег паркинга код водоторња. На овај начин паркирање се одвија на самој периферији заштићеног простора, чиме се смањује његов негативан утицај. Забрањено је паркирање ван места обележених за ту намену.

– Уредити и опремити излетишта и просторе за рекреацију.

– Обезбедити неопходну инфраструктуру.

– У сарадњи са службама заштите, у излетничкој зони планирати јавни тоалет. Објекат мора бити ненаметљив, уклопљен у природни амбијент и ван зона заштите (санитарна заштита Хајдучке чесме и сл.).

– Зоне одмора и шетне стазе опремити одговарајућим мобилијаром и информативним таблама и путоказима. Дизајн и материјализација опреме треба да буду усаглашени са карактером и значајем простора (коришћење природних материјала).

– На местима евидентираних природних добара – објеката геонаслеђа не сме да дође до нарушавања њихових биолошко геолошких особености.

– Није дозвољено постављање медијске инфраструктуре (билборда, реклама и сл.).

– Забрањено је извођење интервенција на објектима који представљају културно-историјско наслеђе без услова надлежних служби заштите.

– Не планирати садржаје у зони слива и зони санитарне заштите Хајдучке чесме.

– Све активности везане за природно добро шуму „Кошутњак” морају бити усклађене са концептом заштите и развоја заштићеног подручја. Такође, морају бити усаглашене са плановима газдовања и плановима и пројектима управљања природним добром. Не могу се изводити без услова и одобрења Завода за заштиту природе, Републичког завода за заштиту споменика културе и управљача добром ЈП „Србијашуме”.

У склопу СП „Кошутњак” налази се извориште – „Хајдучка чесма” за коју треба дефинисати границе зона санитарне заштите, према спроведеним истражним радовима и на основу Елабората о зонама санитарне заштите. До дефинисања коначних граница непосредне зоне заштите, а у циљу спречавања загађења јавне чесме, потребно је ограђивања простора иза чесме и око каптаже од 10-50 m, формирајући прву зону непосредне заштите у којој је забрањена свака делатност. Решити проблем отпадних вода код објеката који се налазе у сливу изворишта, као и проблем кишних вода које се сливају са коловоза на ширем подручју око каптажа.

Шумски расадник „Топчидер”

Ознаке парцела шуме: ШУ-2.1 до ШУ-2.4

Шумом газдује: ЈП „Србијашуме”

Под шумом, у смислу Закона о шумама, сматрају се и шумски расадници. Овим планом планира се задржавање расадника, његове делатности и његова афирмација. Постојећи објекти у расаднику се задржавају у постојећим габаритима. Поред своје историјске вредности, расадник је значајан у производњи за потребе шумског газдинства, али и за потребе градских паркова и других заинтересованих лица. Дозвољено је ограђивање парцеле расадника транспарентном оградом висине до 1,5 m.

Шума „Топчидер” и шума „Топчидерско брдо”

Ознаке парцела шуме: ШУ-1.1 до ШУ-1.5

Шумом газдује: ЈКП „Зеленило – Београд”

Овим планом за предметну шуму планира се следеће:

– Забрањена је пренамена шуме.

– Шуму зонирати на тај начин да се контролише прилив посетилаца и њихово кретање кроз заштићен простор уређивањем и обележавањем стаза, путоказа и сл. Планирати да се активности посетилаца одвијају даље од подручја са проглашеним режимом заштите II степена (шуме хрста лужњака и граба код Хајдучке чесме).

– Предвидети зоне одмора и шетне стазе. Опремити их одговарајућим мобилијаром и информативним таблама и путоказима. Дизајн и материјализација опреме треба да буду усаглашени са карактером и значајем простора (коришћење природних материјала).

– Није дозвољено постављање медијске инфраструктуре (билборда, реклама и сл.).

– Забрањено је извођење интервенција на објектима који представљају културно-историјско наслеђе без услова надлежних служби заштите.

– Све активности везане за шуму „Кошутњак” морају бити усклађене са будућим концептом заштите и развоја заштићеног подручја. Такође, морају бити усаглашене са плановима газдовања и плановима и пројектима управљања природним добром. Не могу се изводити без услова и одобрења Завода за заштиту природе, Републичког завода за заштиту споменика културе и управљача добром ЈКП „Зеленило-Београд”.

Шума у оквиру комплекса установа и објеката културе и шума на грађевинској парцели ШУ-2.5

Ознаке парцела шуме: ШУ-3.1, ШУ-3.2, ШУ-2.5

Представљају остатке шуме које су се некада налазиле унутар других комплекса. За овај простор неопходно је израдити одговарајући оперативни плански документ газдовања како би се снимило стање, одредило ко газдује шумом и спровеле одговарајуће мере дефинисане Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 89/15).

Кроз простор ШУ-2.5 и ШУ-3.1 потребно је, у поменутој документацији планирати, а затим и реализовати шумске путеве, према правцима који су илустративно приказани у графичком прилогу бр. 3.4 „Регулационо-нивелациони план”, а којим би се спојили планирани угоститељско туристички објекти К-2.7.1 и К2.7.2 са планираним стазама СТ-2 и СТ-9 у оквиру комплекса установа и објеката културе.

Шума Дворског комплекса

Ознака парцеле шуме: Ј7-ШУ

Представља значајну природну вредност.

О шуми Дворског комплекса нема много расположивих података. Она је затвореног типа, у смислу ограничене приступачности. То не умањује њен значај као природни ресурс и добро од општег интереса. Неопходна је израда и доношење оперативног планског документа газдовања шумама за овај простор (Основе газдовања шумом) којим би

се утврдило стање шума, разрадиле опште смернице развоја, дефинисале мере и планови газдовања, утврдила вредност шуме. Неопходно је одредити и предузеће/привредно друштво/правно лице које би газдовало у складу са одредбама Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15).

Рекреативне површине у шуми

За постојеће рекреативне површине у шуми формирана је грађевинска парцела СП-1.

Рекреативне површине, грађевинска парцела СП-1

Грађ. парц.	Назив	целина/блок	Површина m ²	Катастарска парцела
СП-1	Рекреативне површине у шуми „Кошутњак”	V/ V.2	47261	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 13532/3, 13517/1

Граница грађевинске парцеле СП-1 дефинисане овим планом, не може се мењати и није могуће вршити препарцелацију.

Шума Спортско-рекреативног центра „Кошутњак” представља природну вредност. У оквиру шуме СРЦ „Кошутњак” дозвољено је обележавање отворених травнатих терена, постављање дрвених справа за јавну рекреацију и трим стазе. Забрањена је изградња објеката било које врсте. Забрањено је постављање монтажних објеката и балон хала. Потребно је спровођење одговарајућих мера неге и одржавања шуме у сарадњи са одговарајућим предузећем које испуњава за то одговарајуће услове.

Постојећи и планирани објекти у шуми и другим парковским и зеленим површинама

Постојећи објекти који се задржавају, као и планирани објекти у оквиру јавних зелених и шумских површина, означени су у свим листовима графичког прилога бр. 3 „Регулационо нивелациони план”, ознаком К2.1-7. У циљу заштите зелених површина, није дозвољено издвајање посебне парцеле за ове објекте.

Постојећи, углавном, стамбени и угоститељски објекти, и објекти у функцији одржавања и коришћења јавне зелене површине и шуме, се задржавају у постојећем статусу као појединачни објекти у оквиру доминантне намене – зелене површине или шуме.

Планирани објекти у шуми и другим парковским и зеленим површинама у функцији су унапређења квалитета коришћења ових површина са наменом угоститељства и туризма, а елементи за њихово ситуационо дефинисање дати су у графичким прилозима бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”.

Постојећи стамбени објекти у шуми

Ознака објекта	Назив објекта	БРГП* m ²	Спратност објекта	Опис шире локације	ГП шире локације	Целина
С3.4.	Постојећи стамбени објекти	945	П до П+1**	шума „Кошутњак”	ШУ-4.10	V.2

* оријентациона БРГП површина

** постојећа спратност објеката према топографској подлози

„С3.4.”

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
Намена	– Постојећи стамбени објекти
Планиране интервенције	– Није дозвољено повећање корисне површине постојећих објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Није дозвољено издвајање посебне парцеле за ове објекте.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
положај објеката на парцели	– Задржавају се постојеће грађевинске линије приказане на графичком прилогу бр. 3.7 „Регулационо нивелациони план ...”
Висина венца објекта (спратност – „С”)	– Задржава се постојећа спратност објеката, према графичком прилогу бр. 3.7 „Регулационо нивелациони план ...”
Кота приземља	– Кота приземља се задржава у постојећем стању.
Услови за слободне и зелене површине у функцији објекта	– Могућа је реконструкција постојећих слободних површина уз објекте искључиво уз услове надлежних институција из области заштите природе и споменика културе. Не дозвољава се проширење слободних површина објеката на рачун шуме. – Задржава се сво квалитетно постојеће зеленило у оквиру наведених слободних површина. – Пре извођења било које врсте радова на одржавању слободних површина, предвидети све мере заштите постојећег дрвећа од евентуалних оштећења.
Решење саобраћаја/паркирања	– Паркирање решити на парцели на на отвореним паркинг местима уз објекте.
Архитектонско обликовање	– На објекту је могућа адаптација, санација, енергетска санација, односно реконструкција топлотног омотача зграде (фасадних зидова, кровне површине и транспарентних површина) у смислу подизања категорије објекта са становишта енергетске ефикасности.
Услови за оградивање простора у функцији објекта	– Није дозвољено оградивање простора у функцији објекта.
Минимална комунална опремљеност за објекте	– Минимална комунална опремљеност подразумева могућност прикључења на јавну градску електро, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних институција и уз њихову сагласност.

Постојећи објекти угоститељства и туризма

Ознака објекта	Назив објекта	БРГП* m ²	Спратност објекта	Опис шире локације	ГП шире локације	Целина
К2.1	Ресторан „Милошев конак”	1936	П+Пк**	Топчидерски парк	ЗП-1.1	ЗП-1.1
К2.2	Ресторан „Голф”	1227	П+Пк**	шума „Кошутњак”	ШУ-4.8	V.2
К2.3	Ресторан „Деветка”	574	П+Пк**	шума „Кошутњак”	ШУ-4.8	V.2
К2.4	Ресторан „Рубин”	608	П	шума „Кошутњак”	ШУ-4.12	V.4
К2.5	Ресторан „Кошута”	425	П	шума „Кошутњак”	ШУ-4.8	V.2
К2.6	Ловачка кућа	306	П+1	шума „Кошутњак”	ШУ-4.8	V.2

* оријентациона БРГП површина

** код објеката са поткровљем, површина поткровља је редукована, тако да износи 60% површине приземне етажне

К2.1, К2.2, К2.3, К2.4, К2.5, К2.6

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
Намена	– Угоститељство, туризам, према условима РЗЗС. – Није дозвољено стационарно угоститељство: хотел, мотел и сл. – Туризам подразумева: изложбени простор, продају сувенира, информациони пункт, културу и сл.
Планиране интервенције	– Није планирано повећање корисне површине простора постојећих објеката.
Висина венца објекта (спратност – „С”)	– Задржава се постојећа спратност објекта, према графичком прилогу бр. 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7 „Регулационо нивелациони план”.
Кота приземља	– Кота приземља се задржава у постојећем стању.
Услови за слободне и зелене површине у функцији објекта	– Могућа је реконструкција постојећих слободних површина у функцији објеката искључиво уз услове надлежних институција из области заштите природе и споменика културе. Не дозвољава се проширење слободних површина објеката на рачун јавних зелених површина и шума. – Задржава се сво квалитетно постојеће зеленило у оквиру наведених слободних површина. – Пре извођења било које врсте радова на одржавању слободних површина, предвидети све мере заштите постојећег дрвећа од евентуалних оштећења. – Није дозвољено постављање дечијих игралишта.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
Решење саобраћаја/паркирања	– Потребан број ПМ, за запослене и посетиоце, обезбеђен је, у расположивом обиму, у оквиру саобраћајница специјалног режима у шуми „Кошутњак“, а за потребе ресторана „Милошев конак“ обезбеђен је паркинг простор капацитета 32ПМ уз ресторан.
Архитектонско обликовање	– На објекту је могућа адаптација, санација, енергетска санација, односно реконструкција топлотног омотача зграде (фасадних зидова, кровне површине и транспарентних површина) у смислу подизања категорије објекта са становишта енергетске ефикасности.
Услови за оградивање простора у функцији објекта	– Није дозвољено оградивање простора у функцији објекта.
Услови заштите	– Објекти културно-историјских и/или архитектонско урбанистичких вредности – Овој категорији припада Ловачка кућа кнеза Михајла: – Објекат се задржава у постојаћем габариту уз примену конзерваторско-реставраторских мера заштите, – Предвиђа се нова намена, културно-туристичког карактера, – Предвидети израду пројекта уређења објекта и простора непосредне околине са прилазом и паркингом; – Објекти амбијенталних вредности: – Овој категорији припадају ресторани „Милошев конак“, „Голф“: – Постојећа намена и габарит се задржавају, без могућности измене. – Дозвољавају се интервенције на реставрацији, санацији, адаптацији уколико се покаже неопходним, а према посебним условима РЗСК. – За ресторан „Голф“ предвиђа се израда пројекта уређења прилаза, партера и слободних површина око објекта. – Објекте без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности у непосредној околини ресторана у Улици кнеза Вишеслава, уклонити. – Објекти од ширег интереса за службу заштите – Овој категорији припадају ресторани „Кошута“, „Деветка“ – Постојећа намена се не може мењати. – Ресторан „Деветка“ се задржава у постојаћем стању а за ресторан „Кошута“ дозвољава се реконструкција објекта у циљу подизања естетских и функционалних квалитета. – Предвиђена је израда пројекта уређења непосредне околине објекта.

Постојећи објекти у функцији одржавања и коришћења јавне зелене површине или шуме

Ознака објекта	Назив објекта	БРГП* m ²	Спратност објекта	Број објеката	Опис шире локације	ГП шире локације	Целина
ОЗШ-1	Стаклара	1116	П	3	Топчидерски парк	ЗП-1.1	II.a
ОЗШ-2.1	Објекат расадника ЈП „Србијашуме“	996	П - Пк	2	Расадник ЈП „Србијашуме“ (део ближи Топчидерском парку)	ШУ-2.1	II.в
ОЗШ-2.2	Објекат расадника ЈП „Србијашуме“	592	П - П+1+Пк	2	Расадник ЈП „Србијашуме“ (део уз Ул. Пере Велимировић)	ШУ-2.4	II.в
ОЗШ-3	Шумарева кућа	154	П	2	шума „Кошутњак“	ШУ-4.8	V.2
ОЗШ-4	Слабуњава деца	294	П	4	шума „Кошутњак“	ШУ-4.10	V.2

* оријентациона БРГП површина

** код објекта са поткровљем, површина поткровља је редукована, тако да износи 60% површине пиземне етаже

ОЗШ-1, ОЗШ-2.1, ОЗШ-2.2, ОЗШ-3, ОЗШ-4

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
Намена	– Намена објекта је у функцији одржавања и коришћења јавних зелених површина и шуме. – Није дозвољена промена намене, осим за објекте Стакларе, Шумареве куће и „Летњиковца за слабуњава децу“, према условима РЗСК.
Планиране интервенције	– Није планирано повећање корисне површине простора постојећих објеката.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
Висина венца објекта (спратност – „С“)	– Задржава се постојећа спратност објекта, према графичком прилогу бр. 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7 „Регулационо нивелациони план“.
Кота приземља	– Кота приземља се задржава у постојаћем стању.
Услови за слободне и зелене површине у функцији објекта	– Задржавају се постојеће слободне површине у функцији објекта, без могућности проширења. – Задржава се сво квалитетно постојеће зеленило у оквиру наведених слободних површина. – Пре извођења било које врсте радова на одржавању слободних површина, предвидети све мере заштите постојећег дрвећа од евентуалних оштећења. – Није дозвољено коришћење простора за паркирање механизације, осим за објекте расадника.
Решење саобраћаја/паркирања	– Потребан број ПМ, за запослене обезбеђен је, у расположивом обиму, у оквиру саобраћајница специјалног режима у шуми „Кошутњак“, а за потребе објекта расадника, у оквиру грађевинске парцеле расадника.
Архитектонско обликовање	– На објекту је могућа адаптација, санација, енергетска санација, односно реконструкција топлотног омотача зграде (фасадних зидова, кровне површине и транспарентних површина) у смислу подизања категорије објекта са становишта енергетске ефикасности.
Услови за оградивање простора у функцији објекта	– Није дозвољено оградивање простора у функцији објекта.
Услови заштите	– Објекти културно-историјских и/или архитектонско урбанистичких вредности – Овој категорији припадају Шумарева кућа: – Објекат се задржава у постојаћем габариту и примењују се мере конзервације, ревитализације, реставрације, санације и адаптације, – Дозвољава се промена намене објекта, културно-туристичког карактера, – Планира се уређење прилаза, непосредне околине и осветљење; – и објекат Стакларе: – Објекат се подвргава конзерваторским мерама и режимима одржавања и коришћења, али је дозвољен слободнији третман радова везаних за њихову ревитализацију и уређење; – Дозвољене интервенције се односе на реставраторски третман враћања првобитног изгледа, адаптацију и уређење унутрашњег простора; – Дозвољава се промена намене која мора бити у складу са значајем и карактером целине (културна, просветна, научна, туристичка); – Објекти амбијенталних вредности: – Овој категорији припада „Летњиковца за слабуњава децу“: – Објекат се задржава у постојаћем габариту. – Могућа је промена намене, у првобитну (дечију заштиту) или објекат културно-туристичког карактера. – Дозвољава се слободнији третман објеката и примене поступака поред конзервације, реставрације и реконструкције.

Постојећи објекти у функцији коришћења рекреативних површина у шуми

Ознака објекта	Назив објекта	БРГП* m ²	Спратност објекта	Број објеката	Опис шире локације	ГП шире локације	Целина
ОСП_1.1	Пратећи објекат тениских терена	134	П	1	шума „Кошутњак“	СП-1	V.2
ОСП_1.2	Пратећи објекат терена за фудбал	147	П	1	шума „Кошутњак“	СП-1	V.2

* оријентациона БРГП површина

ОСП_1.1, ОСП_1.2

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
Намена	– Намена објекта је у функцији коришћења рекреативних површина у шуми (свлачионице, санитарни чворови, угостиољске услуге): – ОСП_1.1 – пратећи објекат тениских терена – ОСП_1.2 – пратећи објекат терена за фудбал
Планиране интервенције	– Није дозвољено повећање корисне површине постојећих објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Није дозвољено издвајање посебне парцеле за ове објекте.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Висина венца објекта (спратност – „С“)	– Задржава се постојећа спратност објекта, према графичком прилогу бр. 3.3 и 3.5 „Регулационо нивелациони план ...”
Кота приземља	– Кота приземља се задржава у постојећем стању.
Услови за слободне и зелене површине у функцији објекта	– Могућа је реконструкција постојећих слободних површина уз објекте искључиво уз услове надлежних институција из области заштите природе и споменика културе. Не дозвољава се проширење слободних површина објеката уз објекте на рачун јавних зелених површина и шума. – Задржава се сво квалитетно постојеће зеленило у оквиру наведених слободних површина. – Пре извођења било које врсте радова на одржавању слободних површина, предвидети све мере заштите постојећег дрвећа од евентуалних оштећења.
Решење саобраћаја/паркирања	– Потребан број ПМ, за запослене и посетиоце обезбеђен је, у расположивом обиму, у оквиру саобраћајница специјалног режима у шуми „Кошутњак”.
Архитектонско обликовање	– На објекту је могућа адаптација, санација, енергетска санација, односно реконструкција топлотног омотача зграде (фасадних зидова, кровне површине и транспарентних површина) у смислу подизања категорије објекта са становишта енергетске ефикасности.
Услови за оградивање простора у функцији објекта	– Није дозвољено је оградивање простора у функцији објекта.
Минимална комунална опремљеност за објекте	– Минимална комунална опремљеност подразумева могућност прикључења на јавну градску електро, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних институција и уз њихову сагласност.

Планирани објекти угоститељства и туризма, грађевинске парцеле К2.7.1-7

Ознака објекта	Опис локације објекта	БРГП* м ²	Спратност објекта	Опис шире локације	ПП шире локације	Целина/подцелина
K2.7.1	на обали Топчидерске реке, поред пешачког моста	100	П	Шума уз Топчидерску реку	ШУ-2.5	П.в.2
K2.7.2	на пешачкој стази у шуми у подножју Дворског комплекса	100	П	Шума у подножју Дворског комплекса	ШУ-3.1	П.г
K2.7.3	поред планираног улаза у Дворски комплекс са западне стране	100	П	Шума у подножју Дворског комплекса	ШУ-3.1	П.г
K2.7.4	на обали Топчидерске реке	100	П	Парковска површина у оквиру Комплекса Дворске економије (планирани објекти културе)	ЗП-4.1	П.г
K2.7.5	на обали Топчидерске реке	100	П	Парковска површина у оквиру Комплекса Дворске економије (планирани објекти културе)	ЗП-4.2	П.г
K2.7.6	на обали Топчидерске реке	100	П	Парковска површина у оквиру Комплекса Дворске економије (планирани објекти културе)	ЗП-4.3	П.г
K2.7.7	поред планираног улаза у Дворски комплекс са западне стране, уз пешачке стазе СТ-15 и СТ-16	100	П+1+Пк	Шума уз пешачки приступ Дворском комплексу и комплексу Дворске економије, из правца Раковице	ШУ-3.2	П.г

K2.7.1, K2.7.2, K2.7.3, K2.7.4, K2.7.5, K2.7.6, K2.7.7

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Основна намена	– Угоститељство, туризам. – Туризам подразумева: изложбени простор, продају сувенира, информациони пункт, културу и сл.
Положај објекта у простору	– Дефинисан је аналитичким тачкама у графичким прилозима бр. 4 и 6, „Регулационо нивелациони план”.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
БРГП	– Максимална бруто грађевинска површина објекта је 100 м ² .
Спратност и висина венца објекта	– Максимална спратност планираних објеката је П, осим за објекат К2.7.7, чија је максимална спратност П+1+Пк (Пс). – Максимална висина венца за објекте спратности П је 4.5 м, а за објекат спратности П+1+Пк је 9.0 м, мерено од нулте коте. – Није дозвољена подземна етажа.
Кота приземља	– Кота приземља објекта може бити највише 0.2 м виша од нулте коте. – Нулта кота је једнака коти приступне пешачке стазе. За објекат К2.7.8, нулта кота је једнака коти приступне пешачке стазе СТ-15, а потребно је обезбедити и приступ са пешачке стазе СТ-16.
Услови за слободне и зелене површине у функцији објекта	– У окружењу обезбедити неопходне површине за приступ, одржавање и функционисање објекта. – Површина овако ангажованог простора на рачун зелених површина не може бити већа од 25% габарита објекта. – Површина овако ангажованог простора на рачун контактних пешачких површина не може бити већа од 45% габарита објекта, што подразумева и могућност формирања отворених угоститељских тераса. – Терасе у функцији објекта не смеју да метају контактне пешачке комуникације. – Приликом ових интервенција, сачувати постојећу вредну дендрофлору.
Решење саобраћаја/паркирања	– Потребан број ПМ, за запослене и посетиоце обезбеђен је у оквиру јавног паркинга на грађевинским парцелама С-48, С-51 и С-53.
Архитектонско обликовање	– Архитектонска обрада објекта треба да је у складу са наменом и амбијентом заштитене околине. – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. – За објекте без поткровне етаже, уколико се покривају косим кровом, није дозвољена корисна кровна етажа, и, у том контексту, наиздак није виши од 1.0 м, а нагиб кровне равни није већи од 30°). – За објекат са поткровном етажом максимална висина надзита поткровне етаже је 1,6 м од коте пода поткровља, а максимални нагиб кровних равни износи 30о. На крововима се не могу формирати кровне баце. – Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа, као ни изградња мансардног крова.
Инжењерскогеолошки услови	– Планирани објекти ће се налазити у инжењерскогеолошким реонима Б и Д. – Реон Д представља алувијалну зараван Топчидерске реке. Ниво подземне воде је врло висок – понегде чак и на 1м од површине терена, са великим капацитетом јер се налази у директној хидрауличкој вези са Топчидерском реком. Терен је у природним условима стабилан. Мање објекте треба фундаментирати плитко – где је год то могуће изнад нивоа подземне воде. Треба избегавати пројектовање подрумских просторија и гаража због континуираног и високог нивоа подземне воде. – Инжењерскогеолошки реон Б изграђују делувијалне наслагае лесног порекла неуједначене дебљине и које се према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција. Објекте треба изводити каскадно да би се прилагодили морфологији терена, на тракама или темељним плочама. Ископе дубље од 2м треба обавезно подграђивати и штитити. – У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
Минимална комунална опремљеност	– Минимална комунална опремљеност подразумева могућност прикључења на јавну градску електро и водоводну мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних институција и уз њихову сагласност, док се за канализацију дозвољава могућност алтернативног решења до реализације фекалне канализације. – Одвођење употребљених вода могуће је решавати алтернативно (путем водонепропусних септичких јама, упојних бунара, биодиска и др.), уз услов да ни на који начин не нарушавају квалитет површинских и подземних вода. Ова решења нису у надлежности комуналних кућа. – Кроз техничку документацију дати прорачун капацитета септичких јама имајући у виду динамику пражњења, коју мора вршити надлежна комунална радна организација. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови. По изградњи јавне канализационе мреже, канализацију предметног објекта прикључити на исти а септичке јаме и простор око њих санитарно обезбедити.

(Услови и мишљења: Секретаријат за заштиту животне средине, 501.2-91/13-V-04 од 16. јануара 2014. године. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управа за шуме, 350-01-00001/14-10 од 8. јануара 2014. године. Завод за заштиту природе Србије, 03 број 019-457/3 од 9. априла 2014. године и 03 број 019-1510/3 од 29. јула 2015. године. ЈП „Србијашуме”, 494 од 15. јануара 2014. године. ЈКП „Зеленило – Београд”, VII/3 510238/2 1342/1 од 20. јануара 2014. године)

4.5. Водне површине

(Графички прилог бр. 2.1 до 2.7 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

Водне површине – грађевинске парцеле од В-1 до В-7

Грађ. парц.	Назив водне површине	це-лина/блок	Површина m ²	Катастарска парцела
В-1	Торчидерска река	II	1076	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 11121/1, 13547/3, 11584/2, 11584/1, 11121/10, 13547/1, 20658/2
В-2	Торчидерска река	II, III	49032	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 20658/9, 20657/5, 20655/2, 20656/2, 20658/1, Делови катастарских парцела: 20664/2, 11586/2, 20658/2, 11585/2, 20664/3
В-3	Торчидерска река	II	16970	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 3/2, 1, 4, 5, 6, 7, 2373/1, 8
В-4	Торчидерска река	II	23497	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2373/1, 30/1, 579, 578, 577, 28, 8, 7, 2376/7, 2377/1, 24
В-5	Торчидерска река	II	3360	КО Стара Раковица Делови катастарске парцеле: 579
В-6	Торчидерска река	II	596	КО Стара Раковица Делови катастарске парцеле: 579
В-7	Торчидерска река	II	13759	КО Стара Раковица Целе катастарске парцеле: 2376/6 Делови катастарских парцела: 2373/1, 581/2, 582, 580, 581/1, 2377/1, 962/1, 2377/7, 945, 944/1, 944/2, 962/2
В-8	Торчидерска река	II	413.4	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 11584/1, 11584/2, 20658/2
В-9	Торчидерска река	II	5085	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 11587/2, Делови катастарских парцела: 11585/1, 11588/2, 13547/3, 11584/2, 11587/1, 11584/1, 11586/2, 13547/1, 20658/2, 11585/2

Границе грађевинских парцела дефинисаних овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити препарцелацију. Водопривредни услови

Постојеће стање

Подручје обухваћено границом плана припада сливу Торчидерске реке, која је регулисана целом дужином кроз Торчидер, Комплекс Гарде и касарне Дедиње, Дворски комплекс и шуму Кошутњак. Мали део територије, источно од Улице кнеза Вишеслава, не припада сливу Торчидерске реке, већ се атмосферске воде прихватају канализацијом Бановог брда.

Слив Торчидерске реке је издуженог облика а његови основни параметри су:

- дужина слива је око 30 km,
- ширина слива је око 6 km,
- површина слива је око 148 km².

Са аспекта коришћења површинских вода у сливу од посебног интереса су постојеће акумулације („Ресник” и „Бела река”), као и планиране акумулације дефинисане Просторним планом Београда и Генералним планом Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09, 70/14) а на основу Водопривредне основе за уређење слива Торчидерске реке, Студијом за програмирање узградње малих акумулација у сливу Торчидерске реке („Хидропроект”, 1989. год.).

Постојеће и планиране акумулације у горњем делу слива Торчидерске реке а које су ван границе Плана, имају два значајна ефекта:

– локални ефекат на посматрани део слива, у домену заштите од поплава и коришћења вода, и

– глобални ефекат на хидролошки режим целог тока Торчидерске реке у смислу заштите од таласа великих вода (поплава) низводног подручја и обезбеђење додатних количина воде, односно „обогаћивање” малих вода у сушном летњем периоду, чиме би се значајно поправио квалитет вода у доњем току Торчидерске реке, као и у Чукаричком заливу у који се Торчидерска река улива, због његове слабе везе са живим током реке Саве.

У склопу уређења слива Торчидерске реке у границама Плана извршени су следећи хидротехнички радови:

– На подручју плана извршена је регулација Торчидерске реке која је изведена од ушћа у реку Саву. Усвојен протичајни профил на стогодишњу велику воду $Q_{1\%}=125 \text{ m}^3/\text{s}$, с тим да је обезбеђен прихват и хиљадугодишње велике воде $Q_{0,1\%}=160 \text{ m}^3/\text{s}$ без изливања. Протичајни профил је делом заштићен бетонском облогом а у наставку бетонске облоге су затрављене косине у нагибу 1:1,5.

– Подужни пад на целој деоници претежно је $i=2,5 \%$ сем мањих падова на краћим деоницама најнизводнијег дела тока, близу ушћа. С обзиром на постигнут степен заштите од великих вода и повољан хидраулички режим проноса суспендованог наноса, на овом сектору Торчидерске реке нису предвиђени хидротехнички радови осим редовног инвестиционог одржавања.

Планирано стање

Торчидерска река у више наврата сагледавана је у следећим планским документима:

– План детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, број 30/07) и Измене и допуне Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, број 39/11), (измешта се део Торчидерске реке у дужини од око 200 m),

– План детаљне регулације за просторну културно-историјску целину Торчидер – I фаза (саобраћајница патријарха Павла од Улице Торчидерске до Улице Пере Велимировића) („Службени лист Града Београда”, број 9/12) (измешта се део Торчидерске реке у дужини од око 920 m),

– План детаљне регулације за просторну културно-историјску целину Торчидер – I фаза, II етапа (саобраћајница патријарха Димитрија од Улице Пере Велимировића до улице ослободиоци Раковице и Улице ослобођења) („Службени лист Града Београда”, број 62/15)

(измешта се део Торчидерске реке у дужини од око 500 m).

Хидротехничка решења из наведених важећих планова у потпуности се преузимају.

За потребе обезбеђења одговарајућег водног режима по квалитету и квантитету, као и заштити подручја од великих вода дуж разматраног планског подручја на узводном сливу Торчидерске реке планира се реализација следећих радова:

– Планом се уклањају нелегални објекти на водном земљишту, укидају нелегални фекални испусти директно у водотокове, како у границама плана, тако на целом узводном сливу. Водно земљиште, односно парцела Торчидерске реке дефинисана је планом;

– Спровођење антиерозионих мера на ерозионим подручјима узводног слива која утврђује Скупштина општине (у складу са чланом 38. Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12);

– Незагађене атмосферске воде могу се директно без претходног третмана упустити у канализациони систем или околне зелене површине;

– Загађене атмосферске воде (са саобраћајних, манипулативних површина и паркинга) контролисано се сакупљају и пре упуштања у канализациони систем или реципијент – Топчидерску реку, третирају се на сепараторима масти и уља и таложницима, водећи рачуна да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11” са изменом и допуном („Службени гласник РС”, бр. 48/12 и 01/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС”, број 31/82), и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12);

– Испусте атмосферске канализације планирају се у регулисане водотокове и њихов положај ускладити са регулисаним профилем водотокова (ситуационо и висински) а место улива обезбедити од ерозије, уз услов очувања прописане II класе вода у реципијенту;

– У случају да постоји могућност да се угрози друга класа квалитета у реципијенту обавезно пречистити атмосферске воде пре упуштања у водоток. Уређаји за пречишћавање морају бити подземни-шахтног типа;

– Поред Топчидерске реке планиран је сервисни пут са бицикличком стазом минималне ширине 5 m, ради проласка сервисне механизације као и места за одлагање муља до коначног одвожења сходно члану 133. Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12);

– Резервоари за складиштење нафте и нафтних деривата морају бити са потребном заштитом како би се спречило загађење површинских и подземних вода у случају настанка акцидентних ситуација;

– Нивелета планираних мостова и прелаза преко водотока мора бити одређена на начин да доња ивица објекта ДИК буде изнад уреза меродавне рачунске воде водотока увећане за заштитну висину – зазор минимум 1,0 m;

– Изградња инфраструктурних и других објеката не сме да ремети нормално функционисање и одржавање постојећих и изградњу планираних водопроводних објеката и постојећи режим вода, па исте треба дефинисати техничком документацијом;

– На делу Топчидерског парка где су високе подземне воде и долази до забаривања предвидети дренажне системе са одвођењем дренажних вода у атмосферску канализацију или Топчидерску реку, што је предмет техничке документације.

(Услови: ЈВП „Београдводе”, 539/2 од 17. априла 2014. године.)

4.6. Површине за објекте и комплексе јавних служби (Графички прилог бр. 2.1 до 2.7 „Планирана намена површина” Р 1: 1.000)

Јавне површине и јавне службе су доминантна намена простора у границама плана, како у постојећем стању, тако и у планираном. За постојеће јавне службе и објекте није планирано проширење комплекса и капацитета, осим реконструкције постојећих објеката и простора.

Као потпуно нови амбијент планиран је комплекс установа и објеката културе у оквиру Комплекса Дворске економије површине око 10 ha, који обухвата и некадашње економско двориште Двора планирано за реконструкцију, укупног капацитета око 26.000 m² БРГП.

За Комплексе посебне намене (ПН): комплекс Гарде, касарну „Дедиње” и простор ПН уз Улицу Теодора Драјзера, нису дата правила уређења, осим услова и мера заштите,

имајући у виду да су они перспективни и да се на њих не односе одредбе 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).

4.6.1. Предшколске установе

На предметном подручју нису планирани нови објекти предшколских установа.

Деца предшколског узраста из дела предметног плана који припада општини Чукарица ће користити постојеће капацитете дечјих установа у непосредном окружењу, и то:

- ПУ „Кошута”,
- ПУ „Радосно детињство”.

Деца предшколског узраста из дела предметног плана који припада општини Раковица ће користити постојеће капацитете дечјих установа у непосредном окружењу, и то:

- ПУ „Канаринац”,
- ПУ „Хајди”,
- ПУ „Димитрије Котуровић”.

Деца предшколског узраста из дела предметног плана који припада општини Савски венац користће постојеће капацитете дечјих установа у непосредном окружењу, и то:

- ПУ „Света Петка”,
- ПУ „Царица Милица”.

(Услови и мишљења: Завод за унапређивање образовања и васпитања, број: 1343/13 од 27. септембра 2013. године. Секретаријат за образовање и дечју заштиту, број: VII-02-35-58 од 31. октобра 2013 и VII-02 број 35-58/13 од 8. априла 2014.)

4.6.2. Основне школе

Према попису становништва из 2011. године постојећи број становника, у оквиру границе обухвата плана, је 1048. Није предвиђено повећање броја становника.

У оквиру границе обухвата плана тренутно се налази једна матична основна школа „Бановић Страхиња”.

Имајући у виду да Планом није предвиђена нова стамбена изградња, тренутни школски капацитети задовољавају потребе становништва, па стога на предметном подручју није потребно повећање школских капацитета као ни проширење постојећих.

Основна школа, грађевинска парцела J1

Статус: Постојећа основна школа

Грађ. парц.	Назив установе	Адреса	це-лина/блок	Оријент. површ. комплекс (m ²)	Оријент. БРГП (m ²)	Катастарска парцела
J1	Основна школа „Бановић Страхиња”	Кнеза Вишеслава 15	V/V.8	18516	4038	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 10035/5

Поред постојеће основне школе „Бановић Страхиња”, која се налази на подручју обухвата Плана, деца школског узраста из дела предметног плана који припада општини Чукарица ће користити и постојеће капацитете основних школа у непосредном окружењу (ОШ „Љуба Ненадовић” и ОШ „Милош Црњански”), деца из дела предметног плана који припада општини Раковица, користе постојеће капацитете основних школа ОШ „Ђура Јакшић” и ОШ „Иво Андрић”, док ће деца са општине Савски венац користити постојеће капацитете ОШ „Војвода Радомир – Путник”, која се налази у најближем суседству.

ОСНОВНА ШКОЛА „Бановић Страхиња” Ј1

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела јавне намене Ј1 дефинисана је у графичком прилогу 4.1 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Границе грађевинске парцеле Ј1, дефинисане овим планом, не могу се мењати.
Намена	– Задржава се постојећа намена објекта: основно образовање и васпитање – основна школа – Постојећи и планирани капацитет – око 900 ученика у 34 одељења, са радом у две смене. Није планирано проширење капацитета. – Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели. Дозвољена је изградња отворених терена и постављање урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
Положај објекта на парцели	– Положај објеката се задржава као у постојећем стању
Индекс изграђености („И”)/индекс заузетости парцеле („З”)	– Задржава се постојећи индекс изграђености И = 0,22; – Применом параметара у постојећем и планираном стању остварују се нормативи: – 20,62 м ² парцеле/кориснику (по ГП Београда 2021: 25 м ²); – 4,50 м ² објекта/кориснику (по ГП Београда 2021: 6,5–7,5 м ²). – Оријентациона БРП је око 4038 м ² .
Спратност објеката	– П+3 и П, објекат се задржава у постојећем волумену и спратности.
Кота приземља	– Кота приземља се задржава у постојећем стању.
Услови за слободне и зелене површине	– Овим планом задржавају се зелене површине у постојећим границама. – У случају реконструкције важе следећа правила: – Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. – Користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. – Предвидети и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Предвидети осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле. – За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.). – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
Решење саобраћаја/паркирања	– Паркирање за основну школу решавати на парцели према нормативу: 6 пми учioniци и расположивом простору.
Архитектонско обликовање	– Приликом адаптације или санације применити материјале у складу са наменом. – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Услови за оградивање парцеле	– Обавезно оградивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,8 m). – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m.
Инжењерскогеолошки услови	– Објекти основне школе „Бановић Страхиња” се налазе у инжењерскогеолошком реону А који је изграђен од лесних наслага и повољан је за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које објекти преносе на темељно тло.
Услови заштите	– О.Ш. „Бановић Страхиња”, подигнута је 1965. године, као троспратница у духу савремене архитектуре. Предвиђено је задржавање објекта у постојећем габариту, без промене архитектонског изгледа.

(Услови и мишљења: Завод за унапређивање образовања и васпитања, број: 1343/13 од 27. септембра 2013. године. Секретаријат за образовање и дечју заштиту, број: VII-02-35-58 од 31. октобра 2013 и VII-02 број 35-58/13 од 8. априла 2014.)

4.6.3. Високошколске установе

У границама плана поред постојеће високошколске установе – Шумарског факултета (Ј2) у блоку V.9, на адреси кнеза Вишеслава бр.1 са два Института у оквиру јединствене

ног комплекса (Института за мултидисциплинарне студије, у кнеза Вишеслава бр.1 и Института за шумарство, у кнеза Вишеслава бр.3).

Високошколска установа, грађевинска парцела Ј2

Грађ. парц.	Целина/подцел.	Назив установе	Адреса	Оријент. површ. комплекс (m ²)	Оријент. БРП (m ²)	Катастарска парцела
Ј2	Целина V Кошутњак / V.8	Шумарски факултет Институт за мултидисциплинарне студије Институт за шумарство	Кнеза Вишеслава 15	91193	22.010	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 10033/1, 10033/2, 10638/1,

Високошколска установа – Шумарски факултет, Институт Ј2

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела јавне намене Ј2 дефинисана је аналитичким тачкама у графичком прилогу 4.1 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Границе јединствене грађевинске парцеле Ј2 дефинисане овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
Намена	– Задржава се постојећа намена комплекса – високошколска установа факултет са комплементарним наменама, Институтима – научно-истраживачким центрима и Арборетумом. – Капацитет високошколске установе – око 2200 студената, са око 330 просечно уписаних студената на првој години основних студија; – Објекат Института за шумарство тренутно има око 51 корисника од чега 37 научног/стручног кадра и 14 помоћног особља. Делатност Института чине основна, примењена и развојна истраживања. – Објекат Института за мултидисциплинарне студије тренутно има око 90 корисника од чега 70 научног/стручног кадра и 20 помоћног особља. Институт је у саставу Универзитета у Београду. Институт се бави интердисциплинарним истраживањима (основним и примењеним) у природним и техничко-технолошким наукама. – 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.
Планиране интервенције	– Објекат факултета се задржава у постојећем габариту и волумену. Могуће је коришћење сутерена и подрума за помоћне и техничке просторије објеката. – Могућа је доградња дела 4 спрата на постојећем објекту Института за шумарство, до пуне површине хоризонталног габарита спрата. – Планирана је реконструкција постојећих објеката у оквиру Арборетума, Института за мултидисциплинарне студије и објекта Инсектаријума. – Планира се изградња новог научно-истраживачког центра.
Положај објекта на парцели	– Положај постојећих објеката дефинисан је постојећим грађевинским линијама означеним на графичком прилогу 3.1. „Регулационо нивелациони план ...” – Објекат научно-истраживачки центар градити у оквиру зоне за планирану изградњу дефинисане грађевинским линијама на графичком прилогу 3.1. „Регулационо нивелациони план ...”
Капацитети изградње	– Применом параметара остварују се нормативи: – 40,62 м ² парцеле/кориснику, (по ГП Београда 2021: 35-40 м ² / студенту), – 8,12 м ² објекта/кориснику (по ГП Београда 2021: 14 – 18 м ²) – (мин. 4 м ² /студенту, односно 2 м ² /студенту за извођење наставе по сменама, а 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.), – Оријентациона макс. БРП (за целу парцелу) је око 22.010 м ² . – Оријентациона макс. БРП Шумарског факултета са Институтом за мултидисциплинарне студије је око 15.495 м ² . – Оријентациона макс. БРП Института за шумарство је око 2.380 м ² . – Максимална дозвољена БРП новог научно-истраживачког центра је 4.135 м ²
Индекс заузетости парцеле („З”)	– Максимални дозвољени индекс заузетости З=6%
Висина венца објекта (спратност – „С”)	– Максимална спратност објекта Факултета је П до П+3+Пк, односно Института за шумарство је П+4, према графичком прилогу 3.1 „Регулационо нивелациони план”. – Максимална спратност новог објекта је П+3+Пс. Висину објекта ускладити са висином постижећег објекта Шумарског факултета.
Кота приземља	– Кота приземља постојећих објеката се задржава у постојећем стању. – Кота приземља новог објекта може бити највише 0,20 m виша од коте приступног тротоара.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Овим планом задржавају се зелене површине у постојећим границама. – У оквиру зелених и слободних површина Шумарског факултета налази се заштићено природно добро Споменик природе „Арборетум шумарског факултета“. – Укупна површина заштићеног подручја износи 6 ха 69 ари 62 м² и не може се смањивати. Управљање заштићеним подручјем поверено је Шумарском факултету Универзитета у Београду. – Извођење инвестиционих и других радова у заштићеном природном добру, односно реконструкција постојећих објеката, може се вршити на основу одобрене техничке документације израђене у складу са претходно прибављеним условима заштите природе које утврђује Завод за заштиту природе Србије и другим условима у складу са законом. – У случају реконструкције зелених површина окупнице факултета које не припадају Арборетуму урадити пројекат уређења и озелењавања. Претходно урадити вредновање постојеће дрвенасте вегетације.
Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Потребно је једно ПМ на 5-10 студената, од чега 40% треба обезбедити на парцели, према расположивом простору. – Паркирање запослених у новом објекту научно истраживачког центра обезбедити делом на слободним површинама у оквиру припадајуће парцеле а делом у оквиру гаражи испод објекта, према нормативу 1пм/80 м² БРГП.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Приликом реализације планираних интервенција 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. – На објекту је при изградњи и реконструкцији обавезна примена мера енергетске санације, односно реконструкција топлотног омотача зграде (фасадних зидова, кровних и транспарентних површина) у смислу подизања категорије објекта са становишта енергетске ефикасности.
Услови за оградивање парцеле	– Парцелу оградити оградом максималне висине 1.4 м (зидани део максималне висине 0.9 м).
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти Шумарског факултета и његових института се налазе у инжењерскогеолошком реону А који је израђен од лесних наслага и повољан је за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које објекти преносе на темељно тло. – Треба имати у виду да лесни седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства што се преваходно огледа у релативно малом дозвољеном оптерећењу које је одређено тзв. структурном чврстоћом, изразитијом до средње деформабилности и повећаној осетљивости на промену влажности, односно чињеници да у условима водозасићења долази до колапса тла, када уједно може доћи и до вишеструког повећања деформабилности). – За планирану надоградњу постојећих објеката мора се извршити провера да ли тло, односно објекти могу да издрже планирану интервенцију. Истраживања извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
Услови заштите	– Комплекс зграда Шумарског факултета предвиђен је за примену општих мера конзервације и рестаурације и дозвољава се спровођење слободнијег поступка у евентуалним потребама за адаптацијама, реконструкцијом или делимичном доградњом садржаја. – Неопходно је урадити Програм за потребе израде детаљног урбанистичког пројекта комплекса Шумарског факултета. Програм треба да узме у обзир повезивање природног потенцијала локације и ширег простора Кошутњака са истраживачко-образовним процесима и потребама факултета.

4.6.4. Институте и научно-истраживачки центри

У обухвату плана, у блоку VIII.1, се задржавају објекти специјализоване намене – институти и научно-истраживачки центри: Институт за земљиште на адреси Теодора Драјзера бр. 7 и Институт за заштиту биља и животну средину, на адреси Теодора Драјзера бр. 9.

Институти и научно-истраживачки центри, грађевинске парцеле J3-1 до 2 Статус: постојеће научно истраживачке установе

Грађ. парц.	Назив установе	Адреса	Целина/блок.	Оријент. површ. комплекс (м ²)	Оријент. БРГП (м ²)	Катастарска парцела
J3-1	Институт за земљиште	Теодора Драјзера 7	Целина VIII-Рубна зона / VIII.1	8664	2300	КО Савски венац Делови катастарске парцеле: 20296
J3-2	Институт за заштиту биља и животну средину	Теодора Драјзера 9	Целина VIII-Рубна зона / VIII.1	4367	1361	КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20295, 20297/1

Институт за земљиште, J3-1

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела јавне намене J3-1, дефинисана је аналитичким тачкама у графичком прилогу 4.2 План грађевинских парцела са смерницама за спровођење. – Границе грађевинске парцеле J3-1 дефинисане овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – Задржава се постојећа намена објекта: специјализовани центар – институт и научно-истраживачки центар – институт. – Објекат Института тренутно има око 44 корисника од чега 27 научно/стручног кадра и 17 помоћног особља.
Планиране интервенције	– Није планирано повећање корисне површине простора постојећих објеката.
Положај објекта на парцели	– Задржава се постојећи положај објеката на парцели као и постојеће грађевинске линије.
Индекс изграђености парцеле („И”)	– Задржава се постојећи индекс изграђености „И” = 0.30; – Оријентациона постојећа БРГП објеката износи око 2300 м ² (у БРГП се не рачунају стакленици, настрешнице и сл.).
Индекс заузетости парцеле („З”)	– Задржава се постојећи индекс заузетости „З” = 10% Оријентациона постојећа заузетост објеката износи око 780 м ² (у површину под објектима се не рачунају стакленици, настрешнице и сл.).
Висина венца објекта (спратност – „С”)	– Задржава се постојећа спратност објеката од П+1 до П+2+Пк, према графичком прилогу 3.1 Регулационо нивелационо план.
Кота приземља	– Кота приземља се задржава у постојећем стању.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Задржава се све квалитетно постојеће зеленило на парцели. – Пре извођења било које врсте грађевинских и занатских радова, предвидети све мере заштите постојећег дрвећа од евентуалних оштећења. – У оквиру парцеле Института, постојећа вегетација се штити уз периодичне, стандардне мере неге и одржавања. То се нарочито односи на неколико стабала испред објекта дуж Улице Теодора Драјзера, али и иза објеката у унутрашњости парцеле.
Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – На основу анализе садржаја, броја запослених и броја посетилаца дефинисати потребан број ПМ, и обезбедити их на парцели према расположивом простору. – У постојећем стању, у оквиру комплекса обезбеђено је 4 ПМ.
Архитектонско обликовање	– На објекту је могућа адаптација, санација, енергетска санација, односно реконструкција топлотног омотача зграде (фасадних зидова, кровне површине и транспарентних површина) у смислу подизања категорије објекта са становишта енергетске ефикасности.
Услови за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање парцеле према јавној саобраћајној површини. – На месту где је дозвољено, парцелу оградити транспарентном оградом максималне висине 1.4 м.
Инжењерскогеолошки услови	– Објекти Института за земљиште се налазе у инжењерскогеолошком реону Б који изграђују делувијалне насlage лесног порекла неуједначене дебљине и које се према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција.
Услови заштите	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти су од ширег интереса за Службу заштите. (Графички прилог 17.Г. Теодора Драјзера)²⁷ – Објекти се задржавају у постојаћем габариту. – Дозвољава се могућност рестаурације, реконструкције, адаптације, санације. – Предвиђено је уклањање помоћних и катастарски неевидентираних објеката из ове зоне.

Институт за заштиту биља и животну средину, J3-2

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела јавне намене J3-2: дефинисана је у графичком прилогу бр. 4.2 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“. – Границе грађевинске парцеле J3-2 дефинисане овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – Задржава се постојећа намена објекта: специјализовани центар – институт и научно-истраживачки центар – институт. – Објекат Института тренутно има око 42 корисника од чега 31 научно/стручног кадра и 11 помоћног особља.
Планиране интервенције	– Није планирано повећање корисне површине простора постојећих објеката.
Положај објекта на парцели	– Задржава се постојећи положај објеката на парцели као и постојеће грађевинске линије.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Индекс изграђености парцеле („И“)	– Задржава се постојећи индекс изграђености „И“= 0.30 – Оријентациона постојећа БРПП објекта износи око 1361 m ² (у БРПП се не рачунају стакленици, настрешнице и сл.)
Индекс заузетости парцеле („З“)	– Задржава се постојећи индекс заузетости „З“=10% – Оријентациона постојећа заузетост објекта износи око 370 m ² . (у површину под објектима се не рачунају стакленици, настрешнице и сл.)
Висина венца објекта (спратност – „С“)	– Задржава се постојећа спратност објекта до П+1+Пк, према графичком прилогу бр. 3.2 „Регулационо нивелациони план“.
Кота приземља	– Кота приземља се задржава у постојећем стању.
Услови за слободне и зелене површине	– Задржава се све квалитетно постојеће зеленило на парцели. – Пре извођења било које врсте грађевинских и занатских радова, предвидети све мере заштите постојећег дрвећа од евентуалних оштећења. – У оквиру парцеле Института, постојећа вегетација се штити уз периодичне, стандардне мере неге и одржавања. То се нарочито односи на неколико стабала испред објекта дуж Улице Теодора Драјзера, али и иза објекта у унутрашњости парцеле.
Решење саобраћаја/паркирања	– На основу анализе садржаја, броја запослених и броја посетилаца дефинисати потребан број ПМ, и обезбедити на парцели према расположивом простору. – У постојећем стању, у оквиру комплекса обезбеђено је 4 ПМ.
Архитектонско обликовање	– На објекту је могућа адаптација, санација, енергетска санација, односно реконструкција топлотног омотача зграде (фасадних зидова, кровне површине и транспарентних површина) у смислу подизања категорије објекта са становишта енергетске ефикасности.
Услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање парцеле према јавној саобраћајној површини. – На месту где је дозвољено, парцелу оградити транспарентном оградом максималне висине 1.4 m.
Инжењерскогеолошки услови	– Објекат Института за заштиту биља и животну средину се налази у инжењерскогеолошком реону Б који изграђују делувиланне наслаге лесног порекла неуједначене дебљине и које се према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција.
Услови заштите	– Објекти су од ширег интереса за Службу заштите (Графички прилог 17. Г. Теодора Драјзера). ²⁸ – Објекти се задржавају у постојећем габариту. – Дозвољава се могућност рестаурације, реконструкције, адаптације, санације. – Предвиђено је уклањање помоћних и катастарски неевидентираних објеката из ове зоне.

4.6.5. Установе и објекти културе, Ј4

Сви објекти културе су постојећи објекти, категорисани у различите степене заштите од стране надлежне службе заштите, и налазе се у оквиру заштићене целине Топчидерског парка, као доминантне површине. У том контексту за ове објекте, који историјски, функционално и амбијентално представљају део целине парка, нису издвојене посебне парцеле, већ се они налазе на грађевинским парцелама јавне намене окружења у оквиру којих је за њих обезбеђен део за њихово уређење, приступ и функционисање. Имајући у виду да је у оквиру парка укинут колски саобраћај, осим за приступ интервентним, доставним, возилима корисника простора и ЈГС, планирано је амбијентално повезивање објеката Милошевог конака, конака кнеза Михајла и комплекса Топчидерске цркве у зони раскрснице Улица Теодора Драјзера, Булеvara војводе Мишића и Старог Раковичког пута.

Ознака објекта	Назив објекта	БРПП m ²	Спратност објекта	Опис шире локације	ПП шире локације	Целина
J4-1	Летња позорница, аркаде и полукружни објекат	283	П	„Машин мајдан“	ЗП-1.2	Пб
J4-2	Надстрешница и билетарница Летње позорнице	532	П	„Машин мајдан“	ЗП-1.2	Пб
J4-3	Милошев конак	1050	П+1	Топчидерски парк	ЗП-1.1	П.а.1
J4-4	Конак кнеза Михајла	502	П+1	Топчидерски парк	ШУ-1.2	П.а.1

Летња позорница, Ј4-1

Надстрешница (билетарница) Летње позорнице, Ј4-2

Објекти културе Ј4-1 и Ј4-2 се налазе у оквиру подцелине Пб „Машин мајдан – Летња позорница“, блок П.б, на грађевинској парцели зелене површине, ЗП-1.2, и део су урбанистичко архитектонске целине Летње позорнице, коју чине надземни и подземни делови, приступи (позорница, надстрешница, објекат тоалета, партерно уређење), према графичком прилогу бр. 3.1 и 3.2 „Регулационо-нивелациони план“.

Специфичност подцелине Пб се огледа у јединству изузетних природних и архитектонских вредности (Графички прилог 5. А4. Летња позорница).²⁹

На некадашњем каменом мајдану саграђена је 1948–51. године Летња позорница у Топчидеру према пројекту архитекте Рајка Тагића, замишљена као репрезентативни централни објекат за приредбе у отвореном простору. Природна стена у коју је усечена позорница је спрудни кречњак из „старије креде“, заштићено природно добро.

Део простора подцелине Летња позорница који се налази у границама заштићеног природног добра „Машин мајдан“ и део површине који се налази у граници заштите споменика природе уз Булевар војводе Мишића, планирани су за јавне службе и објекте намењене култури, у оквиру јавне намене грађевинске парцеле окружења ЗП-1.2.

Комплекс објеката летње позорнице, значајно је архитектонско остварење периода непосредно после II светског рата, и захтева конзерваторско-рестаураторски третман.

Мерама заштите (графички прилог 13. А4. Летња позорница)³⁰, осим надземних делова приказаних у графичком прилогу бр. 3.1 „Регулационо-нивелациони план“ и означених са Ј4-1 и Ј4-2, обухваћени су сви делови комплекса Позорнице и одговарајући елементи партерног уређења.

– Обезбеђена је саобраћајна приступачност комплексу летње позорнице. У том циљу је могуће планирати саобраћајни приступ са источне стране (од мале раскрснице код стакленика) и пешачки приступ из правца Булеvara војводе Мишића преко постојећег степеништа.

– Саобраћајни приступ нивелационо ускладити са постојећим објектом билетарнице и обезбедити несметан и безбедан прилаз наведеном објекту из Булеvara војводе Мишића.

– Остварити повезивање ове зоне са Топчидерским парком, а посредно и са Кошутњаком формирањем квалитетних пешачких веза.

– Остварити потпуну ревитализацију позоришне сцене и програмски планирати пратеће садржаје.

– За укупан простор ове подзоне предвиђена је израда урбанистичког пројекта за уређење простора.

– Пре израде урбанистичког пројекта неопходно је усвајање детаљног програма са дефинисаним будућим наменама и методолошким поступцима заштите и уређења простора и објеката.

– Забрањује се изградња нових објеката, осим у функцији реконструкције комплекса Летње позорнице.

Објекти Летње позорнице и Настрешнице припадају категорији објеката културно-историјских и/или амбијенталних вредности за које важе следеће мере заштите:

– Неопходна је детаљна програмска разрада, као и анализа оригиналног пројекта, како би се ускладили захтеви конзервације и могућност дефинитивног обликовања објекта.

– Намена објекта се не може мењати већ напротив, ревитализацију летње позорнице треба подржати са другим компатибилним садржајима, који не смеју бити доминантни у односу на основну намену.

– Дозвољава се санација, рестаурација и адаптација и ревитализација објеката.

– Не дозвољава се доградња и надградња објеката.

²⁹ Исто

³⁰ Документација плана, Елаборат заштите 2014.

За објекат од ширег интереса за службу заштите у оквиру комплекса летње позорнице, степен интервенција зависи од укупног уређења простора.

– Предвиђено је уклањање нелегално дограђених објеката, као и објеката без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности.

Милошев конак, Ј4-3

Објекат културе, означен са Ј4-3, је Конак кнеза Милоша, и налази се у подцелини Па, блок П.а, на грађевинској парцели парка, ЗП-1.1.

Конак кнеза Милоша је подигнут у периоду од 1831. до 1834. године као централна грађевина репрезентативног дворског комплекса у Топчидеру. Непосредно по завршетку радова конак је преузео улогу званичне резиденције кнеза Милоша Обреновића, коју је до тада имао Конак кнегиње Љубице. Конак је саграђен с једне стране у духу традиционалне архитектуре, на бази балканске грађанске куће, док с друге стране открива утицај средњеевропске архитектуре. Током више деценија од свог подизања конак је био место одвијања важних друштвено-политичких догађаја.

Поводом обележавања 150 година од почетка Првог српског устанка, 1954. године у конаку је отворен Музеј Првог српског устанка. Данас је у њему смештен Историјски музеј Србије – Конак кнеза Милоша. Конак кнеза Милоша утврђен је за културно добро од изузетног значаја (Одлука „Службени гласник РС”, број 14/79).

Објекти ове категорије се у потпуности подвргавају конзерваторским мерама и режимима одржавања и коришћења. Све интервенције на њима морају се обављати у складу са конзерваторским принципима. Објекат конака се задржава у постојањем габариту а постојећа намена се не може се мењати.

Конак кнеза Михајла, Ј4-4

Објекат културе, означен са Ј4-4, је Конак кнеза Михајла, и налази се у подцелини Па, блок П.а, на грађевинској парцели шуме, ШУ-1.2.

Резиденцијални комплекс Обреновића употпуњен је око 1860. године Конаком кнеза Михаила који изградњом ове летње резиденције потврђује место Топчидера у династичкој идеологији Обреновића. Фасаде овог спратног објекта обликоване су у духу романтизма са декоративним елементима те архитектуре: лезене, зупчasti фриз, полукружни прозорски оквири и др. Објекат је међутим током времена преправљен са промененим прозорским отворима (неки од њих су зазидани), што битно нарушава његове споменичке вредности. Данас се користи као стамбени објекат.

Валоризован је као објекат културно-историјских и архитектонских вредности. Планирана је промена намене у објекат културе, односно намену која мора бити у складу са значајем и карактером целине простора (поред културе, компатибилне намене могу бити: образовање, наука, туризам), као и подвргавање објекта конзерваторским мерама и режимима одржавања и коришћења, уз могућност слободнијег третмана радова везаних за њихову ревитализацију и уређење. Дозвољене интервенције се односе на рестаураторски третман враћања првобитног изгледа, адаптацију и уређење унутрашњег простора.

Као и остали објекти целине Топчидерског парка, и овај објекат нема издвојену посебну парцелу, већ се налази у оквиру површине шуме, на грађевинској парцели ШУ-1.2. У оквиру ове парцеле потребно је уредити део простора намењен функционисању објекта конака који не може бити већи од 100 m².

У непосредној близини Конака кнеза Михаила налази се низ објеката без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности, који су планирани за уклањање.

(Услови и мишљења: Републички завод за заштиту споменика културе, 0401 број/реф: 5/651 од 28. марта 2014. године, 0401 број/реф: 12/96 од 27. октобра 2015. године и 0401 број/реф: 12/117 од 30. децембра 2015. године. Завод за

заштиту споменика културе града Београда, Р 3480/13 од 19. новембра 2013. године. Секретаријат за културу, VI-01 бр. 031/405/13 од 10. октобра 2013. године)

4.6.6. Комплекси јавне намене

4.6.6.1. Комплекси посебне намене Ј5-1, Ј5-2, Ј5-3

Комплекс касарни „Топчидер” и „Дедиње” заузима значајан део центалне зоне Топчидера и користи се као комплекс посебне намене у који је онемогућен слободан приступ и јавно коришћење.

Посматарајући овај комплекс очигледно је да се целокупан простор који обухвата формирао спонтано, прилагођавајући се природном окружењу, без јединствене урбанистичке замисли. Чини га бројна и по настанку и архитектонском значају, али и садржају, хетерогена грађевинска структура. Највреднији архитектонски објекти који су се издвајали и својом необичном наменом (музички павиљон, летња позорница, управна зграда...), налазе се недалеко од улаза у комплекс дајући, заједно са монументалним објектима лоцираним на узвишењима, изразито репрезентативни карактер простору у свеукупној његовој визури. Изузетак чине два објекта – мањежи који су због своје намене заузимали неупадљив положај (северна ободна граница касарне „Топчидер”) и ако су грађени са већим архитектонским претензијама. Парковско окружење је саставни део комплекса и од посебног је интереса Завода за заштиту природе Србије.

Комплекс касарни, који обухвата комплекс посебне намене (ГП Ј5-1), војне комплексе „Топчидер” и „Дедиње” (ГП Ј5-2) и „Топчидер базен” (ГП Ј5-3), у Топчидеру, је јединствен пример војног комплекса код нас. Чињеница да се због своје специфичне намене није изменио од доба када је настао, изузимајући спорадичну градњу током друге половине 20. века, доприноси још већој тежњи за његовим очувањем. Сагледаван у контексту не само архитектонско споменичке структуре просторне културно-историјске целине „Топчидер”, у оквиру које се налази, већ и у историјском, социолошком и културолошком смислу развоја српске државе, комплекс Гарде је непроцењиве вредности.

За потребе комплекса посебне намене дефинисане су три грађевинске парцеле јавне намене:

Ј5.1, Ј5.2 и Ј5.3.

Комплекси посебне намене, грађевинске парцеле Ј5.1 до Ј5.3

Грађ. парц.	Целина/блок.	Назив комплекса	Адреса	Оријент. површ. комплекс (m ²)	Катастарске парцеле
Ј5.1	Целина III – Комплекси посебне намене / III.1	Комплекс посебне намене	Теодора Драјзера бб	43775	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 20301/2, 20302/2, Делови катастарских парцела: 20298/2
Ј5.2	Целина III – Комплекси посебне намене / III.2	Војни комплекс „Топчидер” Војни комплекс „Дедиње”		785885	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 20655/1, 20651/1, 20651/2, Делови катастарских парцела: 20668, 20681, 20650/15, 20667, 20677, 20674, 20682, 20654/1, 20652, 20646/2, 20675/1, 20666/1, 20666/1, 20665/1, 20659/1, 20664/3
Ј5.3	Целина III – Комплекси посебне намене / III.3	Војни комплекс „Топчидер базен”	Булевр патријарха Павла	20958	Ј5.3 КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 20656/1

У комплексу Гарде препознате су четири просторне целине у којима ће бити примењивани различити режими заштите.

С обзиром да се за уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградњу објеката унутар граница перспективних војних комплекса не односе одредбе 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), овде су дати само услови надлежне службе заштите за предметни комплекс.

Мере заштите за „Комплекс гарде”, који обухвата војне комплексе „Топчидер” и „Дедиње” (ГП Ј5-2) и „Топчидер базен” (ГП Ј5.1)

(Валоризација простора – Графички прилог 3.1.А2)³¹

а) Простор најстрожијег режима заштите подразумева максимално очување урбанитета и архитектонских својстава подцелине, задржавање мреже интерних саобраћајница, нивелације терена, елемената урбаног мобилијара, као и највреднијих објеката у њој. Већи број објеката у овом простору (објекти валоризовани као објекти културно-историјских и/или архитектонско урбанистичких вредности и објекти амбијенталних вредности) подлеже најстрожијем режиму заштите. Интервенције на њима обухватају конзервацију, рестаурацију и ревитализацију. Замена грађевинског фонда је могућа за објекте који су валоризовани као објекти од ширег интереса за службу заштите и као објекти без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности, уз максимално усаглашавање са објектима који се задржавају најстрожим режимом заштите.

б) Простор слободнијег режима заштите подразумева да су могуће промене мреже кретања као и нивелације терена и партерног уређења. Могућа је изградња нових објеката, на локацијама које би биле дефинисане урбанистичким пројектом, лимитираних волумена и спратности која не прелази преовлађујућу висину објеката у комплексу, П+3. За све нове интервенције у зони неопходно је прибавити услове и сагласност РЗСК.

в) Простор од најмањег значаја за заштиту омогућава слободније третирање простора, при чему потенцијална нова градња не сме да наруши урбане квалитете суседних зона, које су од већег интереса за заштиту. Предвиђени објекти својим волуменом, положајем и спратношћу морају се уклопити у постојећи урбани амбијент. За све нове интервенције у зони неопходно је прибавити услове и сагласност РЗСК.

г) Простор зелених и рекреативних површина подразумева да се постојећи фонд зеленила задржи и сачува. Могуће су интервенције у смислу уређења слободних зелених површина и спортских терена. Није дозвољено затварање отворених спортских терена и базена. У овом простору могућа је рекомпозиција постојећих објеката у функцији рекреације, без изградње нових објеката на новим локацијама.

Објекти:

(Графички прилози 3.2.А2 Комплекс гарде, 11. А2 Комплекс гарде)³²

Објекти културно-историјских и/или архитектонско урбанистичких вредности:

– Подразумева објекте изразитих културно-историјских и архитектонско- урбанистичких вредности на којима се примењују поступци конзервације и рестаурације, на основу посебних конзерваторских пројеката оверених од стране РЗСК.

– На овим грађевинама дозвољавају се интервенције у унутрашњем простору, у циљу побољшања функција рада или смештаја, искључиво на основу конзерваторских пројеката или детаљних услова од стране РЗСК.

– Могућа је промена намене ових објеката у складу са новом програмском концепцијом целине.

31 Документација плана, Елаборат заштите 2014.

32 Документација плана, Елаборат заштите, 2014.

Објекти амбијенталних вредности:

– Подразумева објекте на којима су могуће извесне трансформације, али уз задржавање аутентичног изгледа објекта.

Објекти од ширег интереса за службу заштите:

– Објекти који немају посебна споменичка својства, па се могу планирати за поступке реконструкције, адаптације, рекомпозиције, делимичног или потпуног рушења уколико то потврде допунска истраживања, и утврди посебним конзерваторским условима.

Објекти без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности:

– Објекти које треба уклонити уколико то потврде допунска истраживања односно утврди одсуство чињеница о њиховом историјском значају.

(Услови и мишљења: Републички завод за заштиту споменика културе, 0401 број/реф: 5/651 од 28. марта 2014. године, 0401 број/реф: 12/96 од 27. октобра 2015. године и 0401 број/реф: 12/117 од 30. децембра 2015. године. Завод за заштиту споменика културе града Београда, Р 3480/13 од 19. новембра 2013. године.)

4.6.6.2. Комплекс за рекреативну наставу деце школског узраста „Пионирски град” Ј6

Изградња комплекса Пионирског града у Кошутњаку почела је половином 1946. године, према пројекту архитекте Рајка Татића. Подигнут је као дечија колонија павиљонског типа са парковским уређеним међупросторима, спортским теренима и дечијим игралиштима, као и летњом позорницом. Користио се за боравак ђака, одмор и наставу у природи. Пионирски град је отворен 1949. године. Првобитно су подигнути: управна зграда лево од главног улаза у комплекс (објекат бр. 3)³³, централни павиљон, девет павиљона за боравак деце, летњи и изложбени павиљон (на месту данашњег „Сквош клуба”, (објекат бр. 1а)³⁴, летња позорница (бр. 4)³⁵, гаража, музеј, радионице и спортски објекти (бр. 5)³⁶. Пионирски град је имао своју железницу, пошту и телефонску централу и штампарију. Комплекс је са свих страна окружен густом шумом. Ненаменско коришћење објеката и простора у протеклом периоду довело је до девастације.

Због изузетног значаја који постојање оваког комплекса има за школску популацију деце у великом граду, планирано је враћање првобитне намене комплекса. Планира се реконструкција централне зграде и доградња анекса за базен, обнова старе управне зграде, реконструкција или замена објекта под називом «Кућа великог брата» у циљу прилагођавања намени комплекса, замена 11 павиљона за смештај деце и пратеће садржаје, реконструкција и проширење стакленика и летње позорнице, уређење и обликовање слободних и зелених површина и њихово опремање у функцији рекреације на отвореним теренима и у природи. Уређење комплекса треба да прати основну намену и чињеницу да се комплекс налази у оквиру заштићеног шумског комплекса.

Комплекс Пионирски град, грађевинска парцела Ј6

Статус: постојећи комплекс

Грађ. парц.	Целина/ блок.	Назив комплекса	Адреса	Оријент. површ. комплекс (m ²)	Оријент. БРП (m ²)	Катастарске парцеле
Ј6	Целина V-Кошутњак / V.2	Комплекс за рекреативну наставу деце школског узраста „Пионирски град”	Кнеза Вишеслава 27	174043	25 000	КО Стара Раковица Делови катастарске парцеле: 23

33 Исто

34 Исто

35 Исто

36 Исто

Комплекс Пионирски град Ј6

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела јавне намене Ј6 дефинисана је у графичком прилогу бр. 4.5 и 4.6 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Границе грађевинске парцеле Ј6 дефинисане овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити препарцелацију.
Основна намена комплекса	– Комплекс за рекреативну наставу деце школског узраста који обухвата: – централну зграду – вишефункционални објекат за едукативне, забавне, културне и спортске активности са рестораном. – Постојећу стару управну зграду – Објекат намењен за едукацију, забаву и спортске активности („Кућа великог брата”) – 11 павиљона за смештај деце и пратеће садржаје – Стакленик, ботанички и зоо кутак – Летњу позорницу – Комплекс спортских терена – Зелене и слободне површине у оквиру којих се планира уређење површина за спорт и рекреацију, забаву, едукативне садржаје на отвореном и постављање урбаног мобилијара у функцији наведених активности.
Компатибилне намене	– Компатибилне намене су култура, школство и дечја заштита. – Компатибилне намене не могу заузети више од 20% БРП основне намене, односно 5% површине комплекса.
Положај објеката на парцели и површина под објектима	– објекте поставити у оквиру зона грађења које су дефинисане грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”. – Задржава се положај старе управне зграде и централне зграде. – Планира се изградња базена са пратећим садржајима као анекс централне зграде. Максимални површина под објектом анекса је 700 m ² . У фази израде Урбанистичког пројекта потребна је сарадња са надлежним службама заштите. – Планира се реконструкција или замена објекта за едукацију, забаву и спортске активности на позицији постојећег објекта. – Планира се замена 11 постојећих павиљона за смештај деце у оквиру четири зоне означене на графичком прилогу. Планира се изградња 11 слободностојећих павиљона максималне површине под павиљоном 400 m ² . Укупна површина под објектима 11 павиљона износи 4400 m ² . Позиције појединачних павиљона, у оквиру дефинисаних зона грађења, утврдиће се кроз израду Урбанистичког пројекта уз сарадњу са надлежним службама заштите. – Планира се замена постојећег стакленика уз повећање површине под објектом у оквиру дефинисане зоне грађења. У фази израде Урбанистичког пројекта потребна је сарадња са надлежним службама заштите.
Спратност и висина венца објекта	– Задржава се постојећа спратност павиљона старе управне зграде: П. – Задржава се постојећа спратност централне зграде: П+2. – Максимална спратност планиране доградње централне зграде (базен са пратећим садржајима) је П+1. Максимална висина венца објекта је 9 m. – Задржава се постојећа висина објекта за едукацију, забаву и спортске активности. – Максимална спратност 11 павиљона је П+Пк. – Максимална висина венца стакленика је 2,2 m.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Интервенције на објекту централне зграде, старе управне зграде и објекту намењеног за едукацију, забаву и спортске активности („Кућа великог брата”) дозвољене су према условима заштите.
Правила и услови за интервенције на постојећим склоништима	– Постојеће објекте склоништа испитати, санирати и привести намени у складу са законима који прописују ову област и у сарадњи са надлежним институцијама. – У потпуности обезбедити све улазе у објекте склоништа, односно забранити улаз корисницима и посетиоцима простора до привођења објекта намени.
Кота приземља	– Задржавају се постојеће коте приземља. – Кота пода приземља стамбених павиљона може бити највише 0,6 m виша од коте приступне стазе.
Услови за слободне и зелене површине	– У оквиру Комплекса „Пионирски град” није дозвољено смањивати површине под високом вегетацијом. Забрањено је крчити шуму, уништавати постојећу вегетацију, депоновати отпад, градити објекте на зеленим и шумским површинама. – У парковски уређеном делу комплекса, могуће је формирање нових отворених спортских терена, до 25% од постојећих површина спортских терена у комплексу. – Планиране су и зоне рекреације, одмора и едукације деце. Ове зоне планиране су као отворени простори (проплатци за игру деце), летње учионице, простори за изложбе на отвореном и сл. Неопходно их је опремити урбаним мобилијаром и справама за игру и рекреацију деце. Морају се пројектовати тако да не нарушавају природно окружење и не угрожавају вегетацију. Потребно их је повезати системом вишефункционалних стаза (шетних, рекреативних, стаза сазнања). Систем стаза мора бити пројектован тако да простор буде једнако доступан свим корисницима.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
	– У делу комплекса који је под шумском вегетацијом систем шетних стаза планирати у складу са распоредом вегетације, амбијентом и морфологијом терена. Дозвољени садржаји су и трим стазе са станицама за вежбање, као и микроамбијенти за одмор и седење (надстрешнице, смрчци и сл.). У ободном делу комплекса не планирати садржаје (заштитна, бафер зона). – Приликом избора материјала и опреме водити рачуна о узрасту корисничких група и о значају простора и његовом статусу. Користити природне материјале, безбедне за употребу од стране деце. Кроз техничку документацију решити и систем прикупљања и одвођења вишка атмосферских вода. – У зони стакленика планиран је ботанички кутак. Приликом пројектовања ове зоне посебну пажњу посветити избору садног материјала. – Планирана је реконструкција и проширење летње позорнице, у складу са просторним могућностима уз сарадњу са надлежним службама заштите. – Нису дозвољени садржаји који стварају буку, нарушавају природно окружење или угрожавају вегетацију. Количину планираних садржаја прилагодити капацитетима носивности простора за посетиоце. – Обавезно урадити пројекат уређења зелених површина и основу газдовања шумом. Пре израде пројекта уређења и озелењавања неопходно је прибавити техничке услове надлежних комуналних кућа и услове надлежних институција заштите.
Решење саобраћаја/паркирања	– Паркирање за запослене решити у оквиру комплекса према нормативу 1ПМ/80 m ² . – Паркирање за посетиоце решити испред улаза у комплекс, на основу анализе садржаја, броја свакодневних корисника и посетилаца комплекса за планирану намену и условима надлежне службе заштите.
Архитектонско обликовање	– Према условима службе заштите.
Услови за ограђивање парцеле	– Могуће је ограђивање грађевинске парцеле транспарентном оградом максималне висине 1.5 m.
Инжењерскогеолошки услови	– Објекти комплекса Пионирског града се налазе у инжењерскогеолошким реонима А и Б који су изграђени од лесних седимената и делувилалних наслага лесног порекла и повељни су за изградњу уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката. – За планирану адаптацију таванских простора мора се извршити провера да ли тло, односно објекти могу да издрже планирану интервенцију. Истраживања извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр.101/15).
Услови заштите	– Планом су предвиђени очување и унапређење изворне намене овог комплекса. Пионирски град је дечији камп за повремен боравак у функцији образовања и рекреације. – Централна зграда је предвиђена за реконструкцију. – Потребно је задржати стару управну зграду непромењеног габарита и изгледа. – Дозвољени су сви радови на санацији и адаптацији унутрашњег простора објеката у циљу постизања виших стандарда боравака и рада. – Објекат под називом „Кућа великог брата” треба реконструирати у циљу прилагођавања основној намени образовања и рекреације, уз обавезну трансформацију изгледа фасаде. Дозвољена је замена објекта новим без повећања изграђене површине и висине. – Архитектуру нових објеката треба прилагодити амбијенту. – Ревитализацију и реконструкцију комплекса реализовати прилагођено природном окружењу кроз одмерени третман односа изграђено-неизграђено, заштрих површина и површина под вегетацијом. – Из комплекса се уклања балон изнад спортског терена и мањи угоститељски објекат у непосредној близини. – Не дозвољава се затварање отворених спортских терена у оквиру комплекса Пионирски град. – Уређење и обликовање зелених и рекреативних површина базирати на очувању природности и аутентичности простора. Основни потенцијал овог простора је непосредно окружење – шума, која у планским интервенцијама и приликом уређења и коришћења простора не сме бити угрожена. – Планом се предвиђа израда детаљног програма ревитализације комплекса Дечијег града и архитектонско урбанистичка разрада комплекса израдом Урбанистичког пројекта у сарадњи са надлежним службама заштите.

(Услови и мишљења: Републички завод за заштиту споменика културе, 0401 број/реф: 5/651 од 28. марта 2014. године, 0401 број/реф: 12/96 од 27. октобра 2015. године и 0401 број/реф: 12/117 од 30. децембра 2015. године. Секретаријат за заштиту животне средине, 501.2-91/13-V-04 од 16. јануара 2014. године. Завод за заштиту природе Србије, 03 број 019-457/3 од 9. априла 2014. године и 03 број 019-1510/3 од 29. јула 2015. године. ЈП „Србијашуме”, 494 од 15. јануара 2014. године. ЈКП „Зеленило – Београд”, VII/3 510238/2 1342/1 од 20. јануара 2014. године.)

4.6.6.3. Дворски комплекс Ј7

Дворски комплекс Карађорђевића, означен у плану са Ј7, обухвата комплекс дворова и парковски уређену зелену површину у оквиру које су појединачни резиденцијални и пратећи објекти.

Комплекс дворова на Дедињу династије Карађорђевић, представља други владарски комплекс који је понео функције не само српске, већ и југословенске државности. Налази се на узвисини Топчидера на простору од око 130 ха који чине највећим делом богате шуме (око 70 ха) и парк. Дворски комплекс на Дедињу је једини изворно сачувани дворски комплекс у Србији и представља просторну целину од изузетног значаја за Републику Србију.

Грађен је од 1924. до 1936. године за краља Александра Карађорђевића и има све одлике дворова намењених боравку владара. Подигнут је на изузетном положају великог имања, окренут бираним панорамама, што је у случају Двора на Дедињу са погледом на најлепше делове града.

Нису планирани нови капацитети, већ привођење основној намени свих објеката и простора у оквиру комплекса. Компатибилни су садржаји културе и образовања.

Споменик културе чине:

- објекти дворског комплекса (1) – Сламната кућа, Краљев двор са објектом дворске кухиње, Капела Св. Андреја, Зграда дворског економата, Зграда дворске страже, Зграда дворске жандармерије и Бели двор са објектима кухиње и гараже;
- дворски парк са пратећим објектима и мобилијаром (2)
- Бели павиљон, Концертна тераса и Базен–водено огледало;
- дворски мобилијар и збирке уметничких дела (3)

Дворски комплекс, означен у плану са Ј7, чини простор на којем су изграђени објекти дворова династије Карађорђевић, са парком и припадајућом шумом.

Из тог разлога, планом су дефинисане две грађевинске парцеле, Ј7-ЗП и Ј7-ШУ које чине Дворски комплекс Ј7.

Дворски комплекс, грађевинске парцеле Ј7-ЗП и Ј7-ШУ

Статус: постојећи комплекс

Грађ. парц.	Целина/блок.	Назив комплекса и адреса	Оријент. површ. комплекс (m ²)	Оријент. БРГП (m ²)	Катастарске парцеле
Ј7-ЗП*	Целина IV–Дворски комплекс	Дворски комплекс Карађорђевића Булевар кнеза Александра Карађорђевића	укупно комплекс 977098	укупно комплекс 17271	КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 20680/1, 20680/2, 20673, 20679 Делови катастарских парцела: 20678, 20674, 20671/1, 21471, 21472/1
Ј7-ШУ*	Целина IV–Дворски комплекс				КО Савски венац Целе катастарске парцеле: 20670, 20669, 20660/1, 20675/2, 20665/2, 20666/2 Делови катастарских парцела: 20668, 20667, 20677, 21678/1, 20659/1, 20665/1, 20671/1, 22293/1, 21472/1, 20675/1, 20666/1

*површине појединачних грађевинских парцела Дворског комплекса дате су у одељку 4.4 „Јавне зелене површине и шуме”.

Дворски комплекс Ј7

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинске парцеле јавне намене Ј7-ЗП и Ј7-ШУ које формирају Дворски комплекс, дефинисане су у графичком прилогу бр. 4.4 и 4.6 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Границе грађевинских парцела Ј7-ЗП и Ј7-ШУ дефинисане овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити препарцелацију.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Намена и компатибилне намене	– Резиденцијални комплекс Карађорђевића са пратећим наменама. – Компатибилне намене су култура, образовање на Ј7-ЗП. – У оквиру Ј7-ШУ није дозвољена компатибилна намена. – Планирано је привођење намени свих објеката у комплексу.
Каталог постојећих објеката	– Сламната кућа – Стари двор – Дворска капела Св. Андрије – Зграда дворске страже – Концертна тераса – Бели павиљон – Базен – огледало – Зграда дворске жандармерије (жандармеријска станица) – Зграда дворског економата – Дворска кухиња поред Старог двора – Зграда затвореног базена – Бели двор – Зграда кухиње Белог двора – Зграда гараже Белог двора
Интервенције	– Сви постојећи објекти се задржавају у постојећем волумену и габариту. – Није планирана изградња нових објеката.
Услови за слободне и зелене површине	– Услови за парковске површине у оквиру грађевинске парцеле Ј7-ЗП дефинисане су у одељку 4.4. „Јавне зелене површине”. – Услови за шумске површине у оквиру грађевинске парцеле Ј7-ШУ дефинисане су у одељку „4.4. Јавне зелене површине”.
Решење саобраћаја/паркирања	– Паркирање за кориснике и посетиоце решити у оквиру комплекса, на основу анализе за сваки садржај.
Услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање комплекса пуном оградом до висине 2.20 m за делове шуме који се граниче са зеленим површинама ван комплекса. – Према јавним површинама улица дозвољено је оградивање оградом до висине 2.20 m, максимална висина пуног дела 0.9 m.
Инжењерскогеолошки услови	– Објекти Дворског комплекса се налазе у инжењерскогеолошким реонима А и Б који су изграђени од лесних седимената и делувилних наслага лесног порекла и повољни су за изградњу уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката.
Услови заштите	– Заштита Дворског комплекса у данашњим условима, треба да има у виду испуњавање услова за несметано одвијање две основне функције: – Дворски комплекс задржава и даље карактер државне резиденције и у овом смислу треба да се задовоље одређени програмско-функционални услови. – Дворски комплекс као изузетно културно добро треба да буде доступан, односно приступачан за јавно коришћење. – Дворски комплекс – Неопходно је да Дворски комплекс, као целина, задржи своју првобитну намену. – Не дозвољава се изградња нових објеката у оквиру резиденцијалног комплекса Карађорђевића. – Намену становања ограничити на становање у функцији двора и у објектима у Улици Иве Војиновића (објекти 15 и 16). – За објекте дворског комплекса (Сламната кућа, Краљев двор са објектом дворске кухиње, Капела Св. Андреја, Зграда дворског економата, Зграда дворске страже, Зграда дворске жандармерије и Бели двор са објектом дворске кухиње и гараже) утврђују се следеће опште мере заштите: – Очување изворног изгледа спољашње архитектуре, хоризонталне и вертикалне регулације, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика. Сви радови на овим објектима морају се изводити на основу прописаног конзерваторског пројекта овереног од стране РЗССК. – Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе. – Могућа су функционална прилагођавања, а потенцијално и промена намене за поједине објекте ове категорије у комплексу, као на пример објекат бр. 1 – Сламната кућа, бр. 4 – зграда дворске страже, бр. 8 – зграда дворске жандармерије, бр. 9 – зграда дворског економата, затим објекти бр. 10, 13, 14. Нова намена, мора бити пажљиво одређена како би се спречило нарушавање споменичких својстава грађевина или целине и морају се заснивати на усвојеним програмима заштите и уређења целине. – Један објекат је валоризован као објекат од ширег интереса за службу заштите – Зграда затвореног базена (бр. 11). Дозвољава се њена реконструкција, односно промена изгледа, структуре или уколико се покаже оправданим и намене. Евентуална нова намена мора бити у функцији потреба дворског комплекса. – Забрана промене намене и просторног обухвата шумског простора. – Забрана градње или постављања објеката трајног или привременог карактера који својом наменом, габаритом, волуменом или обликом могу угрозити овај простор. – Обављање детаљног истраживања природних вредности и валоризације шуме и сачињавање основе газдовања шумом око Дворског комплекса. – Забрана експлоатације или крчења шуме. – Два стамбена објекта – виле у Ул. Иве Војиновића бр. 1 (бр. 15 и 16)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
	– Дозвољене интервенције се односе на конзерваторско-реставраторске радове на консолидацији, враћању првобитног изгледа, адаптацији, санацији у оквиру габарита. – Промена намене мора бити везана за резиденцијални комплекс. (Графички прилог: 12.А3 Резиденцијални комплекс Карађорђевића) ³⁷

Услови уређења за Дворски парк и шуме дати су у поглављу 4.4 „Јавне зелене површине и шуме”.

4.6.6.4. Комплекс дворске економије Ј8

Од железничког надвожњака дуж Булевара патријарха Павла, у продужетку расадника, у подножју шуме Дворског комплекса Карађорђевића, на десној обали Топчидерске реке налази се Дворска економија, која је данас у потпуно запуштеном стању и девастирана. Некада је била функционални и физички део Дворског комплекса.

Објекти Дворске економије су изграђени истовремено са дворским комплексом од 1927. до 1929. године. Објекте је пројектовао 1926. године архитекта Момир Коруновић у српско-византијском стилу. У грађевинском смислу објекти су у релативно добром стању. Унутрашњост објеката је деградирана неадекватним преграђивањем за неадекватну намену – заједно са нелегалним објектима у овој зони у функцији су социјалног становања. Сви објекти су пројектовани у истом стилу, иако су различитих намена и представљају јединствен комплекс. Основна намена била је гајење стоке и пернате живине односно свега што је неопходно у исхрани становника и гостију дворског комплекса.

Као потпуно нови амбијент планиран је комплекс установа и објеката културе Ј8 у оквиру Комплекса Дворске економије, површине око 10 ha, који обухвата и некадашње економско двориште Двора, планирано за реконструкцију, укупног капацитета око 26 000 m² БРГП.

Комплекс дворске економије, грађевинске парцеле Ј8-1 до 6 Статус: планирани комплекси објеката културе у парку/шуми

Грађ. парц.	Целина/блок.	Назив комплекса	Оријент. површ. г.п. (m ²)	Оријент. БРГП. (m ²)	Катастарске парцеле
J8-1	Подцелина Пг- Дворска економија	Објекат културе у оквиру шумске површине	4955	3888	J8-1 КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/1, 20664/2
J8-2	Подцелина Пг- Дворска економија	Објекти културе са парковском површином	10869	4891	J8-2 КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/1, 20664/2, 20659/3
J8-3	Подцелина Пг- Дворска економија	Објекти културе са парковском површином	14114	6351	J8-3 КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/1, 20659/3
J8-4	Подцелина Пг- Дворска економија	Објекти културе са парковском површином	11984	5393	J8-4 КО Савски венац Делови катастарских парцела: 20664/1, 20659/3
J8-5	Подцелина Пг- Дворска економија	Објекти културе са парковском површином	1099	2043	J8-5 Делови катастарских парцела: 20665/1, 20659/3
J8-6	Подцелина Пг- Дворска економија	Објекти културе са парковском површином	12521	4398	J8-6 КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 8, 12

Објекти културе у оквиру парка, Ј8-2, Ј8-3, Ј8-4

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинске парцеле јавне намене Ј8-2, Ј8-3, Ј8-4 (објекти културе у оквиру парковске површине) су дефинисане у графичком прилогу бр. 4.4 и 4.6 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Није дозвољена препарцелација.
Намена	– Основна намена: култура; компатибилне: образовање, администрација (максимално укупно учешће до 100%); пратеће: угостителство, комерцијала, туризам (максимално укупно учешће до 25%).
Положај, габарит објекта на парцели	– Објекат се поставља у оквиру максималне зоне грађења, дефинисане грађевинским линијама, које су на растојању 15.0 m од регулационе линије. – Објекат поставити тако да не заклања визуре на постојећи обј. Дворског комплекса Ј8-5, са приступног моста. – Уколико је хоризонтални габарит објекта већи од 1500 m ² , потребно је раздвојити га у неколико мањих, повезаних целина, максималне појединачне површине до 1200 m ² . – Међусобно растојање делова објекта одредити према намени објекта, конкретним садржајима и потребним условима инсолације.
Индекс изграђености („И”)/индекс заузетости парцеле („З”)	– „И”=0.45 – „З”=15%
Висина венца објекта (спратност – „С”)	– Максимална спратност: П+2 – Максимална висина етажне за изложбени простор 6.0m.
кота приземља	– За изложбени део максимално +0.2 m од нулте коте. – За остале делове максимално +1.0 m од нулте коте. – Нулта кота је удаљена максимално +0.6 m од приступне саобраћајнице, а у случају да је приступна саобраћајница С-9, нулта кота не може бити удаљена мање од -1.0 m.
Услови за слободне и зелене површине	– У даљој планској и пројектној разради уважити следећа правила: – Минимална зелена површина, незастрта, парковски уређена је 60%. На преосталом делу организовати матрицу стаза и обезбедити континуитет пешачких кретања. – Намена припадајућих објеката и карактер простора захтевају адекватну пејзажно – архитектонску обраду, адекватан избор материјала и опремање. – Простор опремити потребним мобилијаром. Користити квалитетне засторе, безбедне за коришћење у различитим временским условима. – Вишак атмосферских вода са застртих површина водити ка најближем прикључку кишне канализације. Парк опремити стандардним инфраструктуром и заливним системом. – Озеленавање извршити репрезентативним формама зеленила (школованим садницама дрвећа и декоративним врстама жбунасте и зељасте вегетације) прилагођене датим условима средине. – Предвидети место за парковски травњак. – Урадити пројекат уређења и озеленавања уз прибављање Техничких услова ЈКП „Зеленило – Београд”.
Решење саобраћаја/паркирања	– Службени, интервентни и пешачки приступ са ободних пешачко колских стаза, треба да буде прилагођен функционалној шеми објекта. – Паркирање за запослене на парцели, у оквиру објекта, према нормативу за пословање 1пм/80 m ² , без изложбеног дела објекта. – Паркирање за посетиоце планирано је на јавном паркингу С-16, С-48, С-51, С-53.
Архитектонско обликовање	– Слободно стојећи објекат. – Савремено обликовање. – Обавезан архитектонски конкурс.
Услови за ограђивање парцеле	– Парцела се не ограђује.
Услови заштите	– Објекте без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности неопходно је уклонити. Имајући у виду да њихова непланска изградња, изглед и физичко присуство у простору, у великој мери утичу на општу деградацију целине и нарушавање равнотеже природних и грађених вредности.
Инжењерскогеолошки услови	– Објекти ће се налазити у инжењерскогеолошком реону Б који изграђују делујивалне наслагае лесног порекла неуједначене дебљине и које се према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција. – Објекте треба изводити каскадно да би се прилагодили морфологији терена, на тракама или темељним плочама. Ископе дубље од 2m треба обавезно подграђивати и штитити. – Код објеката високоградње могућа су неравномерна слегања због денивелације терена као и због могућег ослањања објеката на две различите средине са различитим деформабилним својствима. Ово се може избећи прилагођавањем дубине фундарања, израдом тампона, избором конструкције и сл. – У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Минимална комунална опремљеност	– Локацијски услови се издају за грађевинску парцелу која има обезбеђен приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност. – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електро, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних институција и уз њихову сагласност.

Објекти културе Ј8-1, Ј8-5

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинске парцеле јавне намене Ј8-1, Ј8-5 су дефинисане према графичком прилогу бр. 4.4 и 4.6 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” – Није дозвољена препарцелација.
Намена	– Основна намена: култура; компатибилне: образовање, администрација (максимално укупно учешће до 100%); пратеће: угоститељство, комерцијала, туризам (максимално укупно учешће до 25%).
Положај, габарит објекта на парцели, дозвољене интервенције на постојећем објекту	– У оквиру максималне зоне грађења, дефинисане грађевинским линијама односно постојећим габаритом. – За постојећи објект Ј8-5 дозвољене су интервенције одобрене од стране службе заштите.
Индекс изграђености („И”)/индекс заузетости парцеле („З”)	– За Ј8-5: – „И”= (према постојећој БРП), око 2.0. – „З”=63% – За Ј8-1: – „И”=0.78 – „З”=26%
Висина венца објекта (спратност – „С”)	– Максимална спратност: П+2, за постојећи објект на Ј8-5 задржава се постојећа спртност П+2. Максимална висина етаже за изложбени простор 6.0м; постојећа висина етажа за Ј8-5.
Кота приземља	– Задржава се постојећа кота приземља за Ј8-5. – За Ј8-1: – За изложбени део максимално +0.2 m од нулте коте. – За остале делове максимално +1.0 m од нулте коте. – Нулта кота је једнака коти приступне саобраћајнице.
Услови за слободне и зелене површине	– За Ј8-1: – Минимална зелена површина, незастрта, парковски уређена је 50%. На преосталом делу организовати матрицу стаза и обезбедити континуитет пешачких кретања. – Намена припадајућих објеката и карактер простора захтевају адекватну пејзажно – архитектонску обраду, адекватан избор материјала и опремање. – Простор опремити потребним мобилијаром. Користити квалитетне засторе, безбедне за коришћење у различитим временским условима. – Вишак атмосферских вода са застртих површина водити ка најближем прикључку кишне канализације. Парк опремити стандардном инфраструктуром и заливним системом. – Озелњавање извршити репрезентативним формама зеленила (школованим садницама дрвећа и декоративним врстама жбунасте и зељасте вегетације) прилагођене датим условима средине. – Предвидети место за парковски травњак. – Урадити пројекат уређења и озелњавања уз прибављање Техничких услова ЈКП „Зеленило – Београд”. – За Ј8-5: – Минимална зелена површина, незастрта, парковски уређена је 15%. Остала правила уређења као за зелене површине Ј8-1.
Решење саобраћаја/паркирања	– Службени, интервентни и пешачки приступ са ободних пешачко колских стаза, прилагођен функционалној шеми објекта. – Паркирање за запослене на парцели, према нормативу за пословање 1 пм/80 м ² , без изложбеног дела објекта. За постојећи објект није потребно обезбедити паркинг места на парцели. – Паркирање за посетиоце на паркингу С-16, С-48, С-51, С-53.
Архитектонско обликовање	– За Ј8-1: – Слободно стојећи објект. – Савремено обликовање, односно реконструкција према условима службе заштите. – Обавезан архитектонски конкурс пре израде главног пројекта.
Услови за ограђивање парцеле	– Парцела се не ограђује.
Услови заштите	– Објект културно-историјских и архитектонско урбанистичких вредности, бр. 20 ³⁸ , на грађевинској парцели Ј8-5: – Предвиђен је строг конзерваторски третман у одржавању, санацији или другим радовима уколико се укаже потреба. – Планирана је пренамена објекта у објект намењен култури (образовање, наука). Нова намена се мора анализирати и проценити у циљу спречавања нарушавања споменичких својстава грађевине; – За ову категорију објекта обавезно је спровођење поступка претходних истраживања пре израде конзерваторског пројекта. – На објекту уклонити накнадно дозидане делове, уколико постоје, планирано је враћање аутентичног изгледа, статичко стање, и, уколико је потребно, извршити адаптацију унутрашњег простора примерено новој намени.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
	– Напомена: Према одлуци о проглашењу споменика културе Дворски комплекс на Дедињу, Објект бр.20, односно зграда перioniце, је обухваћена овим комплексом. Обзиром да функционално припада Дворској економији, третирана је и разматрана у оквиру целине Дворска економија.
Инжењерскогеолошки услови	– Објекти ће се налазити у инжењерскогеолошком реону Б који изграђују делувилалне наслагe лесног порекла неуредначене дебљине и које се према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција. – Објекте треба изводити каскадно да би се прилагодили морфологији терена, на тракама или темељним плочама. Ископе дубље од 2м треба обавезно подграђивати и штитити. – Код објеката високоградње могућа су неравномерна слегања због денивелације терена као и због могућег ослањања објеката на две различите средине са различитим деформабилним својствима. Ово се може избећи прилагођавањем дубине фундарања, израдом тампона, избором конструкције и сл. – У даљој фази пројектовања за сваки планирани објект урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
Минимална комунална опремљеност	– Локацијски услови се издају за грађевинску парцелу која има обезбеђен приступ за реализоване јавне саобраћајне (колско пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност. – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електро, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних институција и уз њихову сагласност.

Објекти културе Ј8-6

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела јавне намене Ј8-6 је дефинисана у графичком прилогу бр. 4.6 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, као парковски уређен комплекс који садржи 4 постојећа објекта и 1 планиран, повезане у функционалну целину. Није дозвољена препарцелација. Колски приступ обезбедити са саобраћајнице С(Р)-1 преко пешачко колске стазе – тра СТ-10, СТ-11.
Намена	Основна намена: култура; компатибилне: образовање, администрација (максимално укупно учешће до 100%); пратеће: угоститељство, комерцијала, туризам (максимално укупно учешће до 25%).
Положај, габарит објекта на парцели	У оквиру максималних зона грађења, дефинисаних графичким прилогом бр. 3.6. „Регулационо нивелациони план”.
Индекс изграђености („И”)/индекс заузетости парцеле („З”)	„З”=19.5% „И”=0.35
Спратност објекта, максимална висина етаже	Максимална спратност планираног објекта: П+1. За задржане постојеће објекте задржава се постојећа спратност, дефинисана графичким прилогом бр. 3.6. „Регулационо нивелациони план”. Максимална висина етаже за изложбени простор 5.0 m.
Услови за слободне и зелене површине	У даљој планској и пројектној разради уважити следећа правила: Слободне и зелене површине се парковски уређују, максимална незастрта површина заузима 50% комплекса. На преосталом делу организовати матрицу стаза и обезбедити континуитет пешачких кретања. Намена припадајућих објеката и карактер простора захтевају адекватну пејзажно – архитектонску обраду, адекватан избор материјала и опремање. Простор опремити потребним мобилијаром. Користити квалитетне засторе, безбедне за коришћење у различитим временским условима. Вишак атмосферских вода са застртих површина водити ка најближем прикључку кишне канализације. Парк опремити стандардном инфраструктуром и заливним системом. Озелњавање извршити репрезентативним формама зеленила (школованим садницама дрвећа и декоративним врстама жбунасте и зељасте вегетације) прилагођене датим условима средине. Предвидети место за парковски травњак. Урадити пројекат уређења и озелњавања уз прибављање Техничких услова ЈКП „Зеленило – Београд”.
Решење саобраћаја/паркирања	Службени, интервентни и пешачки приступ обезбедити са ободних пешачко колских стаза, прилагођен функционалној шеми комплекса. Паркирање за запослене на парцели, у оквиру објекта, према нормативу за пословање 1пм/80 м ² , без изложбеног дела објекта. Паркирање за посетиоце планирано је на јавном паркингу С-16, С-48, С-51, С-53.
Архитектонско обликовање	Слободно стојећи објект. Савремено обликовање комплекса. Обавезан архитектонски конкурс пре израде главног пројекта.
Услови за ограђивање парцеле	Парцела се може оградити оградом до максимум 1.60 m висине; до 0.6 m од земље може бити непрозирна, остатак прозиран .

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Инжењерскогеолошки услови	Објекти ће се налазити у инжењерскогеолошком реону Б који изграђују делувијалне наслага лесног порекла неједначне дебљине и које се према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција. Објекте треба изводити каскадно да би се прилагодили морфологији терена, на тракама или темељним плочама. Ископе дубље од 2м треба обавезно подграђивати и штитити. Код објеката високоградње могућа су неравномерна слегања због денивелације терена као и због могућег ослањања објеката на две различите средине са различитим деформабилним својствима. Ово се може избећи прилагођавањем дубине фундамирања, изградом тампона, избором конструкције и сл. У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр.101/15).
Услови заштите	Објекти културно-историјских и/или архитектонско урбанистичких вредности, (бр. 17, 18, 19) ³⁹ Подразумева најзначајније објекте у комплексу дворске економије и за њих је предвиђен строг конзерваторски третман у одржавању, санацији или другим радовима, уколико се укаже потреба. Особито да ови објекти имају непримерену намену у овом простору-становање, планирана је пренамена наведених објеката у објекте намењене култури (образовање, наука). Нова намена се мора анализирати и проценити у циљу спречавања нарушавања споменичких својстава грађевине; За ову категорију објеката обавезно је спровођење поступка претходних истраживања пре израде конзерваторског пројекта; Наведеним објектима уклањају се накнадно дозидани делови, планирано је враћање аутентичног изгледа објеката и статичка санација уколико је потребно и извршити адаптацију унутрашњег простора примерено новој намени. Објекте без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности неопходно је уклонити, имајући у виду да њихова непланска изградња, изглед и физичко присуство у простору, у великој мери утичу на општу деградацију целине и нарушавање равнотеже природних и грађених вредности.
Минимална комунална опремљеност	Локацијски услови се издају за грађевинску парцелу која има обезбеђен приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност. Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електро, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних институција и уз њихову сагласност.
Услови заштите за подцилину Пг- Дворска економија (Ј8-1, Ј8-2, Ј8-3, Ј8-4, Ј8-5, Ј8-6 са приступима, стазама и тргом) (Графички прилог 12. А3. Резиденцијални комплекс Карађорђевића) ⁴⁰	Простор некадашње дворске економије неопходно је подвргнути поступку урбане санације, конзервације и ревитализације. Највећи степен трансформације простора је могућ у Дворској економији. Неопходно је уклањање објеката са наменом становања из простора дворске економије, као и објеката посебне намене – на простору који користи жандармерија, ради планирања и уређења простора у складу са новом наменом. Планирана је изградња нових објеката искључиво у функцији културе, образовања, науке, у облику који не нарушава планирани парковски карактер простора. Максимална дозвољена спратност је По+П+2. Предвиђено је уређење слободних површина у оквиру простора Дворске економије као јавне парковске површине која афирмише силуету Дворског комплекса. Главни прилаз комплексу из Булевара патријарха Павла планиран је као приступна саобраћајница уз потребно решавање мирујућег саобраћаја и адекватног хортикултурног уређења ширег простора. Простор уз Топчидерску реку планиран је као јединствен простор кроз ПКИЦ Топчидер, а на делу уз нове садржаје Дворске економије интегрисати га са новом наменом. Обим интервенција у овој зони неопходно је сагледати кроз израду урбанистичких пројеката за комплекс културе (целина 1 и 3) и стамбени комплекс (целина 2).

4.6.6.5. Комплекс кампа „Кошутњак” Ј9

Комплекс кампа Кошутњак налази се у целини V–Кошутњак, у блоку V.7. За потребе комплекса формирана је грађевинска парцела јавне намене Ј9.

Објекти у оквиру Кампа „Кошутњак” су уједначено архитектонски обликовани у контексту са природним окружењем. Од ширег су интереса за службу заштите. На простору кампа сачуван је дрворед белих борова, који је у периоду између два светска рата означавао прву ски стазу у Кошутњаку.

Већи део објеката је од ширег интереса за службу заштите споменика културе. Потребно је спровести поступак реконструкције читавог комплекса. Није планирана изградња нових објеката.

³⁹ Документација плана, графички прилог Елабората заштите, 2014.
⁴⁰ Исто

Камп „Кошутњак”, грађевинска парцела Ј9 Статус: постојећи комплекс

Грађ. парц.	Целина/блок.	Назив комплекса	Адреса	Оријент. површ. БРПП (m ²)	Оријент. БРПП (m ²)	Катастарске парцеле
Ј9	Целина V–Кошутњак V.7	Камп „Кошутњак”	Кнеза Вишеслава	38182	2893	КО Чукарица Делови катастарских парцела: 11598/1, 11599, 10035/1

Комплекс кампа „Кошутњак” Ј9

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела јавне намене Ј9 дефинисана је у графичком прилогу прилогу бр. 4.1 и 4.3 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Границе грађевинске парцеле Ј9 дефинисане овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити препарцелацију.
Намена и компатибилна намена	– Комплекс кампа. – Компатибилне немене су култура, школство, угоститељство. – Компатибилне намене не могу заузети више од 30% БРПП основне намене.
Положај објекта на парцели	– Положај објеката је дефинисан постојећим стањем.
Индекс изграђености („И”)/индекс заузетости парцеле („З”)	– Постојећи индекс изграђености И= 0.075 се задржава. – Постојећи индекс заузетости З= 5% се задржава.
Спратност	– Задржава се постојећа спратност објеката, дефинисана графичким прилогом бр. 3.1 и 3.3 „Регулационо нивелациони план”.
Кота приземља	– Задржавају се постојеће коте приземља.
Услови за слободне и зелене површине	– Шума Комплекса кампа „Кошутњак” представља значајну природну вредност у оквиру Целине V. У оквиру Комплекса кампа „Кошутњак” сачувати постојеће шуме и зелене површине.
Решење саобраћаја/паркирања	– Паркирање за запослене решити на паркингу у оквиру комплекса; – Паркирање за посетиоце решити у оквиру комплекса без ангажовања нових површина.
Архитектонско обликовање	– Могуће су интервенције према условима заштите.
Услови за оградивање парцеле	– Могуће је оградивање грађевинске парцеле транспарентном оградом максималне висине 1.5 m.
Инжењерскогеолошки услови	– Комплекс кампа „Кошутњак” се налази у инжењерскогеолошком реону А који је изграђен од лесних наслага и поволан је за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које објекти преносе на темељно тло.
Услови заштите	– Приликом реконструкције дозвољено је урадити следеће: – Реконструкцију фасада ради постизања вишег естетског нивоа изграђене целине или рушење и поновну изградњу без увећања волумена са могућом корекцијом просторног распореда објеката ради добијања вишег урбаног и архитектонског квалитета. – Повећање квадратуре објеката је могуће само у оквиру постојећих габарита и надземног волумена, уз могућност формирањем подрумских етажа. – Задржава се постојећа намена објеката, односно комплекса. – Не дозвољава се изградња нових објеката. – Планирано је побољшање стандарда спортских терена и ски-стазе, опремање елементима партера, урбаног мобилијара, уређење зелених површина и дрвореда. – Дозвољава се сезонско-затварање летње баште на ски-стази и формирање заштитног зеленила према граници са Топчидерским гробљем. – Кроз израду техничке документације дефинисати пешачке стазе око ски-стазе ради бољег повезивања са осталим зонама. – Уклонити трошне објекте без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности са простора ски стазе.

4.7. Површине за спортске објекте и комплексе (Графички прилог бр. 2.7 „Планирана намена површина” Р 1: 1.000, графички прилог бр. до 3.7 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1.000)

Постојећи СЦ „Раковица” у Вишевачкој улици се планом задржава као спортско-рекреативни комплекс намењен за рекреативне активности становништва и спортска такмичења на локалном нивоу.

Постојећи спортски објекти у комплексу (отворени спортски терени и спортска хала) се задржавају у спортској намени, уз могућност реконструкције спортских и пратећих садржаја (свлачионице, тушеви, магацини спортске опреме, трибине...).

Сви спортски објекти у оквиру спортско-рекреативног комплекса морају бити реализовани у складу са националним стандардима за планирану спортску намену. У складу са Законом о спорту („Службени гласник РС”, бр. 10/16) спортски објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).

За потребе комплекса СЦ „Раковица”, формирана је грађевинска парцела јавне намене СП-2 у Целини V– Кошутњак, блок V.3.

Спортски центар „Раковица”, грађевинска парцела СП-2

Статус: постојећи комплекс

Грађ. парц.	Целина/ блок.	Назив комплекса	Адреса	Оријент. површ. комплекс (m ²)	Оријент. БРГП (m ²)	Катастарске парцеле
СП-2	Целина V– Кошутњак V.3	Спортски центар „Раковица”	Вишевачка бр. 2	27089	2700	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 583, 2378/2

Границе грађевинске парцеле СП-2 дефинисане овим планом, не могу се мењати и није могуће вршити препарцелацију.

Површине за спортске објекте и комплексе, СП-2

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Основна намена површина	– У оквиру спортско-рекреативног комплекса могућа је реализација спортских објеката као што су: – отворени спортски терени (фудбал, кошарка, одбојка, рукомет, тенис). – затворени спортски објекат (спортска хала). – Објекти пратећих садржаја (свлачионице, магацини спортске опреме, трибине сл.)
Компатибилност намене	– У оквиру спортско-рекреативног комплекса могућа је реализација мањих капацитета комерцијалних делатности (трговина и угоститељство) и јавних служби (образовање, здравствена заштита и култура) који морају бити усклађени са спортском наменом комплекса, са учешћем максимално до 10% БРГП основне намене. – Компатибилне намене се могу реализовати у оквиру објеката пратећих садржаја.
Положај објеката на парцели	– Зона грађења објеката је дефинисана грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1000. – Постојећи затворени спортски објекат се задржава у постојећем габариту. – Постојећи објекти у функцији пратећих садржаја се задржавају у постојећем габариту, а уклито се замењују постављају се у оквиру зоне грађења према правилима плана.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела комплекса дефинисана је аналитичким тачкама у графичком прилогу бр. 4.7 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Спортски комплекс има непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину С-33.
Типологија планираних објеката	– Објекти у оквиру комплекса су планирани као слободностојећи објекти. – Минимално удаљење између објеката износи ½ висине вишег објекта, али не мање од 3 m. – Искључена је могућност постављања балон хале.
Интервенције на постојећим објектима	– Реконструкција спортских објеката и пратећих садржаја (свлачионице, тушеви, магацин спортске опреме, трибине...) и обавезна рекомпозиција за објекте пратећих садржаја који се задржавају. – Реконпоновање фасаде основног објекта. – Могућа је замена објеката пратећих садржаја у оквиру планиране зоне изградње и урбанистичких услова дефинисаних планом.
Индекс израђености парцеле	– Максимални индекс израђености („И”) = 0.1.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости („З”) = 10%.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Спратност и висина објеката	– Задржава се постојећа висина затвореног спортског објекта као максимална за основни објекат. – Спратност зоне грађења објеката пратећих садржаја је П, дефинисана је графичким прилогом бр. 3.7. „Регулационо нивелациони план”, максимална висина венца је 4.5 m у односу на нулту коту.
Кота приземља	– За постојеће објекте у оквиру планиране зоне изградње задржава се постојећа кота приземља. – У случају замене објекта, кота приземља је максимално 0.3 m удаљена од нулте коте. – Нулта кота је једнака коти приступног тротоара.
Услови за слободне и зелене површине	– У оквиру комплекса предвидети минимум 40% зеленила не незастртој, земљаној подлози на којој ће се формирати и травњаци. За озелењавање предвидети, пре свега дрвеће и шибље. Ободни део комплекса према саобраћајници планирати зелени појас ширине од 10 до 15 метара. Даљом разрадом плана кроз спровођење, односно пројектом озелењавања, детаљније ће се одредити избор врста садница, њихов положај и намена у простору. Неопходно је избегавати оне врсте биљака које су на листи познатих алергена, као и врсте које имају отровне вегетативне делове и трње.
Решење паркирање	– За потребе службених лица паркирање се решава на припадајућој парцели а потребе корисника спортског центра за паркирањем обезбеђена су на уличном паркиралишту приступне саобраћајнице.
Архитектонско обликовање	– Сви објекти у комплексу морају представљати јединствену функционално – естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском наменом. – Објекте пратећих садржаја, у случају реконструкције или замене обликовати у духу савремене архитектуре, примерене основној намени и заштићеном окружењу.
Услови за ограђивање парцеле	– Ограда комплекса мора бити транспарентна. Висину ограде ускладити са спортском наменом комплекса.
Инжењерскогеолошки услови	– Предметна зона обухвата инжењерскогеолошке реоне Ц и Д. – Реон Д представља алувијалну зараван Топчидерске реке. Ниво подземне воде је врло висок – понегде чак и на 1m од површине терена са великим капацитетом јер се налази у директној хидрауличкој вези са Топчидерском реком. Терен је у природним условима стабилан. Мање објекте треба фундаментирати плитко – где је год то могуће изнад нивоа подземне воде. Треба избегавати пројектовање подрумских просторија и гаража због континуираног и високог нивоа подземне воде. – Инжењерскогеолошки реон Ц представља стрме одсеке кредних седимената који у природним условима представљају стрме али стабилне косине. – У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
Услови заштите	(Графички прилог 16.6. Кошутњак СЦ Раковица) ¹¹ – Структуру чине два терена за фудбал, (мањи и већи), мања трибина, централни објекат са пратећим садржајима за потребе спортиста. Потребе и садржаји спортских центара захтевају веће просторе, од могућности које ова локација нуди. Протеклих година уз спортски терен, изграђен је објекат који својим изгледом нарушава пејзажне карактеристике амбијента. Не дозвољава се даљи развој овог центра у заштићеној зони. Његово физичко присуство и архитектура девестирају вредности ПКИЦ – Топчидер на најосетљивијем месту – улазу, визуелном коридору из правца Раковице. – Не дозвољава се ширење функција спортског центра „Раковица” даље у овом простору. За постојећи објекат планирано је да се изврши рекомпозиција, како би се постигао архитектонски примерени изглед простору у коме се налази.

5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 2.1 до 2.2 „Планирана намена површина” Р 1: 1.000 и графички прилог бр. 3.1 до 3.7 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1.000)

Уколико у посебним правилима за зоне није другачије дефинисано, за наведене намене и садржаје се примењују нормативи за паркирање наведени у поглављу 4.1.3. паркирање.

Становање и стамбено ткиво – зоне „С1”, „С2”, „С3”, „С4”
Зона „С1”, постојеће становање у отвореном блоку

Постојеће становање у отвореним градским блоковима, „С1”, лоцирано на рубним деловима територије плана (просторна целина VIII – Рубна зона и просторна целина V – Шума Кошутњак) се задржава са постојећим капацитетима.

41 Документација плана, графички прилог Елабората заштите, 2014.

Део зоне „С1”, уз Улицу кнеза Вишеслава, Универзитетско насеље, подигнуто је према пројекту арх. Мирослава – Мирка Јовановића као вртни град са слободностојећим троспратним зградама павиљонског типа за потребе Универзитета. Пејзажним уређењем, волуменом и применом природних материјала (дрво, опека), насеље складно комуницира са околним амбијентом Кошутњака. Завршено је 1970. године, а аутор је за пројекат и реализацију овог насеља добио Октобарску награду Града Београда 1971. године.

Део зоне „С1”, су типске двоспратне стамбене зграде у Теодора Драјзера 4–8 подигнуте 1958. године. Изграђене без већих архитектонских амбиција представљају карактеристичан пример социјалне стамбене градње у периоду након Другог светског рата. Сличних архитектонских карактеристика су и једноспратнице у Теодора Драјзера 10–28. Својим архитектонским карактеристикама и парковским уређењем наведени објекти учествују у формирању амбијента синтезе природне и изграђене структуре.

У залеђу и око зграде у Теодора Драјзера 4 налазе се приземни објекти павиљонског типа без архитектонских, културно-историјских и амбијенталних вредности.

У оквиру ове зоне налази се Дом Вељка Петровића у Улици Теодора Драјзера 32. Вила је саграђена 1936. године. Објекат има значајне културно-историјске вредности.

За објекте ове зоне није планирана могућност доградње и надградње. У делу зоне „С1”, присутна је спонтана трансформација отвореног блока мале спратности у индивидуално становање у низу, која планом није подржана, због чега је издвојена у посебну подзону „С1.2”, такође, без промене капацитета.

Планирано је издвајање јавних парцела зеленила отвореног блока са припадајућим стазама, колским приступима и паркинзима, без других интервенција, осим текућег одржавања. Имајући у виду степен заштите непосредне околине стамбених блокова „С1” и ограничене просторне могућности, нису планирани нови капацитети за паркирање у функцији постојећег становања.

Зона „С1”, подзоне „С1.1” и „С1.2”

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Основна намена	Основна намена ове зоне је становање у отвореном блоку – Подзона „С1.1”: у блоковима V.5 и V.8 у целини V и у блоковима VIII.2.1, VIII.2.2, VIII.3 и VIII.4 у целини VIII. – Подзона „С1.2”: у блоковима VIII.2.1, VIII.2.2, VIII.2.3.
Компатибилност намене	– Дозвољене су компатибилне намене које не угрожавају основну намену као ни животну средину и не стварају буку: садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности, јавне намене у функцији образовања, здравства и културе. – Правила изградње и урбанистички показатељи основне намене примењују се и за компатибилну намену. – На појединачним парцелама компатибилна намена може бити доминантна или једина, осим у зони С1.1, где је максимално учешће компатибилне намене 25%. Компатибилне намене се могу организовати у склопу стамбених објеката, у приземљу или нижим етажама, или као засебан објекат на истој парцели. Улази и степеништа стамбене и нестамбене намене у истом објекту морају бити раздвојени.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела обухвата хоризонтални габарит постојећих објеката, како је дефинисано у графичком прилогу. – Приступ тако формираној грађевинској парцели је преко грађевинске парцеле јавне зелене површине отвореног блока, постојећим колско пешачким стазама. – Није дозвољена даља препарцелација.
Индекс изградњености/индекс заузетости парцеле	– У оквиру ове зоне дефинисани су следећи урбанистички параметри: – максимални индекс заузетости „З”=100%; – максимални индекс изградњености је постојећа изградњеност дефинисана габаритом и спратношћу.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Спратност и висина венца објекта	– За постојеће објекте у оквиру планиране зоне изградње, која се поклапа са њиховим хоризонталним габаритом, задржава се постојећа спратност, дефинисана графичким прилозима бр.1.1 „Постојећа намена површина” и бр. 3.1 „Регулационо нивелациони план”, за сваки објекат, као и висина венца. – Максимална спратност у подзони „С1.1” је постојећа спратност објеката: од П до П+5+Пк. – Максимална спратност у подзони „С1.2” је постојећа спратност објеката, П+Пк.
Кота приземља	– Задржавају се постојеће коте приземља.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекти се задржавају у постојећем хоризонталном габариту и волумену. – Не дозвољава се дограђивање у вертикалном или хоризонталном смислу, већ само интервенције у оквиру постојећег волумена (адаптације, санација). Приликом одржавања фасада и крова, користити идентичне материјале према оригинално изведеном стању, без промена архитектонских детаља (прозори, терасе, ограде, облоге и сл.). – Интервенције на постојећим објектима треба да су у складу са изворним изгледом објекта.
Услови за слободне и зелене површине	– Услови за уређење околних јавних слободних и зелених површина отвореног блока дати су у поглављу 4.4. Јавне зелене површине.
Решење саобраћаја/паркирања	– Паркирање се решава у постојећим гаражама, самосталним или у оквиру објеката или на постојећим и планираним паркинзима у оквиру припадајућих слободних површина у блоку или на планираним паркинзима у оквиру саобраћајница.
Услови за ограђивање парцеле	– Парцеле се не ограђују.
Инжењерскогеолошки услови	– Зона „С1” се налази у инжењерскогеолошким реонима А и Б који су изграђени од лесних седимената и делувилних наслага лесног порекла и повољни су за изградњу уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката.
Услови заштите	– Део стамбеног комплекса у блоку V.8, подзона С1.1, у Улици кнеза Вишеслава, изграђен је за потребе Београдског универзитета, представља ауторско остварење арх. Мирка Јовановића. – Стамбени комплекс у блоку V.8, који чине зграде за вишеспратно становање уз Улицу кнеза Вишеслава и уз Улицу Чедо Миндеровића и парцела са Основном школом „Бановић Страхиња”, представљају завршену урбану целину. – Предвиђа се задржавање објеката у постојећем габариту, без промене архитектонског изгледа. – Није дозвољена нова изградња у овој зони већ само партерно уређење простора између и око зграда, одржавање зеленила, формирање игралишта за децу, санација постојеће урбане опреме и сл. – Подзона С1.1 у Улици Теодора Драјзера, су објекти амбијенталних вредности. (Графички прилог 17. Г. Теодора Драјзера) ⁴² – Објекти се задржавају у постојећем габариту. – Не дозвољава се доградња и надградња објеката, а могуће су интервенције у оквиру габарита и волумена које не утичу на промене фасада. – Предвиђено је уклањање помоћних и катастарски неевидентираних објеката из ове зоне. – Није дозвољена градња нових објеката већ само уређење зеленила, пешачких стаза и прилаза. – Подзона С1.2 у Улици Теодора Драјзера, су објекти без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности. (Графички прилог 17. Г. Теодора Драјзера) ⁴³ – Могућа је рекомпозиција постојећих објеката или потпуно уклањање.

Зона „С2”, постојећи и планирани полуотворени блокови становања

У делу који је некада припадао Дворској економији, блокови VIII.5.1 и VIII.5.2, постојећи, углавном, приземни објекти павиљонског типа су део некадашњег уређења комплекса економије, од којих се један објекат, спратности П+1, у Срзентићевој улици, задржава и штити условима РЗ-ССК. С обзиром на карактер и стање постојећих објеката, планирана је изградња полуотворених блокова становања, означених као подзона „С2.1”, са слободно стојећим објектима, са параметрима (капацитетима) који су преузети из ПДР дела МЗ „Кошутњак” у Раковици („Службени лист Града Београда”, број 31/03), спратности Су+П+1+Пк, као подсећање на некадашње уређење, али и типологију која највише одговара заштићеном простору ПКИЦ Топчидер, планираним параметрима и чињеници да је највећи број

42 Документација плана, Елаборат заштите 2014.

43 Исто

постојећих објеката на једној катастарској парцели. Објекти у овој зони треба да представљају нову амбијенталну целину и акценат у простору, те разрада блока подразумева израду урбанистичког пројекта у циљу дефинисања посебних услова у складу са новим значајем за ширу целину. Имајући у виду урбану структуру околног простора и непосредну близину Дворског комплекса и Расадника, ограничена је величина хоризонталног габарита објеката.

Постојеће, спонтано настало становање у полуотвореним градским блоковима, означено као подзона „С2.2”, лоцирано по ободу шуме Кошутњак (просторна целина V – Кошутњак), се задржава са постојећим капацитетима, без могућности доградње и надградње. За ову зону карактеристично је више објеката на парцели и мала бочна растојања објеката. Планирана је изградња два објекта у тој типологији, на неизграђеним парцелама у блоку V.1.2.

Грађевинска парцела приступног пута на површинама остале намене у подзони „С2.2”, блок V2

Грађ. парц.	Тип	целина/ подц.	Површина м ²	Катастарска парцела
СА-1	приступни пут на осталом земљишту	V Шума Кошутњак	90	КО Стара Раковица Део катастарске парцеле: 860/1

Зона „С2”, подзоне „С2.1” и „С2.2”

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Основна намена	Основна намена ове зоне је становање у полу отвореном блоку – Подзона „С2.1”: планирани полуотворени блок у целини VIII, блокови VIII.5.1 и VIII.5.2. – Подзона „С2.2”: постојећи спонтано настали полуотворени блокови у целини V, блокови V.1.1 и V.1.2.
Компатибилност намене	– Дозвољене су компатибилне намене које не угрожавају основну намену као ни животну средину и не стварају буку: садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности, јавне намене у функцији образовања, здравства и културе. – Правила изградње и урбанистички показатељи основне намене примењују се и за компатибилну намену. – На појединачним парцелама компатибилна намена може бити доминантна или једина. Компатибилне намене се могу организовати у склопу стамбених објеката, у приземљу или нижим етажама, или као засебан објекат на истој парцели. Улази и степеништа стамбене и нестамбене намене у истом објекту морају бити раздвојени.
Број објеката на парцели	Подзона „С2.1”: – Дозвољена је изградња једног или више објеката на једној парцели, према правилима плана. – Није дозвољена изградња помоћних објеката. Подзона „С2.2”: – У блоку V.1.1. задржава се постојећи број објеката у оквиру дефинисане зоне грађења. – У блоку V.1.2. дозвољена је изградња два нова објекта у оквиру дефинисаних зона грађења.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Подзона „С2.1”: – Дозвољена је парцелација којом се издвајају парцеле за појединачне објекте под условом да су минималне површине 850 м ² у блоку VIII.5.1, односно 700 м ² у блоку VIII.5.2, са непосредним колским приступом на јавну саобраћајну површину; минимална ширина грађевинске парцеле према јавној површини, за оба блока, је 25 м. – Дозвољена је парцелација у оквиру које на једној парцели има више објеката, тако да буду испуњени услови површине и ширине парцеле према правилима грађења за појединачне објекте, збирно према броју објеката на парцели. – Делови блокова VIII.5.1, односно 5.2, ограничени планираним јавним површинама могу бити грађевинске парцеле. – Могуће су различите комбинације начина парцелације применом правила парцелације, дефинисаних овим планом, у истом блоку.* – Препарцелација се врши изградом пројекта препарцелације, са најмањом површином појединачног блока VIII.5.1 односно 5.2, или дела блока, ограниченог јавним површинама. Подзона „С2.2”: – Постојеће катастарске парцеле се задржавају као грађевинске парцеле. – У блоку V.1.1. није дозвољена препарцелација постојећих катастарских парцела. – У блоку V.1.2. формира се грађевинска парцела приступног пута на осталом земљишту (СА-1) како је приказано у графичком прилогу бр.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
	4.7. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” – У блоку V.1.2. дозвољена је препарцелација уз услов да минимална површина грађевинске парцеле износи 450 м ² .
Положај објекта на парцели, међусобна растојања објеката	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу бр. 3.6 и 3.7. „Регулационо нивелациони план”. – Максимална подземна грађевинска линија парцеле једнака је граници максималне зоне изградње дефинисане графичким прилогом бр. 3.6 и 3.7 Регулационо нивелациони план. Подзона „С2.1”*: – Објекат може у највише две тачке додиривати наспрамне дужи грађевинске линије зоне грађења у блоку VIII.5.1, дефинисане графичким прилогом бр.3.6 и 3.7, док се на крајим, бочним грађевинским линијама може поставити на грађевинску линију зоне грађења. – Објекте у блоку VIII.5.1 поставити под углом (од 200 до 330) у односу на дужи грађевинске линије зоне грађења, дефинисане графичким прилогом бр.3.6 и 3.7, тако да се фронталне фасаде не преклапају у циљу обезбеђења неометаних визура и осунчања. – Зона грађења се у блоку VIII.5.2 поклапа са максималним хоризонталним габаритом објекта. – Објекти су слободностојећи; бочно растојање објеката је минимално 3,0 м, уз максимално преклапање бочних фасада од 2,5 м, осим у блоку VIII.5.2, где су преклапања дефинисана зоном грађења=хоризонтални габарит објекта. – За растојања бочних фасада објеката мања од 3,5 м није дозвољено формирати отворе стамбених просторија на тим фасадама. Подзона „С2.2”: – Задржавају се постојећи објекти у њиховим габаритима; тако је дефинисана максимална зона грађења и положај објекта на парцели. – Планиране објекте у блоку V.1.2, на КП 859 и делу КП 860/1, КО Стара Раковица, поставити у оквиру максималне зоне грађења. На свим фасадама ових објеката дозвољавају се отвори стамбених/пословних просторија.
Растојање од бочне границе парцеле	Подзона „С2.1”: – У случају парцелације, минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 1,5 м, уз могућност постављања отвора са високим парапетом, док је за отворе стамбених просторија минимално растојање 4,5 м. Када је мин. удаљење грађ. линије од бочне границе парцеле на граф. прилогу бр. 3.6 и 3.7. различито од наведеног растојања примењује се растојање дато на граф. прилогу. Подзона „С2.2”: – Растојања су дефинисана максималном зоном грађења.
Растојање од задње границе парцеле	Подзона „С2.1”: – У случају парцелације у блоку VIII.5.1, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на дворишној фасади од задње границе парцеле је 4,5 м. – Када је мин. удаљење грађ. линије од задње границе парцеле на граф. прилогу бр. 3.6 и 3.7. различито од наведеног растојања примењује се растојање дато на граф. прилогу. – Објекти у блоку VIII.5.2 могу имати отворе стамбених просторија према задњој граници парцеле независно од растојања. – Под задњом границом парцеле се подразумева граница парцеле оријентисана ка грађевинској парцели пешачког приступа СТ-21. Подзона „С2.2”: – Растојања су дефинисана максималном зоном грађења.
Индекс заузетости парцеле	Подзона „С2.1”: – За блок VIII.5.1, максимални индекс заузетости „3”=35% за блок – VIII.5.2 максимални индекс заузетости је „3”=40%, односно 45% за постојећи објекат који се задржава. Подзона „С2.2”: – На свим катастарским парцелама задржавају се постојећи индекс заузетости „3” осим на КП 859 и делу КП 860/1, КО Стара Раковица, где је планирани максимални индекс заузетости „3”=30%.
Спратност и висина венца објекта	– Максимална спратност планираних објеката дефинисана је графичким прилогом 3.6 и 3.7 „Регулационо нивелациони план”. Подзона „С2.1”: – За постојећи задржани објекат, задржава се његова постојећа спратност, П+1. – За планиране објекте максимална спратност је Су+П+1+Пк (или Пс), а максимална висина венца објекта је 9,0 м у односу на нулту коту приступа. Подзона „С2.2”: – За постојеће објекте у оквиру планиране зоне изградње, које се поклапају са њиховим хоризонталним габаритом, задржава се постојећа спратност, дефинисана графичким прилогом бр. 3.7. „Регулационо нивелациони план” и висина венца. – Максимална висина планираних објеката на КП 859 и делу КП 860/1 КО Раковица, је П+2.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Кота приземља	Подзона „С2.1“: Нулта кота приступа за објекте на стрмом терену са нагибом од улице наниже (ул. Срзентићева), не може бити виша од -1.0 m у односу на коту приступног тротоара. Кота пода приземља је максимум +0.45 m удаљена од нулте коте. Нулта кота приступа за објекте на стрмом терену са нагибом од улице навише (ул. Тавчарева), не може бити виша од +1.0 m у односу на коту приступног тротоара. Кота пода приземља је максимум 0.45 m удаљена од нулте коте. Подзона „С2.2“: За постојеће објекте у оквиру планиране зоне изградње, која се поклапа са њиховим хоризонталним габаритом, задржава се постојећа кота приземља. За планирани објекат на КП 859 и делу КП 860/1 КО Раковица, у блоку V.1.2, кота приземља стамбених делова објеката може бити највише 1,2 m виша од нулте коте, а кота приземља пословних делова објеката може бити највише 0.2 m виша од нулте коте. Нулта кота је једнака коти приступног тротоара.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Подзона „С2.1“: Постојеће објекте, приказане на топографском плану, који се налазе изван планиране зоне изградње, уклонити приликом привођења земљишта планираној намени. На постојећим објектима који нису изграђени у складу са правилима грађења која су дефинисана овим планом, до привођења земљишта планираној намени, могуће је само текуће одржавање. Подзона „С2.2“: – На постојећим објектима који су у складу са правилима грађења која су дефинисана овим планом, могуће је само текуће одржавање.
Услови за слободне и зелене површине	Прописана минимална заступљеност зелених површина на парцели од 40% треба да буде уређена као зелена површина у директном контакту са тлом (порозне површине). Неопходно очувати постојећу квалитетну вегетацију (превасходно дендрофлору). Застрте површине не могу заузети више од 20% површине парцеле. Отворене паркинг просторе обавезно засенити високим лишћарима.
Решење саобраћаја/паркирања	Подзона „С2.1“: Паркирање решити у оквиру зоне изградње (у оквиру објекта, подземне гараже) или на слободним деловима припадајуће парцеле као отворени паркинг простор. Подзона „С2.2“: Паркирање постојећих објеката решити у оквиру припадајуће парцеле, у складу са просторним могућностима. Паркирање планираних објеката на кп. 859 и делу КП 860/1, КО Раковица, у блоку V.1.2, решити према условима плана, у оквиру припадајуће парцеле.
Архитектонско обликовање	Архитектонска обрада објеката треба да је у складу са наменом и амбијентом заштићене околине. Нове објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Подзона „С2.1“: Хоризонтални надземни габарит планираних објеката не сме да буде већи од 300 m ² . Последња етажа може бити у форми повученог спрата или поткровља, осим за задржани постојећи објекат, спратности П+1. Повучени спрат се формира каскадним повлачењем мин. 1.5 m у односу на фасадну раван. Максимална висина надзетка поткровне етаже је 1,6 m од коте пода поткровља, а максимални нагиб кровних равни износи 30о. На крововима се не могу формирати кровне баце. Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа, као ни изградња мансардног крова. Подзона „С2.2“: у случају укровљавања планираних објектата косим кровом, није дозвољена корисна кровна етажа, те да, у том контексту, наиздак није виши од 1,2 m, а нагиб кровне равни није већи од 30о.
Услови за ограђивање парцеле	Ограђивање парцеле је дозвољено, висина оградје је до 1,5 m, при чему је зидани део висине максимално 0,9 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена). Границе парцеле према суседним парцелама могуће је оградити и транспарентном оградом са/или живом оградом до висине 1.5 m.
Инжењерскогеолошки услови	Зона „С.2“ се налази у инжењерскогеолошком реону Б који изграђују делувилане наслагес лесног порекла неједначене дебљине и које се према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција. Објекте треба изводити каскадно да би се прилагодили морфологији терена, на тракама или темељним плочама. Ископне дубље од 2m треба обавезно подграђивати и штитити. Код објеката високоградње могућа су неравномерна слегања због денивелације терена као и због могућег ослањања објектата на две различите средине са различитим деформабилним својствима. Ово се може избећи прилагођавањем дубине фундаирања, изградом тампона, избором конструкције и сл. У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр.101/15).

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Услови и могућности фазне реализације	Подзона „С2.1“: – Могућа је фазна реализација.
Услови заштите	Подзона „С2.1“: Према условима службе заштите, део подзоне припада комплексу некадашње Дворске економије. Намена становања ограничена је на становање у јужном делу зоне Дворске економије, у непосредној близини објекта бр. 2110, који се задржава. На простору између улица Срзентићева, Тавчарева и Пере Велимировића планира се изградња мањег броја стамбених објеката. Обим интервенција у овој зони неопходно је сагледати кроз израду урбанистичких пројеката. Обим интервенција на објекту бр. 21, у блоку VII.5.2, који је означен као објекат амбијенталних вредности зависи од уређења новопланираног стамбеног комплекса између улица Пере Велимировића, Тавчарева и Срзентићева. Објекте без културно-историјских, архитектонских и амбијенталних вредности неопходно је уклонити, имајући у виду да њихова непланска изградња, изглед и физичко присуство у простору, у великој мери утичу на општу деградацију целине и нарушавање равнотеже природних и грађевинских вредности.
Минимална комунална опремљеност за објекте	Локацијски услови се издају за грађевинску парцелу која има обезбеђен приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност. Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електро, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних институција и уз њихову сагласност.

* Композициони план зоне С2.1, који није обавезујући, на коме су дате варијанте примене правила парцелације и правила гађења, приложен је у документацији плана.

Зона „С3”, индивидуално становање

Постојеће индивидуално становање, „С3”, лоцирано на рубним деловима територије плана, (просторна целина V – Шума Кошутњак и просторна целина VIII – Рубна зона) се задржава са постојећим капацитетима, а у делу просторне целине VIII – Рубна зона, у блоку VIII.6, планирана је изградња нових објеката индивидуалног становања, означених као подзона „С3.1”, са параметрима (капацитетима) који су преузети из ПДР дела МЗ „Кошутњак” у Раковици („Службени лист Града Београда”, бр. 31/03).

У делу зоне „С3”, означеном као подзона „С3.2”, „С3.3”, присутна је спонтана изградња више стамбених објеката на једној спратности, П до П+Пк, за које је дата могућност задржавања у постојећем габариту и волумену, као и замена, односно реконструкција у оквиру планираних зона изградње на основу правила плана, а у циљу подизања стандарда становања у овим блоковима.

Зона „С3”, подзоне „С3.1” и „С3.2”

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Основна намена	Основна намена ове зоне је индивидуално становање – Подзона „С3.1”: постојеће индивидуално становање у блоку V.10 у целини V, у блоку VIII.6 у целини VIII, као и планирано индивидуално становање у истом блоку. – Подзона „С3.2”: постојећи спонтано настали блокови индивидуалног становања у блоковима V.9, V.1.3 и V.1.4 у целини V и у блоку VIII.7 у целини VIII.
Компатибилност намене	– Дозвољене су компатибилне намене које не угрожавају основну намену као ни животну средину и не стварају буку: садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности, јавне намене у функцији образовања, здравства и културе. – Правила изградње и урбанистички показатељи основне намене примењују се и за компатибилну намену. – На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. – Компатибилне намене се могу организовати у склопу стамбених објеката, у приземљу или нижим етажама, или као засебан објекат на истој парцели. Улази и степеништа стамбене и нестамбене намене у истом објекту морају бити раздвојени.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Број објеката на парцели	<p>Подзона „С3.1“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – У овој зони дозвољена је изградња једног објекта на грађевинској парцели површине до 500 м². – На грађевинској парцели површине веће од 500 м² дозвољена је изградња два објекта, према правилима из плана. Други објекат на парцели може бити исте или компатибилне намене. – Није дозвољена изградња помоћног објекта на парцели. <p>Подзона „С3.2“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је задржавање више постојећих објеката на парцели, у оквиру планиране зоне изградње дефинисане графичким прилогом бр. 3.1 и 3.7. „Регулационо нивелациони план“. – У оквиру планиране зоне изградње, у случају потребе за заменом постојећих објеката, могућа је изградња више објеката према правилима плана, без увећања капацитета у односу на постојећи. – Други објекат на парцели може бити исте или компатибилне намене.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Постојеће катастарске парцеле се задржавају као грађевинске парцеле уз издавајуће дела за јавне површине, тамо где је то планом дефинисано графичким прилогом бр. 3.1, 3.6, и 3.7 „Регулационо нивелациони план“. <p>Подзона „С3.1“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Изузетно, у блоку VIII.6 дозвољена је препарцелација под условом да грађевинске парцеле имају приступ на јавну саобраћајну површину, и да су минималне површина 500 м². <p>Подзона „С3.2“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Изузетно, у блоковима V.9 и VIII.7 је дозвољена препарцелација у циљу формирања оговарајућих грађевинских парцела за постојеће објекте. Грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну саобраћајну површину; минимална површина грађевинске парцеле за блок V.9 је 800 м², а за блок VIII.7, 450 м².
Правила за приступни пут	<ul style="list-style-type: none"> – Постојеће катастарске парцеле које немају непосредан приступ на јавну саобраћајну површину морају да обезбеде приступни пут, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене; – једносмеран приступ мора бити прикључен на две саобраћајне површине; – уколико је приступни пут двосмеран са „слепим“ завршетком, мора имати одговарајућу окретицу; – потребне елементе и димензије приступног пута одредити у фази спровођења планског документа, у складу са планираном наменом, односно, очекиваним интензитетом колког и пешачког саобраћаја и меродавног возила, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.
Положај објекта на парцели	<p>Подзона „С3.1“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – За постојеће објекте у оквиру планиране зоне изградње, која се поклапа са њиховим хоризонталним габаритом, задржава се постојећи положај. – Планиране објекте, као слободно стојеће, постављати у оквиру зоне грађења, према правилима плана. – У блоку VIII.6. Зона грађења надземних и подземних етажа дефинисана је грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу 3.7. „Регулационо нивелациони план ...“ <p>Подзона „С3.2“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – За постојеће објекте у оквиру планиране зоне изградње, која се поклапа са њиховим хоризонталним габаритом, задржава се постојећи положај. – Планиране објекте, постављати у оквиру зоне грађења, према правилима плана.
Растојање од бочне границе парцеле	<p>Подзона „С3.1“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – За постојеће објекте, задржавају се постојећа растојања. – За планиране објекте минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 2.0 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 4.0 m. <p>Подзона „С3.2“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – За постојеће објекте задржавају се постојећа растојања. – У случају замене постојећег објекта, задржавају се постојећа растојања.
Растојање од задње границе парцеле	<p>Подзона „С3.1“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – За постојеће објекте у оквиру планиране зоне изградње, задржавају се постојећа растојања. – За планиране објекте растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 4.0 m, што важи и за угаоне објекте. <p>Подзона „С3.2“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – За постојеће објекте у оквиру планиране зоне изградње, која се поклапа са њиховим хоризонталним габаритом, задржавају се постојећа растојања. – За нове објекте, у случају потребе за заменом постојећих објеката у оквиру планиране зоне изградње, објекте поставити у оквиру максималне зоне грађења, дефинисану графичким прилогом бр. 3.7.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<p>Подзона „С3.1“ и подзона „С3.2“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – За постојеће објекте који су у границама зоне грађења се задржавају постојећа растојања. – У случају замене објекта или нове изградње, минимална бочна растојања објеката су половина висине вишег објекта, алу не мање од 2,0 m, када су дозвољени отвори са високом парпетом.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Индекс заузетости парцеле	<p>Подзона „С3.1“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – За грађевинске парцеле са постојећим објектима, који су у оквиру зоне планиране изградње, задржава се постојећи индекс заузетости „3“. Изузетак је кп 44 КО Раковица у блоку VIII.6, за коју се у индекс заузетости „3“, укључује и део постојећег објекта који је изван планиране зоне изградње. – За грађевинске парцеле са планираном изградњом у блоку VIII.6, максимални индекс заузетости „3“=50%. Индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%. <p>Подзона „С3.2“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – За грађевинске парцеле са постојећим објектима, који су у оквиру зоне планиране изградње, задржава се постојећи индекс заузетости „3“ који се односи на те објекте. – И у случају замене објеката у оквиру планиране зоне изградње, задржава се постојећи индекс заузетости „3“ који се односи на објекте који се уклањају.
Спратност и висина венца објекта	<p>Подзона „С3.1“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – За постојеће објекте у оквиру планиране зоне изградње, која се поклапа са њиховим габаритом, задржава се постојећа спратност, дефинисана графичким прилозима 1.7. „Постојећа намена“ и 3.7. „Регулационо нивелациони план“ и висина венца. – Максимална спратност планираних објеката у блоку VIII.6, је П+2+Пк (Пс) а максимална висина венца, односно оградне повученог спрата у равни фасадног платна планираних објекта је 12 m у односу на нулту коту. – Нулта kota је једнака коти приступног тротоара. <p>Подзона „С3.2“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – За постојеће објекте у оквиру планиране зоне изградње, која се поклапа са њиховим габаритом, задржава се постојећа спратност, дефинисана графичким прилогом бр. 3.1 и 3.7 „Регулационо нивелациони план“, као и висина венца. – У случају замене постојећих објеката у оквиру планиране зоне изградње, максимална спратност дефинисана је графичким прилогом 3.1 и 3.7 „Регулационо нивелациони план“, за сваку зону изградње; максимална висина венца за објекте спратности П је 4.0 m, спратности П+Пк је 5,0 m а за објекте спратности П+1+Пк је 8,0 m, мерено од нулте коте. Нулта kota за ове објекте је kota приступа постојећем објекту који се замењује. – Није дозвољена сутеренска етажа.
Кота приземља	<p>Подзона „С3.1“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – За постојеће објекте у оквиру планиране зоне изградње, која се поклапа са њиховим габаритом, задржава се постојећа кота приземља. – За планиране објекте у блоку VIII.6, кота приземља стамбеног дела објекта може бити највише 1.2 m виша од нулте коте, а кота приземља пословног дела објекта може бити највише 0.2 m виша од нулте коте. <p>Подзона „С3.2“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – За постојеће објекте у оквиру планиране зоне изградње, која се поклапа са њиховим габаритом, задржава се постојећа кота приземља. – У случају замене постојећих објеката у оквиру планиране зоне изградње, задржава се постојећа кота приземља објекта који се замењује.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>Подзона „С3.1“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – На свим постојећим објектима који су у оквиру планиране зоне изградње дефинисане овим планом, могуће је задржавање постојећих капацитета и текуће одржавање уз прибављање услова и мишљења надлежне службе заштите у случају потребе реконструкције и обнове фасаде. – За постојећи објекат, или део објекта, који је ван планиране зоне изградње дефинисане овим планом, приказан на топографско катастарском плану, који се налази у појасу између грађевинске и регулационе линије, могуће је само текуће одржавање. <p>Подзона „С3.2“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – На свим постојећим објектима који су у оквиру планиране зоне изградње дефинисане овим планом, могуће је задржавање постојећих капацитета и текуће одржавање. – У оквиру планиране зоне изградње дефинисане овим планом могућа је реконструкција и замена постојећих објеката приказаних на топографско катастарском плану.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити минимално 40% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Избор садног материјала ускладити са спратношћу и архитектуром објекта, природним и створеним условима средине, расположивим простором. Сачувати постојећу вредну дендрофлору.
Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – За постојеће објекте, паркирање решити на парцели у постојећим гаражама у оквиру објекта или на отвореном паркинг месту у оквиру припадајуће парцеле. – За планиране објекте, паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле 1.1 пм/1 стан.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Архитектонско обликовање	<p>– Архитектонска обрада објеката треба да је у складу са наменом и амбијентом заштићене околине.</p> <p>– Нове објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Подзона „С3.1“:</p> <p>– Хоризонтални надземни габарит објекта не сме да буде већи од 300 м². Уколико је, на основу максималног индекса заузетости „З“ и површине парцеле, могућа изградња хоризонталног габарита већег од 300 м², поделити га на две повезане целине или два објекта.</p> <p>– Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Последња етажа може бити у форми повученог спрата или поткровља, према максималној спратности објекта дефинисаној у графичком прилогу бр.3.6 и бр.3.7 „Регулационо нивелациони план“. Повучени спрат се формира каскадним повлачењем мин. 1.5 m у односу на фасадну раван.</p> <p>– Максимална висина надзатка поткровне етаже је 1,6 m од коте пода поткровља, а максимални нагиб кровних равни износи 30о. На крововима се не могу формирати кровне баце.</p> <p>– Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа, као ни изградња мансардног крова.</p> <p>Подзона „С3.2“:</p> <p>– Постојеће објекте у оквиру планиране зоне грађења, који се задржавају, у случају реконструкције, реконструисати у складу са општим и посебним условима за обликовање, што важи и за изградњу, односно замену објеката.</p> <p>– За објекте без поткровне етаже, уколико се покривају (препокривају) косим кровом, није дозвољена корисна кровна етажа, и, у том контексту, наиздак није виши од 1.2 m, а нагиб кровне равни није већи од 30°).</p> <p>– За објекте са поткровном етажом максимална висина надзатка поткровне етаже је 1,6 m од коте пода поткровља, а максимални нагиб кровних равни износи 30о. На крововима се не могу формирати кровне баце.</p> <p>– Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа, као ни изградња мансардног крова.</p>
Услови за ограђивање парцеле	<p>– Ограђивање парцеле је дозвољено, висина оградне је до 1,5 m, при чему је зидани део висине максимално 0,9 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена).</p> <p>– Границе парцеле према суседним парцелама могуће је оградити и транспарентном оградом са/или живом оградом до висине 1.5 m.</p>
Инжењерскогеолошки услови	<p>– Зона „С3“ се налази у инжењерскогеолошким реонима А и Б који изграђују лесни седименти и делувијалне наслага лесног порекла неуједначене дебљине и које се према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција.</p> <p>– Објекте треба изводити каскадно да би се прилагодили морфологији терена, на тракама или темељним плочама. Ископе дубље од 2m треба обавезно подграђивати и штитити.</p> <p>– Код објеката високоградње могућа су неравномерна слегања због денивелације терена као и због могућег ослањања објеката на две различите средине са различитим деформабилним својствима. Ово се може избећи прилагођавањем дубине фундаирања, изградом тампона, избором конструкције и сл.</p> <p>– У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15).</p>
Услови заштите	<p>Подзона „С3.2“:</p> <p>– Неопходно је спречити даљу стамбену изградњу у овом простору.</p> <p>– Предвиђа се уклањање помоћних и трошних стамбених објеката, или њихова замена у истој површини габарита као и обавезно уклањање оних објеката који се налазе на јавном земљишту.</p> <p>– Није дозвољено заузимање зелених површина.</p>
Минимална комунална опремљеност за објекте	<p>– Локацијски услови се издају за грађевинску парцелу која има обезбеђен приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.</p> <p>– Минимална комунална опремљеност подразумева могућност прикључења на јавну градску електро и водоводну мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних институција и уз њихову сагласност, док се за канализацију дозвољава могућност алтернативног решења до реализације фекалне канализације.</p> <p>– Одвођење употребљених вода могуће је решавати алтернативно (путем водонепропусних септичких јама, упојних бунара, биодиска и др.), уз услов да ни на који начин не нарушавају квалитет површинских и подземних вода. Ова решења нису у надлежности комуналних кућа.</p> <p>– Кроз техничку документацију дати прорачун капацитета септичких јама имајући у виду динамику прањења, коју мора вршити надлежна комунална радна организација. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови. По изградњи јавне канализационе мреже, канализацију предметног објекта прикључити на исти а септичке јаме и простор око њих санитарно обезбедити.</p>

Подзона „С3.3“, грађевинске парцеле ГП-1 до ГП-10

Грађ. парц.	Целина/ блок.	Улица	Оријент. површ. (m ²)	Оријент. БРГП (m ²)	Катастарске парцеле
ГП-1	Пг Расадиш	Продужетак Тавчарево улице	835.89	651.99	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2377/1
ГП-2	Пг Расадиш	Продужетак Тавчарево улице	744.38	580.62	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2377/1
ГП-3	Пг Расадиш	Продужетак Тавчарево улице	724.11	564.81	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2377/1
ГП-4	Пг Расадиш	Продужетак Тавчарево улице	1071.95	836.12	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2377/1
ГП-5	Пг Расадиш	Продужетак Тавчарево улице	1315.08	1021.41	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2377/1
ГП-6	Пг Расадиш	Продужетак Тавчарево улице	1127.01	840.95	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2377/1
ГП-7	Пг Расадиш	Продужетак Тавчарево улице	887.40	666.95	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2377/1
ГП-8	Пг Расадиш	Продужетак Тавчарево улице	620.54	484.02	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2377/1
ГП-9	Пг Расадиш	Продужетак Тавчарево улице	733.32	571.99	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2377/1
ГП-10	Пг Расадиш	Продужетак Тавчарево улице	822.98	641.92	КО Стара Раковица Делови катастарских парцела: 2377/1

Зона „С3“, подзона „С3.3“

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Основна намена	<p>– Основна намена ове зоне је индивидуално становање.</p> <p>– Објекти индивидуалног становања на делу КП 2377/1, КО Стара Раковица, у блоку Пг у целини П.</p> <p>– Дозвољена је изградња базена, спортских терена, стакленика, фонтана, тремова и гараже.</p>
Компатибилност намене	<p>– Дозвољене су компатибилне намене које не угрожавају основну намену као ни животну средину и не стварају буку; садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности, јавне намене у функцији образовања, здравства и културе до 20% основне намене.</p> <p>– Правила изградње и урбанистички показатељи основне намене примењују се и за компатибилну намену.</p> <p>– Улази и степеништа стамбене и нестамбене намене у истом објекту морају бити раздвојени.</p>
Број објеката на парцели	<p>– У овој зони дозвољена је изградња једног стамбеног објекта са максимално 2 стамбене јединице на грађевинској парцели.</p> <p>– Дозвољена је изградња гараже као посебног објекта на парцели.</p>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– На делу КП 2377/1, КО Стара Раковица, овим Планом формира се 10 грађевинских парцела (ГП1 – ГП10) како је приказано у графичком прилогу бр. 4.6. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“.</p> <p>– Грађевинске парцеле имају приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>– Није дозвољено уситњавање планом дефинисаних грађевинских парцела.</p> <p>– Дозвољено је укрупњавање грађевинских парцела. Пројектом препарцелације морају се обухватити целе планиране грађевинске парцеле.</p>
Положај објекта на парцели	<p>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења приказане на графичком прилогу бр. 3.6. „Регулационо нивелациони план“.</p> <p>– Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле у овој зони је 6 m.</p> <p>– Планирани објекти гаража могу прелазити грађевинску линију све до регулационе линије. Минимално растојање објекта гараже од бочних и задње границе парцеле у овој зони је 2 m.</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>– Максимални дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели у овој зони је 30%.</p> <p>– Површина под објектом гараже улази у обрачун индекса заузетости.</p> <p>– Површине под објектима базена, спортских терена, стакленика, фонтана и тремова не улазе у обрачун индекса заузетости.</p>

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Спратност и висина венца објекта	– Максимална спратност објеката је П+1+Пк а максимална висина венца планираних објекта је 10.0 m у односу на коту приступне саобраћајнице. – Максимална спратност гараже као засебног објекта је П, а максимална висина венца је 4.5 m у односу на коту приступне саобраћајнице. – Дозвољена је изградња подрума и сутерена.
Кота приземља	– Кота пода приземља објекта може бити највише 1,6 m виша од коте приступне саобраћајнице.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи изграђени објекти задржавају се у постојећем габариту и волумену. Није дозвољено дограђивање објеката у вертикалном или хоризонталном смислу, већ само интервенције у оквиру постојећег волумена (адаптације, санација) и текуће, инвестиционо одржавање објеката. – Дозвољена је замена постојећих објеката према правилима дефинисаним овим Планом.
Услови за слободне и зелене површине	– За зелене површине у директном контакту са тлом обезбедити минималну површину од 40% од укупне површине парцеле. – Избор садног материјала ускладити са спратношћу и архитектуром објекта, природним и створеним условима средине, расположивим простором. Са чувати постојећу вредну дендрофлору.
Решење саобраћаја/паркирања	– Паркирање решити на парцели у гаражама у оквиру објекта или засебним објектима, или на отвореном паркингу месту у оквиру припадајуће парцеле, према нормативу 1.1 пм/1 стан.
Архитектонско обликовање	– Архитектонска обрада објекта треба да је у складу са наменом и амбијентом заштићене околине. – Нове објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Обавезна је ауторска архитектура како би се постигла репрезентативност и оригиналност. – За објекте са поткровном етажом максимална висина надзита поткровне етаже је 1,6 m од коте пода поткровља, а максимални нагиб кровних равни износи 30о. На крововима се могу формирати кровне баце. – Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа, као ни изградња мансардног крова. – Није дозвољена изградња по типским пројектима. – Није дозвољена изградња монтажних објеката.
Услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање парцеле. – Ограда треба да буде транспарентна максималне висине до 1,5 m. – Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом.
Инжењерскогеолошки услови	– Зона „С.3” се налази у инжењерскогеолошким реонима А и Б који изграђују лесни седименти и делувилане наслага лесног порекла неједначене дебљине и које се према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција. – Објекте треба изводити каскадно да би се прилагодили морфологији терена, на тракама или темељним плочама. Ископе дубље од 2 m треба обавезно подграђивати и штитити. – Код објеката високоградње могућа су неравномерна слегања због денивелације терена као и због могућег ослањања објеката на две различите средине са различитим деформабилним својствима. Ово се може избећи прилагођавањем дубине фундарања, израдом тампона, избором конструкције и сл. – У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
Минимална комунална опремљеност за објекте	– Минимална комунална опремљеност подразумева могућност прикључења на јавну градску електро, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних институција и уз њихову сагласност. – До реализације јавне канализационе мреже одвођење употребљених вода могуће је решавати алтернативно (путем водонепропусних септичких јама, упојних бунара, биодискава и др.), уз услов да ни на који начин не нарушавају квалитет површинских и подземних вода. Ова решења нису у надлежности комуналних кућа. – Кроз техничку документацију дати прорачун капацитета септичких јама имајући у виду динамику пражњења, коју мора вршити надлежна комунална радна организација. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови. По изградњи јавне канализационе мреже, канализацију предметног објекта прикључити на исти а септичке јаме и простор око њих санитарно обезбедити.

Зона „С4”, социјално становање

Постојеће социјално становање у отвореном градском блоку, „С4”, лоцирано на узаном простору између Топчидерске реке и Булевара патријарха Павла, непосредно испод железничког надвожњака (просторна подцелина Пв – Расадињик) се задржава са постојећим капацитетима, без могућности доградње и надградње.

Планирано је издвајање јавне парцеле зеленила отвореног блока са припадајућим стазама, без других интервенција, осим текућег одржавања. Имајући у виду ограничене просторне могућности, категорију становања и

отежаног колског приступа због непосредне близине Булевара патријарха Павла, нису планирани нови капацитети за паркирање у функцији постојећег становања.

Зона „С4”, социјално становање

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Основна намена	– Основна намена ове зоне је социјално становање у отвореном блоку у целини Пв, блок II.в.3.
Компатибилност намене	– Нису дозвољене друге намене .
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела обухвата хоризонтални габарит постојећих објеката, како је дефинисано у графичком прилогу бр. 3.6. „Регулационо нивелациони план”. – Приступ тако формираној грађевинској парцели је преко приступне саобраћајнице С-52 и постојећих колско пешачких стаза у оквиру јавне грађевинске парцеле зеленила отвореног блока. – Није дозвољена даља препарцелација.
Индекс изграђености/индекс заузетости парцеле	– У оквиру ове зоне дефинисани су следећи урбанистички параметри: – Максимални индекс заузетости „З”=100%. – Максимални индекс изграђености је постојећа изграђеност, дефинисана габаритом и спратношћу, приказаним у графичком прилогу бр. 3.6. „Регулационо нивелациони план”.
Спратност	– Задржава се постојећа спратност, дефинисана графичким прилогом бр. 3.6. „Регулационо нивелациони план” за сваки објекат, као и висина венца.
Кота приземља	– Задржавају се постојеће коте приземља.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекти се задржавају у постојећем хоризонталном габариту и волумену, дозвољено је текуће одржавање.
Услови за слободне и зелене површине	– Услови за уређење околних јавних слободних и зелених површина отвореног блока дати су у у поглављу 4.4. Јавне зелене површине.
Решење саобраћаја/паркирања	– Паркирање се решава у постојећим гаражама, самосталним или у оквиру објеката или на постојећим и реконструисаним паркинзима у оквиру припадајућих слободних површина у блоку према нормативу 0,7 пм/1 стан.
Услови за ограђивање парцеле	– Парцеле се не ограђују.
Инжењерскогеолошки услови	– Зона „С.4” се налази у инжењерскогеолошком реону Д који обухвата алувијалну зараван Топчидерске реке. Ниво подземне воде је врло висок – понегде чак и на 1.0 m од површине терена са великим капацитетом јер се налази у директној хидрауличкој вези са Топчидерском реком. Терен је у природним условима стабилан.
Услови заштите	– Објекти социјалног становања обележени бројем 2, код железничког моста, нису од интереса за заштиту, задржавају се у постојећем габариту, без могућности ширења (надградње и доградње објеката).

Комерцијална зона – Зона „К1”

На делу катастарске парцеле 20294/1 и кп. 20297/1, КО Савски венац, у блоку VIII.1, просторна целина VIII – Рубна зона, планирано је пословање са становањем у типологији полуотвореног блока, уз задржавање два постојећа објекта, уз Улицу Теодора Драјзера и у дубини блока. Део катастарске парцеле 20294/1 издвојен је за грађевинску парцелу јавног зеленила – сквера, а део за ободну саобраћајницу.

Уз Улицу Теодора Драјзера Нова, планиран је низ слободно стојећих пословно стамбених објеката, спратности Су+П+1, који, заједно са целином грађевинске парцеле, треба да представљају нову амбијенталну целину и акценат у простору, те разрада блока подразумева израду урбанистичког пројекта у циљу дефинисања посебних услова у складу са значајем за ширу целину.

Уз Улицу Теодора Драјзера планирана је један објекат П+1+Пс, и задржавање два постојећа објекта, од којих је за приземни дата могућност формирања поткровља. Имајући у виду урбану структуру околног простора и непосредну близину Топчидерског парка, ограничена је величина хоризонталног габарита објеката.

Зона „К1”

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Основна намена	– Основна намена ове зоне је комерцијала у полу отвореном блоку.
Компатибилност намене	– Дозвољене су компатибилне намене које не угрожавају основну намену као ни животну средину и не стварају буку: становање, администрација, јавна намена у функцији образовања, здравства и културе. – Правила изградње и урбанистички показатељи основне намене примењују се и за компатибилну намену. – На појединачним парцелама компатибилна намена може бити доминантна или једина, осим становања, које не може узети учешће више од 49%. Компатибилне намене се могу организovati у склопу стамбених објеката, у приземљу или нижим етажама, или као засебан објекат на истој парцели. Улази и степеништа стамбене и нестамбене намене у истом објекту морају бити раздвојени.
Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног или више објеката на једној парцели, према правилима плана. – Није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Дозвољена је парцелација у оквиру које на једној парцели има више објеката, тако да буду испуњени услови површине и ширине парцеле према правилима грађења за појединачне објекте, збирно према броју објеката на парцели. – Дозвољена је парцелација којом се издвајају грађевинске парцеле под објектом док је остатак сукорисничка парцела која се јединствено уређује и обезбеђује приступ грађевинској парцели објекта на јавну саобраћајну површину. – Дозвољена је парцелација којом се издвајају парцеле за појединачне објекте под условом да су минималне површине 1000 м ² , а за постојеће објекте минималне површине 720 м ² , са непосредним колским приступом на јавну саобраћајну површину; минимална ширина грађевинске парцеле према јавној површини је 30 м. – Начин парцелације дефинише се издром јединственог пројекта препарцелације на основу решења дефинисаног Урбанистичким пројектом за изградњу. – Приликом израде пројекта парцелације водити рачуна да се бочне и задња граница парцеле у односу на постојеће објекте поставе тако да се обезбеде минимална растојања у односу на тип постојећих отвора.
Положај објекта на парцели, међусобна растојања објеката	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу бр. 3.2. „Регулационо нивелациони план”. – Максимална подземна грађевинска линија парцеле једнака је максималној граници зоне изградње дефинисаној графичким прилогом бр. 3.2. „Регулационо нивелациони план”. – Минимално међусобно бочно растојање објеката је 6.0 м, без обзира на врсту отвора. – Задржавају се постојећи објекти и њиховим габаритима, којима је дефинисана максимална зона грађења и положај објекта на парцели.
Растојање од бочне границе парцеле	– У случају парцелације, минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 1.5 м, за отворе са високом парапетом и 3.5 м за отворе стамбених/пословних просторија.
Растојање од задње границе парцеле	– У случају парцелације, минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 4.5 м, када су на двојничкој фасади дозвољени отвори стамбених/пословних просторија.
Индекс изграђености/индекс заузетости парцеле	– Максимални укупни индекс заузетости са подземним етажама сутерена је „З”=40%; – Максимални индекс изграђености је „И”=1.0.
Спратност и висина венца објекта	– Максимална спратност планираних објеката, дефинисана графичким прилогом бр. 3.2. „Регулационо нивелациони план”, је Су+П+1, односно П+1+Пс, како је приказано у прилогу, а максимална висина венца објекта је 9.0 м у односу на нулту коту приступа. – За задржани постојећи објекат, спратности П+3, задржава се постојећа спратност, док је за постојећи објекат спратности П, дозвољена доградња Пк.
Кота приземља	– Нулта кота приступа за објекте на стрмом терену са нагибом од улице наниже (ул. Т. Драјзера Нова), не може бити виша од -0.45 м у односу на коту приступног тротоара. Кота пода приземља је максимум +0.60 м удаљена од нулте коте. – Нулта кота прступа за објекте на стрмом терену са нагибом од улице навише (ул. Т. Драјзера), не може бити виша од +0.45 м у односу на коту приступног тротоара. Кота пода приземља је максимум +1.00 м удаљена од нулте коте. – За постојеће објекте задржава се постојећа кота приземља.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојеће објекте, приказане на топографском плану, који се налазе изван планиране зоне изградње, уклонити приликом привођења земљишта планираној намени. – Постојећи објекат, који се налази у оквиру планиране зоне изградње, означен у графичком прилогу бр. 3.2. „Регулационо нивелациони план”, одговарајућом шрафуром, могуће је надиздати према спратности дефинисаној графичким прилогом бр. 3.2 „Регулационо нивелациони план”, до спратности П+Пк. – Надзиђивање је дозвољено у једновременом извођењу, над целим габаритом, према пројекту једновремено урађеном за целу етажу, стилски усклађеном са постојећим објектом. – На осталим постојећим објектима који су у складу са правилима грађења која су дефинисана овим планом, могуће је само текуће одржавање.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Услови за слободне и зелене површине	– Прописана минимална заступљеност зелених површина на парцели од 30% треба да буде уређена као зелена површина у директном контакту са тлом (порозне површине). – Неопходно очувати постојећу квалитетну вегетацију (превасходно дендрофлору). – Отворене паркинг просторе обавезно засенити високим лишћарима.
Решење саобраћаја/паркирања	– Паркирање решити у оквиру зоне изградње – у оквиру објекта, подземне гараже, или на слободним деловима парцеле као отворени паркинг. – У случају препарцелације за потребе појединачних објеката, паркирање решити у оквиру припадајуће парцеле.
Архитектонско обликовање	– Архитектонска обрада објеката треба да је у складу са наменом и амбијентом заштићене околине. – Нове објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Хоризонтални надземни габарит објекта не сме да буде већи од 500 м ² . – Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и применим материјалима на фасади. Последња етажа може бити у форми спрата, повученог спрата или поткровља, према спратности дефинисаној графичким прилогом бр. 3.2 „Регулационо нивелациони план”. Повучени спрат се формира каскадним повлачењем мин. 1.5 м у односу на фасадну раван. – Максимална висина надзита поткровне етаже је 1,6 м од коте пода поткровља, а максимални нагиб кровних равни износи 30о. На крововима се не могу формирати кровне баце. – Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа, као ни изградња мансардног крова.
Услови за ограђивање парцеле	– Парцеле се не ограђују.
Инжењерскогеолошки услови	– Зона „К1” се налази у инжењерскогеолошком реону Б који изграђују делувијалне наслаге лесног порекла неуједначене дебљине и које се према физичко-механичким својствима, могу користити као подлога за ослањање (фундирање) грађевинских конструкција. – Објекте треба изводити каскадно да би се прилагодили морфологији терена, на тракама или темељним плочама. Ископе дубље од 2м треба обавезно подградити и штитити. – Код објеката високоградње могућа су неравномерна слегања због денивелације терена као и због могућег ослањања објеката на две различите средине са различитим деформабилним својствима. Ово се може избећи прилагођавањем дубине фундарања, издром тампона, избором конструкције и сл. – У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр.101/15). Уколико се планира надоградња постојећих објеката мора се извршити провера да ли тло, односно објекти могу да издрже планирану интервенцију.
Услови и могућности фазне реализације	– Могућа је фазна реализација.
Услови заштите	– Постојећи објекти у овој зони су у категорији објеката од ширег интереса за службу заштите. – Објекти се задржавају у постојаћем габариту, осим једног приземног објекта коме је дозвољена надградња поткровљем. – Дозвољава се могућност рестаурације, реконструкције, адаптације, санације. – Предвиђено је уклањање помоћних и катастарски неевидентираних објеката из ове зоне.
Минимална комунална опремљеност	– Локацијски услови се издају за грађевинску парцелу која има обезбеђен приступ са реализоване јавне саобраћајне површине, као и минималну комуналну опремљеност. – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електро, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних институција и уз њихову сагласност.

Комерцијална зона – Зона „К3”

Комерцијална зона К3 је планирана на земљишту које је додељено корисницима, под одређеним условима дефинисаним уговором, чије се одредбе, нарочито у погледу планиране БРГП за изградњу, сматрају стеченом обавезом. Зона обухвата четири катастарске парцеле, од којих се једној одузима део површина због планираног водног земљишта и коридора инфраструктуре. Парцеле се налазе у непосредној близини железничког надвожњака, што ограничава избор њихове намене на комерцијалу. Приступ парцелама је са планиране саобраћајнице С-16.

Зона „КЗ”

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Основна намена	– Основна намена ове зоне је комерцијала-пословни комплекс у средњој зони.
Компатибилност намене	– Нису дозвољене компатибилне намене. – Није дозвољено угоститељство смештајног типа.
Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног објеката на једној парцели, према правилима плана. – Није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Задржавају се постојеће кп: 5/11, 5/15, 5/16, 5/17, КО Раковица, као грађевинске парцеле које имају приступ са планиране саобраћајнице С-16. – Није дозвољена парцелација и препарцелација. – Дозвољене су само исправке граница парцела у односу на планирану регулацију јавних површина.
Положај објекта на парцели, међусобна растојања објеката	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичким прилозима бр. 3.5. и 3.6. „Регулационо нивелациони план”. – Подземна грађевинска линија парцеле једнака је максималној зони грађења дефинисаној поменутих графичким прилозима. – Одводњавање кровних равни једнострано узиданих објеката на кп 5/16 и кп 5/17 извршити на сопственој парцели. – Постојећи објекти, који се налазе у оквиру дефинисане зоне грађења се могу задржати и доградити, уз поштовање услова плана.
Индекс изграђености/индекс заузетости парцеле/максимална БРП	– БРП је дефинисана максималном зоном грађења означеном на графичким прилозима бр. 3.5. и 3.6. „Регулационо нивелациони план” и максималном спратношћу. – Максимални хоризонтални габарит објеката је 300 м ² , осим за кп 5/15 КО Раковица, где је 320 м ² .
Спратност објекта	– Максимална спратност планираних објеката, дефинисана графичким прилозима бр. 3.5. и 3.6. „Регулационо нивелациони план”, је П.
Кота приземља	– Кота пода приземља, може бити максимум 0.5 m виша од нулте коте. Нулта кота је једнака коти приступног јавног пута, С-16. – За постојеће објекте задржава се постојећа кота приземља.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојеће објекте, приказане на топографском плану, који се налазе изван планиране зоне изградње, уклонити приликом привођења земљишта планираној намени. – Постојеће објекте, приказане на топографском плану, који се налазе делом изван планиране зоне изградње, може се доградити само у оквиру планиране зоне изградње, према условима из плана. – На постојећим објектима који су у складу са правилима грађења, дефинисаним овим планом, могуће је само текуће одржавање, уколико заузимају максималну површину зоне грађења. – Постојећи објекти чији је габарит мањи од планиране максималне зоне грађења дозвољено је дозидати према условима плана.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимална заступљеност зелених површина је 20% за кп 5/16 и 5/17 и 30% за кп 5/11 и 5/15. – Прописана минимална заступљеност зелених површина на парцели треба да буде уређена као зелена површина у директном контакту са тлом (порозне површине). – Отворене паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенити високим лишћарима.
Решење саобраћаја/паркирања	– Паркирање решити у оквиру зоне изградње – у оквиру објекта, или на слободним деловима парцеле као отворени паркинг, према нормативима за одговарајућу намену.
Архитектонско обликовање	– Архитектонска обрада објеката треба да је у складу са наменом и амбијентом заштићене околине. – Нове објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади; у случају косог крова, забрањено је формирање корисног таванског простора. – Дозвољено је формирање пуних отвора на свим слободним фасадама објеката, осим за фасаду објекта на гп 5/11 која је уз границу суседне гп.
Услови за ограђивање парцеле	– Није обавезно ограђивање парцела. – Уколико се парцела ограђује, ограда може бити зидана до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара), или транспарентна до висине од 1,40 m.
Инжењерскогеолошки услови	– Предметна зона обухвата инжењерскогеолошки реон Д који представља алuviјалну зараван Топчидерске реке. Ниво подземне воде је врло висок – понегде чак и на 1m од површине терена са великим капацитетом јер се налази у директној хидрауличкој вези са Топчидерском реком. Терен је у природним условима стабилан. Мање објекте треба фундирати плитко – где је год то могуће изнад нивоа подземне воде. Треба избегавати пројектовање подрумских просторија и гаража због континуираног и високог нивоа подземне воде. – У даљој фази пројектовања за сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Услови и могућности фазне реализације	– Могућа је фазна реализација.
Минимална комунална опремљеност	– Локацијски услови се издају за грађевинску парцелу која има обезбеђен приступ са реализоване јавне саобраћајне површине, као и минималну комуналну опремљеност. – Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну електро и водоводну мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних институција, док се за канализацију дозвољава могућност прелазног решења до реализације фекалне канализације. – Одвођење употребљених вода могуће је решавати алтернативно (путем водонепропусних септичких јама, упојних бунара, биодиска и др.), уз услов да ни на који начин не нарушавају квалитет површинских и подземних вода. Ова решења нису у надлежности комуналних кућа. – Кроз техничку документацију дати прорачун капацитета септичких јама имајући у виду динамику пражења, коју мора вршити надлежна комунална радна организација. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови. – По изградњи јавне канализационе мреже, канализацију предметног комплекса прикључити на исти а септичке јаме и простор око њих санитарно обезбедити.

5.4. Верски објекти и комплекси – Зона „Ц”

У Топчидерском парку, у блоку П.а.1, подцелина Па, у оквиру скупа грађевина владара из династије Обреновић, налази се и грађевинска парцела православне цркве посвећене Апостолима Петру и Павлу, означена као зона „Ц”. Грађевинска парцела, површине 11265 m², формирана је од целих катастарских парцела 20303, 20304 и делова катастарских парцела 20300, 20301/1 и 20302/1 КО Савски венац. Објекат цркве и објекат парохијског дома – ” Свештеничка кућа”, изграђени су периоду између 1831. године и 1834. године, када су настали основни плански распореди топчидерске резиденције и завршене најзначајније грађевине – Конак кнеза Милоша, економске зграде. Из тог разлога црква и дом су проглашени за културно добро – споменик културе (Одлука Уметничког музеја бр. 1108 од 2. децембра 1946. године). Објекти ове категорије се у потпуности подвргавају конзерваторским мерама и режимима одржавања и коришћења. Све интервенције на њима морају се обављати у складу са конзерваторским принципима. Објекти се задржавају у постојањем габариту а постојећа намена ових објеката се не може се мењати.

У оквиру комплекса, није планирана изградња нових капацитета, задржавају се постојеће грађевинске линије објеката на парцели као планирана зона грађења, од којих је црквена продавница евидентирана као објекат од ширег интереса за службу заштите. За наведене објекте је планирана могућност адаптације, реконструкције и рекомпозиције, а за два постојећа објекта, непримерена комплексу цркве и целини заштићене ПИКЦ Топчидер, планирана је могућност замене у оквиру истих габарита.

Планирано је и уређење порте, тако да, заједно са заштићеним објектима, представља амбијенталну целину са простором Топчидерског парка, Милошевим конаком и Конаком кнеза Михајла. У оквиру порте извршити функционално повезивање објеката одговарајућим стазама и платоима, обезбедити паркинг места за службена возила према расположивом простору у више мањих групација, тако да се сачувају стабла старих липа и платана, остало вредно зеленило, као уређени парковски простор и обезбеди минимално учешће зелених, незастртих површина од 70%.

Приступ комплексу обезбеђен је са саобраћајнице у специјалном режиму коришћења, искључиво за потребе корисника простора. Паркинг за посетиоце обезбеђен је у непосредној околини, дуж Улице Теодора Драјзера.

6. Биланси урбанистичких параметара

НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост. +ново) (оријентационо)
површина плана	665.9 ha	665.9 ha
БРГП становања	71295 m ²	84102 m ²
БРГП становања на јавним зеленим површинама и шумама	945 m ²	945 m ²
БРГП делатности	3204 m ²	7316 m ²
БРГП делатности на јавним зеленим површинама и шумама	3998 m ²	4779 m ²
БРГП јавних служби, јавних објеката и комплекса	32664 m ²	112 596 m ²
БРГП спортских објеката	2204 m ²	5593 m ²
БРГП комуналних објеката	2270 m ²	2270 m ²
БРГП укупно	116. 580 m²	217 601 m²
бр.станова	891	1061
бр. становника	2582	3078

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

број блока	зона/ намена	површина зоне m ²	БРГП становања m ²	БРГП делатности m ²	БРГП укупно m ²	број станова	број становника	број запослених
VIII.5.1	C2.1	8688	8805	358	6758	110	319	4
VIII.5.2	C2.1	2400	2400	242	2642	30	87	3
VIII.6	C3.1	3669	5785	950	2935	72	210	12
II.6	C3.1	5255	2101	0	2101	26	76	0
V.10	C3.1	690	322	0	322	4	12	0
V.9	C3.2	5078	1470	0	1470	18	53	0
V.1.3	C3.2	4335	1303	0	1303	16	47	0
V.1.4	C3.2	3638	327	0	327	4	12	0
II.г	C3.3	8883	6929	0	6929	87	251	0
V.1.1	C2.2	1044	1137	0	1137	14	41	0
V.1.2	C2.2	2195	1406	0	1406	18	51	0
V.8	C1.1	3952	15808	0	15808	198	573	0
V.8	C1.1	2943	13512	0	13512	169	490	0
V.5	C1.1	240	720	0	720	9	26	0
VIII.2.1	C1.1	336	1992	0	1992	25	72	0
VIII.2.2	C1.1	328	984	0	984	12	36	0
VIII.3	C1.1	2331	4662	0	4662	58	169	0
VIII.4	C1.1	361	361	0	361	5	13	0
VIII.2.1	C1.2	446	712	0	712	9	26	0
VIII.2.2	C1.2	3772	6035	0	6035	75	219	0
VIII.2.3	C1.1	256	384	0	384	5	14	0
II.в.3	C4	1137	2451	0	2451	31	89	0
VIII.1	K1	8392	4196	4196	8392	52	152	52
II.в.3	K3	3097	0	1220	0	0	0	15
II.а.1	Ц	11615	300	350	650	2	6	2
ШУ-4.10	C3.4	*	945	0	945	12	34	0
ЗП-1.1	K2.1	*	0	1963	1963	0	0	25
ШУ-4.8	K2.2-6	*	0	2035	2035	0	0	25
ШУ-2.5	K2.7.1	*	0	100	100	0	0	1
ШУ-3.1	K2.7.7-3	*	0	200	200	0	0	3
ЗП-4.1	K2.7.4	*	0	100	100	0	0	1
ЗП-4.2	K2.7.5	*	0	100	100	0	0	1
СП-1	ОСП_1,2	*	0	281	281	0	0	4
укупно		85081	85047	12095	89717	1061	3078	149

* објекти немају сопствену грађевинску парцелу, налазе се у парцелама јавних зелених површина и шума

Табела 3– Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ЗОНА/ намена	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				% зелених површина	"С" макс. спратност	ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН БЕОГРАДА 2021.			
	"И" индекс изграђености парцеле		"З" индекс заузетости парцеле %				"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	"С" макс. спратност
	парцеле	блока	парцеле	блока						
C1 (C1.1., C1.2)	3	0.58	100%	19%	40%	П до П+5	2	35	25	П+6
C2 (C2.1)			35% (у блоку VIII.5.1) 40% (у блоку VIII.5.2)		40%	Су+П+1+Пс	3	50	25	П+6
C2 (C2.2)			30%		40%	Су+П+1+Пс	3	50	25	П+6
C3 (C3.1)			50%		40%	П+1+Пк	1.2	50	30	П+1+Пк
C3 (C3.2)			постојећи		40%	П+1+Пк	1.2	50	30	П+1+Пк
C3 (C3.3)			30%		40%	П+1+Пк	1.2	50	30	П+1+Пк
C4	2.1	0.95	100%	44%	40%	П+1 до П+2	1.8	50	30	П+2+Пк
K1		1	40%		30%	Су+П+1+Пс	2	50	15	П+4+Пк
K3		0.38	38%		25%	П	2	50	15	П+4+Пк

напомена: - параметри "И" и "З" за предјетни простор су дати као просечне вредности за постојеће зоне у којима има интервенције (C1, C3.2, C4), а за зоне у којима има интервенције (C2, C3.1, C3.3, K1, K3) дати су планирани максимални параметри, који важе само за нове делове који су дефинисани планом, у осталим деловима се задржавају постојећи параметри
- параметри за типологију отвореног блока (C1 и социјално становање C4) рачунају се и за сваку парцелу и за ниво блока
- параметри за К3 су дати као просечни за ниво блока, јер је планом дефинисана БРГП за сваку појединачну парцелу, као и % зеленила
- за индекс изграђености "И" и индекс заузетости "З" дати су максималне вредности (осим за C1, C4), а за % зелених површина најмање вредности

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и по Генералном плану Београда 2021.

целина/блок	Јавне намене	површина гп м2	БРГП м2	укупно БРГП м2	
V/V.8	Образовање	J1 Основна школа	18516	4038	26048
V/V.9		J2 Комплекс шумарског факултета	89377	22010	
VIII/VIII.1	Институти и научно истраживачки центри	J3-1 Институт за земљиште	8664	2300	3661
VIII/VIII.1		J3-2 Институт за заштиту биља и животну средину	4367	1361	
II/II.6	Установе и објекти културе	J4-1 Летња позорница (аркаде и полукр. обј.)	Без сопствене гп,	283	2367
II/II.6		J4-2 Надстрешница са билетарницом ЛП	у оквиру парковских и зелених површина	532	
II/II.a.1		J4-3 Конак кнеза Милоша		1050	
II/II.a.1		J4-4 Конак кнеза Михајла		502	
III/III.1, III.2, III.3		J5 Комплекс посебне намене	43683	*	
V		J6 Пионирски град	174043	25000	25000
IV		J7 Дворски комплекс	977098	17271	17271
II.r/II.r	Објекти културе у комплексу Дворске економије	J8-1	4955	3888	26964
		J8-2	10869	4891	
		J8-3	14114	6351	
		J8-4	11984	5393	
		J8-5	1099	2043	
		J8-6	12566	4398	
V/V.7		J9 Камп	38128	2893	2893
V/V.3	Спортски објекти	СП-2 Спортски центар	27089	2700	2700
II/II.6	Комунални објекти	КП-1 Комунални пункт ЈКП "Зеленило"	3924	1570	2270
V/V.6		КП-2 Топчидерско гробље Секција ЕТП „Железнице Србије"	56872	700	
II/II.d.1, II.d.2, II.d.3	Железнички саобраћај Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, Ж-6, Ж-7, Ж-8, Ж-9	Депо „Плавог воза"		3521	8052
		Дворска станица „Топчидер"	252879	4075	
		Железничка станица „Кошутњак", Путничка		224	
II.a	Постојећи објекти	ОЗШ-1 Стаклара		1116	3152
II.в	у функцији одржавања и коришћења	ОЗШ-2.1 Објекат расадника ЈП "Србијашуме"	Без сопствене гп,	996	
V.2	јавне зелене површине	ОЗШ-2.2 Објекат расадника ЈП "Србијашуме"	у оквиру шумских површина	592	
V.2	или шуме	ОЗШ-3 Шумарева кућа		154	
		ОЗШ-4 Слабуњава деца		294	
	Укупно јавне намене		1750227	120378	120378

* недоступни подаци

Табела 5– Упоредни приказ оријентационе БРГП за јавне намене

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА (Графички прилог бр. 4.1 до 4.7 „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 урбанистичког пројекта, и основ за формирање грађевинских парцела јавне и остале намене (грађевинска парцела православне цркве посвећене апостолима Петру и Павлу, у блоку II.a.1; грађевинска парцела приступног пута на осталом земљишту, СА-1, у блоку V.2.; грађевинске парцеле ГП-1 до ГП-10 у подзони „С3.3", у блоку II.r) у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – долсука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – долсука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/15).

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање 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 процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – одлука УС, 14/16). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

За уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградњу објеката унутар граница перспективних војних комплекса не односе се одредбе 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).

За изградњу и све интервенције које дефинише чл. 2, Закона о планирању и изградњи, у оквиру простора у граници ПКИЦ Топчидер, неопходно је прибавити Услове за предузимање мера техничке заштите и других радова, које израђује Републички завод за заштиту споменика културе као надлежан за културна добра од изузетног значаја, утврђује министарство надлежно за послове културе (чл. 100, Закона о културним добрима, „Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11, 99/11). Сагласност на пројекте, документацију и извођење радова даје Републички завод за заштиту споменика културе (члан 101, Закона о културним добрима, „Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11, 99/11).

За изградњу надземних објеката комуналне инфраструктуре неопходно је прибавити сагласност на микролокацију, пројекте, документацију и извођење радова од Републичког завода за заштиту споменика културе и Завода за заштиту природе.

У циљу фазне изградње саобраћајних површина могућа је парцелација и препарцелација грађевинских парцела саобраћајних површина. Минимални обухват пројекта парцелације или препарцелације је грађевинска парцела. Свака фаза се мора извести тако да представља функционалну целину.

У даљој разради, кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета, попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници) у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајнице.

1. Однос према постојећој планској документацији
(Графички прилог бр. 4.8 Однос према постојећој планској документацији, Р 1:5.000
подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Изради плана предходила је израда Концепта Плана детаљне регулације просторно-културно-историјске целине Топчидер, којим је сагледана целина заштићеног подручја и који је верификован од стране Комисије за планове Скупштине града Београда 2011. године. Концептом плана је предвиђена фазна разрада Концепта, израдом више планова детаљне регулације, за просторе карактеристичних целина.

Један од усвојених планова, на основу концепта, је од посебног значаја за простор који је предмет овог плана: „I фаза Плана детаљне регулације за просторно-културно-историјску целину Топчидер – саобраћајница патријарха Павла од Топчидерске улице до Улице Пере Велимировића, („Службени лист Града Београда”, број 9/12), који је дефинисао предметну саобраћајницу.

„Планом детаљне регулације просторно-културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 3” је обухваћен део простора поменутог плана, у сегменту од Улице топчидерске до Улице Пере Велимировића, с обзиром да поменути план дели територију плана на два дела и да је коридор Булевара патријарха Павла новог (Топчидерске улице) и Булевара патријарха Павла у сваком погледу везан за простор Топчидерског парка и долину Топчидерске реке, који се без њега не могу разматрати.

Из истог разлога овим планом је обухваћен и део коридора Улице патријарха Димитрија који је дефинисан „ПДР-ом – за просторно-културно-историјску целину Топчидер – I фаза, 2 етапа (саобраћајница патријарха Димитрија од Улице Пере Велимировића до Улице Ослободиоци Раковице и Улице ослобођења), („Службени лист Града Београда”, број 62/15), као и Булевар патријарха Павла новог (Новог Раковичког пута) дефинисан ПДРом за саобраћајни потез Унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда”, („Службени лист Града Београда”, бр. 30/07 и 39/11).

У графичком прилогу бр. 4.8. „Однос према планској документацији” је приказан однос границе „Плана детаљне регулације просторно-културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 3” и граница поменутих планова, као и граница осталих планова у окружењу од значаја за предметни план. Они су разврстани у неколико категорија:

Контактни планови чије границе се поклапају са границом овог плана, без преклапања:

1. План детаљне регулације Просторно-културно-историјске целине топчидер – II фаза, целина 2 – шира зона „хиподрома Београд”, – градске општине Чукарица и Савски венац, („Службени лист Града Београда”, број 53/14).

2. Детаљни урбанистички план подручја између улица кнеза Вишеслава, Стевана Тодоровића, Краљице Катарине, Београдског батаљона, Недељка Чабриновића, Благоја Паровића и рекреативно – спортског центра „Кошутњак” („Голф”), („Службени лист Града Београда”, бр. 6/85 и 5/89).

3. План детаљне регулације комплекса амбасаде „САД” у улици Булевар кнеза Александра Карађорђевића, општина Савски венац, („Службени лист Града Београда”, број 31/08).

Планови чији делови остају на снази и преузимају се као стечена обавеза, према графичком прилогу бр. 4.8 „Однос према планској документацији”.

1. План детаљне регулације за гасификацију делова месних заједница „Браће Величковић” и „Митар Бакић” у Раковици, („Службени лист Града Београда”, број 8/05).

2. План детаљне регулације за Просторно-културно-историјску целину Топчидер – I фаза, (саобраћајница патријарха Димитрија од Улице Пере Велимировића до Улице Ослободиоци Раковице и Улица ослобођења), („Службени лист Града Београда”, број 62/15).

3. Измене и допуне Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда”, („Службени лист Града Београда”, број 39/11).

4. План детаљне регулације за Просторно-културно-историјску целину Топчидер – I фаза (саобраћајница патријарха Павла од Улице Топчидерске до Улице Пере Велимировића), („Службени лист Града Београда”, број 9/12).

Планови који остају на снази, а чији се делови допуњују овим планом:

1. План детаљне регулације за Просторно-културно-историјску целину Топчидер – I фаза (саобраћајница патријарха Павла од Улице Топчидерске до Улице Пере Велимировића), („Службени лист Града Београда”, број 9/12). (у делу топловодног решења и у делу саобраћајног решења, према графичком прилогу бр. 4.8 „Однос према планској документацији”)

2. План детаљне регулације за Просторно-културно-историјску целину Топчидер – I фаза, (саобраћајница патријарха Димитрија од Улице Пере Велимировића до Улице ослободиоци Раковице и Улица ослобођења), („Службени лист Града Београда”, број 62/15). (у делу саобраћајног решења и у делу профила водног земљишта, према графичком прилогу бр. 4.8 „Однос према планској документацији”)

Планови чији се делови стављају ван снаге овим планом, према графичком прилогу бр. 4.8 „Однос према планској документацији”

1. План детаљне регулације за Просторно-културно-историјску целину Топчидер – I фаза, (саобраћајница патријарха Димитрија од Улице Пере Велимировића до Улице ослободиоци Раковице и Улица ослобођења), („Службени лист Града Београда”, број 62/15).

2. Измене и допуне Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда”, („Службени лист Града Београда”, број 39/11).

3. План детаљне регулације за Просторно-културно-историјску целину Топчидер – I фаза (саобраћајница патријарха Павла од Улице топчидерске до Улице Пере Велимировића), („Службени лист Града Београда”, број 9/12).

4. Детаљни урбанистички план реконструкције и месне заједнице „Стара Раковица” општина Раковица, („Службени лист Града Београда”, број 13/76).

5. Регулациони план просторне целине Дедиње, („Службени лист Града Београда”, број 1/00, 84/02 – одлука УС).

6. План детаљне регулације дела месне заједнице „Кошутњак” у Раковици, („Службени лист Града Београда”, број 31/03).

7. Регулациони план подручја између улица кнеза Вишеслава, Петра Мартиновића, Београдског батаљона и Жарковачке – локација Михајловац, („Службени лист Града Београда”, број 12/03).

8. План генералне регулације спортско-рекреативног центра „Кошутњак”, („Службени лист Града Београда”, број 79/14).

9. Регулациони план за изградњу рејонског центра у Раковици („Службени лист Града Београда”, број 24/95).

картографски број плана	назив плана	НА СНАЗИ		ВАН СНАГЕ
		делови планова који остају на снази	делови планова који се допуњују	делови планова који се стављају ван снаге
1128	План детаљне регулације за гасификацију делова месних заједница "Браће Величковић" и "Митар Бакић" у Раковици, "Службени лист града Београда", бр. 8/05	×		
1374	План детаљне регулације за Просторно културно-историјску целину Топчидер – I фаза, (саобраћајница Патријарха Димитрија од Улице Пере Велимировића до Улице Ослободиоци Раковице и Улица ослобођења), "Службени лист града Београда", бр. 62/15	×	×	×
1196-1	Измене и допуне Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста - деоница од улице Тошин бунар до чвора "Аутокоманда", "Службени лист града Београда", бр. 39/11	×		×
1280	План детаљне регулације за Просторну културно-историјску целину Топчидер - I фаза (саобраћајница Патријарха Павла од Улице Топчидерске до Улице Пере Велимировића), "Службени лист града Београда", бр. 9/12	×	×	×
300	Детаљни урбанистички план реконструкције и месне заједнице "Стара Раковица" општина Раковица, "Службени лист града Београда", бр. 13/76, у делу 11.			×
1030	Регулациони план просторне целине Дедиње, "Службени лист града Београда", бр. 1/00, 84/02 - одлука УС			×
1072	План детаљне регулације дела месне заједнице "Кошутњак" у Раковици, "Службени лист града Београда", бр. 31/03			×
1065	Регулациони план подручја између улица Кнеза Вишеслава, Петра Мартиновића, Београдског батаљона и Жарковачке - локација Михајловац, "Службени лист града Београда", бр. 12/03			×
1337	План генералне регулације спортско-рекреативног центра "Кошутњак", "Службени лист града Београда", бр. 79/14			×
1011	Регулациони план за изградњу рејонског центра у Раковици, "Службени лист града Београда", бр. 24/95			×

* таблица Однос према постојећој планској документацији.

Табела 6– Табеларни приказ односа према планској документацији (контактни планови чије границе се поклапају са границом овог плана, без преклапања, нису обухваћени.)

Ступањем на снагу овог плана стављају се ван снаге наведени планови у означеним деловима који су у границама овог Плана.

2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Све локације за обавезну разраду Урбанистичким пројектом су означене у графичком прилогу бр. 4.1. до 4.7 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. Урбанистичким пројектом се дефинишу ближи услови уређења и изградње на основу овог плана.

Локације које се обавезно разрађују једним урбанистичким пројектом, чији је минимални обухват дефинисан графичким прилогом бр. 4.1-7 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”:

1. Објекат културе Летња позорница са припадајућим простором заштићеног природног добра, грађевинска парцела ЗП-1.2, у подцелини Пб „Машин мајдан-Летња позорница”.

2. Део Топчидерског парка, подцелина П.а, блок П.а.1, којим је обухваћен део грађевинске парцеле ЗП-1.1, означеном у графичком прилогу бр. 4.2.

3. Парковска површина, грађевинска парцела ЗП-1.3, у подцелини П.б.

4. Комплекс Пинирски град, грађевинска парцела Ј6, у целини V Кошутњак.

5. Комплекс кампа „Кошутњак”, грађевинска парцела Ј9, у целини V Кошутњак.

6. Комплекс објекта културе Ј8-1 у подцелини Пг Дворска економија.

7. Приступни трг, грађевинске парцеле СТ-10 и СТ-11, у подцелини Пг Дворска економија.

8. Комплекс објекта културе Ј8-6, у подцелини Пг Дворска економија.

9. Приступ Дворском комплексу, грађевинска парцела СТ-16, део грађевинске парцеле СТ-15 и део грађевинске парцеле шуме ШУ-3.2 на којој се налази објекат комерцијале у шуми К.2-7, у подцелини Пг Дворска економија.

10. Парковска површина на грађевинским парцелама ЗП-6.1, ЗП-6.2 и ЗП-6.3, уз Улицу патријарха Димитрија, у подцелини Пв.6.

11. СЦ Раковица, део грађевинске парцеле СП-2, у случају замене постојећих објеката пратећих садржаја.

12. Стамбено комерцијални комплекс К1 у Улици Теодора Драјзера и јавно зеленило ЗП-17, у целини VIII, блок VIII.1.

13. Површина за комуналну намену одржавања зеленила, КП-1, подцелина Пб.

Локације које се обавезно разрађују једним или више урбанистичких пројеката, са следећим дефинисаним минималним обухватом, су:

14. Становање у полуотвореном блоку, зона С.2.1, у целини VIII, блокови VIII.5.1. и VIII.5.2. Могућа је израда више УП-а, минимални обухват УП-а је део блока између јавних површина.

15. Комплекс објекта културе Ј8-2, Ј8-3 и Ј8-4 са приступним колско пешачким стазама СТ-3 и СТ-4. Могућа је израда више УПова. Минимални обухват УПа је појединачна грађевинска парцела комплекса објекта културе и грађевинска парцела контактне јавне површине предвиђене за разраду УПом.

По потреби, простор обухвата урбанистичког пројекта за наведене локације се може проширити. Такође, могућа је израда урбанистичких пројеката и за друге, ненаведене локације, ради дефинисања ближих услова уређења и изградње, према условима из плана.

3. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације

Све локације за обавезну израду пројекта препарцелације су означене у графичком прилогу бр. 4.1. до 4.7 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.

Локација за коју је обавезна израда пројекта парцелације је:

1. Стамбено комерцијални комплекс у зони К1 у Улици Теодора Драјзера, у целини VIII, блок VIII.1. Минимални обухват пројекта препарцелације је цела површина зоне.

2. Становање у полуотвореном блоку, зона С.2.1, у целини VIII, блокови VIII.5.1. и VIII.5.2, целе и делови катастарских парцела 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38/1, 38/2 КО Раковица. Минимални обухват појединачног пројекта парцелације је део блока између јавних површина.

4. Локације за које је потребна верификација идејних пројеката од стране комисије за планове

Приликом израде техничке документације, за планиране интервенције у комплексу Дворске економије, грађевинске парцеле Ј8-1, Ј8-2, Ј8-3, Ј8-4, Ј8-5 и Ј8-6 потребна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове, са посебном провером визура на Дворски комплекс и постојећи објекат на грађевинској парцели Ј8-5 са моста, пре издавања грађевинске дозволе.

5. Локације које се разрађују архитектонско-урбанистичким конкурсом

Све локације које се разрађују архитектонско урбанистичким конкурсом су означене у графичком прилогу бр. 4.1 до 4.7 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. Конкурс је отворени, пројектни, у свему према одредбама Правилника о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко архитектонског конкурса („Службени гласник РС”, број 31/15). За јавне зелене површине површине распис конкурса мора да садржи елементе пејзажно архитектонског уређења.

Локације које се обавезно разрађују архитектонско-урбанистичким конкурсом су:

1. Простор за објекте културе у подцелини Пг Дворска економија, грађевинске парцеле Ј8-1, Ј8-2, Ј8-3, Ј8-4, Ј8-5, Ј8-6. Минимални обухват је појединачна грађевинска парцела.

2. Простор планиране парковске површине на грађевинским парцелама ЗП-6.1, ЗП-6.2 и ЗП-6.3, уз Улицу патријарха Димитрија, у подцелини Пв.6. Минимални обухват конкурса је целина простора обухваћена наведеним грађевинским парцелама.

3. Објекти угоститељства и туризма у зеленилу/шуми: К2.7.1-8. Минимални обухват конкурса је појединачни објекат, али је пожељно да буде обухваћено и непосредно окружење.

Конкурс за локације дате под 1. и 2. спроводи се пре израде УПа, а за локације дате под 3. пре издавања грађевинске дозволе

Могућа је и пожељна, имајући у виду амбијенталне вредности, разрада и других, ненаведених локација, архитектонско-урбанистичким конкурсом, према условима из плана.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела

важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000, што се нарочито односи на све табеларне прегледе планираних грађевинских парцела датих у тексту.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ-књига 1

- | | |
|--|------------|
| 1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА
(листови 1.1 и 1.2) | Р 1: 2.500 |
| 2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
(листови 2.1 до 2.7) | Р 1: 1.000 |
| 2.8. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА –
ПРЕГЛЕДНА КАРТА (лист 2.8) | Р 1: 5.000 |
| 3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА И САОБРАЋАЈНИХ
ПОВРШИНА СА АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТ-
СКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ
(листови 3.1 до 3.7) | Р 1: 1.000 |
| 3.8. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
(листови 3.8 А, 3.8 Б, 3.8 В, 3.8 Г
– списак аналитичких тачака) | |

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ-књига 2

- | | |
|---|---------------|
| 3.9. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ | Р 1: 250 |
| 3.10. ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ | Р 1:100/1.000 |
| 4. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА
СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ
(листови 4.1 до 4.7) | Р 1: 1.000 |
| 4.8 ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАН-
СКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ | Р 1: 5000 |
| 5. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
(листови 5.1 до 5.7) | Р 1: 1.000 |
| 6. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
(листови 6.1 до 6.7) | Р 1: 1.000 |

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ-књига 3

- | | |
|---|------------|
| 7. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИ-
КАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
(листови 7.1 до 7.7) | Р 1: 1.000 |
| 8. ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И
ОБЈЕКТИ (листови 8.1 до 8.7) | Р 1: 1.000 |

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ-књига 4

- | | |
|--|------------|
| 9. СИНХРОН-ПЛАН (листови 9.1 до 9.7) | Р 1: 1.000 |
| 9.8 СИНХРОН-ПЛАН – ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ | Р 1: 1.000 |
| 10. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА | Р 1: 1.000 |
| 11. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ
ВРЕДНОСТИ (листови 11.1 и 11.2) | Р 1: 2.500 |

III. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – књига 5

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА:

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању 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 Стратешкој процени утицаја на животну средину

8. Извештај о стратешкој процени
9. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана

10. Извод из Генералног плана Београда 2021
11. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана

12. Концепт плана
13. Стечене обавезе
14. Геолошко геотехничка документација
 - а. Сепарат
 - б. Инжењерско-геолошки пресеци терена Р 1: 2.000
15. Композициони план
16. Картирање биотопа

III. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – књига 6

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|---|-----------|
| 1д. Катастарско-топографски план
са границом плана | Р 1: 1000 |
|---|-----------|

III. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – књига 7

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|---|-----------|
| 1д. Катастарско-топографски план
са границом плана | Р 1: 1000 |
| 2д. Копија плана са границом плана | Р 1: 1000 |

III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – књига 8

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|--|----------|
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација
са границом плана | Р 1: 500 |
|--|----------|

III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – књига 9

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|--|---------|
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација
са границом плана | Р 1:500 |
|--|---------|

III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – књига 10

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|--|----------|
| 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 350-570/16-С, 8. септембра 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације просторно културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 3, градске општине Савски венац, Чукарица и Раковица -----	1

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

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба 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”, Штампарииа „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15