

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ
ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: КАРАЂОРЂЕВА,
ВЕЛИКЕ СТЕПЕНИЦЕ И КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ,
ГРАДСКА ОПШТИНА СТАРИ ГРАД**



Београд, 2020. година

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

MD INTERNATIONAL DOO
Жоржа Клеменсоа 39, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**
Краљице Марије 1, Београд

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

**УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ**
Булевар деспота Стефана 56, Београд

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

др Марија Лалошевић, дипл.инж.арх.

Руководилац у ранијим фазама израде:

Љиљана Белош, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Сарадници:

Ђура Стијачић, маст.инж.арх.

Теодора Симић, маст.инж.арх.

Саобраћајно решење:

Олга Стојковић, дипл.инж.грађ.

Игор Теофиловић, дипл.инж.сао.

Инжењерскогеолошки услови:

Ивица Торњански, дипл.инж.геол.

Водоводна и канализациона мрежа:

Александар Ранковић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетска и тт мрежа:

Весна Вокши, дипл.инж.ел.

Топловодна и гасоводна мрежа:

Дијана Филиповић, дипл.инж.маш.

Зелене површине и заштита природе:

Немања Јевтић, дипл.инж.пејз.арх.

Објекти и комплекси јавних служби:

Емил Димитров, дипл.инж.арх.

Геодезија:

Јовица Тошић, дипл.инж.геод.

Заштита културног наслеђа:

Соња Костић, дипл.истор.уметности

Заштита животне средине:

мр Јелена Маринковић, дипл.пр.планер

Остале мере заштите:

Драгослав Павловић, дипл.пр.планер

Синхрон план:

Звездана Мојсић, спец.струк.инж.геод

Наташа Пантић, грађ.техничар

Постојећа планска документација:

Михаило Жарић, арх.тех.

Техничка сарадња:

Зоран Митровић, арх.тех.

Јован Косовац, арх.тех.

ГЛАВНИ УРБАНИСТА ГРУПЕ:

Весна Теофиловић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање:**

Мила Миловановић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за стратешко планирање и развој:**

Маја Јоковић Поткоњак, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за комуналну инфраструктуру:**

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:

Гордана Лучић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1
A)	ОПШТИ ДЕО	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	4
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА	4
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА	4
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	4
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	5
Б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	6
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	6
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	6
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	7
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА	7
2.1.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	7
2.1.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	13
2.1.3.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	13
2.1.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	17
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	19
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	22
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА	23
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	23
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	24
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	24
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	24
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА	27
3.1.3.	ПАРКИРАЊЕ	27
3.1.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	27
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	28
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	28
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	28
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	29
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	31
3.2.5.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	32
3.3.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	33
3.4.	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ	35
3.4.1.	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ	35
3.4.2.	ОСНОВНЕ ШКОЛЕ	35
3.4.3.	ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј4)	36
3.4.4.	УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ	37
3.4.5.	УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ	37
3.4.6.	УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ (Ј9)	38
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	47
4.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	47
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	52
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	54
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ	55
2.	ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ	55
3.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНА ВЕРИФИКАЦИЈА ИДЕЈНИХ РЕШЕЊА ОД СТРАНЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА	56
4.	ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ КОНКУРСОМ (АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИМ, ПЕЈЗАЖНИМ ИЛИ ДР.)	56
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	57
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	57

Скупштина града Београда на седници одржаној _____ године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда“ бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19), донела је

ИЗМЕНУ И ДОПУНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: КАРАЂОРЂЕВА, ВЕЛИКЕ СТЕПЕНИЦЕ И КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ, ГРАДСКА ОПШТИНА СТАРИ ГРАД

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Измена и допуна плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац за део блока између улица: Карађорђева, Велике степенице и Косанчићев венац, Градска општина Стари град (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради *Измена и допуна Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац за део блока између улица: Карађорђева, Велике степенице и Косанчићев венац, Градска општина Стари град* („Службени лист града Београда“, број 67/18).

Одлуком је одређено да је Инвеститор Плана MD INTERNATIONAL doo, Београд, Жоржа Клеменсоа 39.

Повод за доношење Одлуке о изради Измене и допуне плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, за део блока између улица: Велике степенице, Косанчићев венац и Карађорђева, Градска општина Стари град, представљају:

- иницијатива Ђорђа Павловића из Београда, Господар Јевремова 39 (пуномоћника Стевана Павловића и Димитрија Павловића као власника катастарских парцела 1947/1 и 1947/2 КО Стари град), упућена Урбанистичком заводу Београда под бр.350-688/15, 08.05.2015. године;
- иницијатива Министарства културе и информисања Републике Србије, бр. 633-00-7/2018-01 од 19.01.2018. године, да се границом Плана обухвати и простор „Ђумрукане“ како би се порушени објект старе „Ђумрукане“ реконструисао;
- закључак са 318. седнице Комисије за Планове Скупштине града Београда одржане 06.02.2018. године, да се граница Плана из тада важеће Одлуке о изради Плана („Службени лист града Београда“, број 43/15) прошири на простор „Ђумрукане“ и планиране Градске галерије уз улицу Косанчићев венац.

Простор у обухвату Плана део је историјске урбане целине Косанчићевог венца који представља један од најзначајнијих и најосетљивијих урбаних склопова старог Београда и део је личне карте Београда.

Изради Плана претходио је *„Јавни, отворени, анонимни урбанистичко-архитектонски конкурс за израду идејног решења за изградњу објекта Градске галерије на Косанчићевом венцу у Београду“*.

Расписивач - Наручилац конкурса био је ГРАД БЕОГРАД – Градска управа града Београда – Агенција за инвестиције и становање у сарадњи са Секретаријатом за културу и Заводом за заштиту споменика културе града Београда. Спроводиоц конкурса било је Друштво архитеката Београда.

Конкурс је расписан 26. августа 2016. када је објављена конкурсна документација за јавну набавку за добијање Идејног решења за изградњу објекта Градске галерије на Косанчићевом венцу у Београду, конкурс за дизајн ЈН број 19/16. На конкурс је пристигло 46 валидних радова. Одлука је донета 26. новембра 2016. године и додељене су следеће награде: Прва награда, Трећа награда, четири откупа.

Прва награда додељена је ауторском тиму ARCVS – арх. Бранислав Реџић, арх. Драган Ивановић, арх. Зоран Миловановић, арх. Сузана Тисовец, арх. Борис Хусановић, арх. Невенка Реџић; консултанти: инж.маш. Александар Живковић (HVAC и енергетска ефикасност) и инж.грађ. Срето Кузмановић (конструкција).

Препоруке жирија из образложења за првонаграђено решење:

“Узимајући у обзир изузетан квалитет првонаграђеног решења и чињеницу да Друга награда није додељена, препоручује се даља реализација првонаграђеног рада.

Иако је пројектован у ширем просторном контексту, као део целине, могуће је посматрати објекат градске галерије и издвојено, тако да реализација објекта није условљена реализацијом ширег просторног и програмског контекста. Ипак свакако би било неопходно испитати могућност реализације предлога решења ширег партерног уређења платоа и партерног повезивања рампама улице Косанчићев венац са планираном шетницом на падини. Остали сегменти предложеног уређења ширег окружења, нпр. планирана градња надземног објекта уз Ректорат Универзитета уметности нису вредновани као допринос амбијенталном уређењу целине.

Пројектом је дат приказ габарита објекта у првој фази реализације али је неопходно испитати могућност да се одмах приступи даљој реализацији на основу предлога решења друге фазе објекта.”

Секретаријат за културу града Београда био је инвеститор Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Градске галерије на Косанчићевом венцу на к.п. 1950/1, 1950/2 и 1950/3 КО Стари град, општина стари град (Обрађивач ЦЕП-центар за планирање урбаног развоја, Идејно решење ARCVS - арх. Бранислав Реџић, одговорни пројектант), децембра 2017. године.

Секретаријат за инвестиције града Београда је започео припрему конкурсне документације за избор пројектанта за изградњу објекта Градске галерије. Реализација објекта врши се на основу Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Градске галерије на Косанчићевом венцу на к.п. бр. 1950/1, 1952/2 и 1950/3 потврђеног од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под бр. IX-11 бр.350.13-110/2017 од 31.01.2018. год. и Идејног решења добијеног путем архитектонског конкурса, а које је имплементирано у УП (допис Секретаријата за инвестиције и урбанистички пројекат са идејним решењем су саставни део документације Плана).

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 19. октобра до 2. новембра 2015. године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је такође саставни део документације Плана) на 116. Седници (одржаној 17.11.2015. године) и 120. Седници (одржаној 24.11.2015. године) Комисије за планове Скупштине града Београда.

Саставни део документације Плана чини и целокупна документација везана за све фазе израде ових Измена и допуна, на основу којих је мењана/проширивана граница Плана, укључујући Одлуку на основу које је иницијално покренута израда овог Плана (Одлука број 43/15 из 2015. године), иницијативе републичких и градских институција, закључке Комисије за планове Скупштине града Београда (318. Седница одржана 06.02.2018. године), и др.

Такође, део документације Плана чине и иницијативе за проширење границе Плана из фебруара 2020. године (Иницијатива Завода за заштиту споменика културе – допис IX-03 бр. 350.1-5216/2019 од 11.02.2020. године и иницијатива Предузећа Maison Royal – допис IX-03 бр. 350.10-13/20 од 12.02.2020. године).

Стручна контрола Нацрта плана извршена је на 94., 103. и 104. седници Комисије за планове Скупштине града Београда (седнице одржане 09.04.2020., 26.05.2020. и 02.06.2020. године). Закључци са наведених седница уграђени су у планско решење.

Циљ израде Плана је, како је наведено Одлуком о изради, преиспитивање планских решења Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда“, бр. 37/2007), у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), уз поштовање услова и мера заштите и споменичког статуса подручја.

Поред наведеног, општи циљеви израде Плана су и:

- заштита просторно културно-историјске целине Косанчићев венац кроз наставак очувања материјалних и нематеријалних вредности која сведоче о континуитету развоја града од прве половине XVIII века до данашњих дана и укључивање културно-историјског и градитељског наслеђа у савремене токове живота града;
- заштита визура са овог подручја и ка овом подручју с обзиром да учествује у формирању јединствене силуете града;
- стварање услова за реализацију нових пешачких комуникација и повезивање Карађорђеве и улице Косанчићев венац;
- стварање услова за нове амбијенталне вредности и унапређење услова живота;
- заштита јавног интереса и афирмација простора просторно културно-историјске целине Косанчићев венац, кроз правила уређења и грађења;
- провера могућности планираних решења саобраћаја и инфраструктуре дефинисаних основним Планом, да задовоље планиране капацитете изградње и уређења подручја које је предмет ових измена и допуна;
- реализација објекта јавне намене – Градске галерије, чије је решење прибављено кроз урбанистичко-архитектонски конкурс;
- реализација Меморијалног центра Народне библиотеке; и
- стварање основа за реализацију објекта јавне намене у области културе, чије ће се детаљна решења добити након расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса чији ће саставни елементи расписа бити правила уређења и грађења прописана овим Планом.

Очекивани ефекти планирања су:

- наставак континуитета планских активности у оквиру просторно-културно историјске целине Косанчићев венац у циљу даљег обезбеђивања урбанистичких услова за просторну и економску обнову, реконструкцију и трансформацију целокупног подручја Косанчићевог венца, као и омогућивање реализације планираних решења;
- реализацијом предложеног решења биће заокружена просторно-функционална и обликовна трансформација дела целине Косанчићев венац;
- повећање амбијенталних вредности целине кроз уклањање постојећих објеката без посебних вредности и изградњу нових објеката и уређење површина јавне намене према највишим стандардима урбано - архитектонског и пејзажног обликовања које је у складу са амбијентом културно-историјске целине, њеним споменичким статусом, мерама заштите и планираним наменама;
- плански контролисана изградња у оквиру најзначајније градске силуете која треба да је употпуни и унапреди;
- нови садржаји који треба да повећају атрактивност, квалитет и ниво услуге поштујући споменички статус простора уз истовремено привлачење већег броја посетилаца целини;
- адекватна инфраструктурна и саобраћајна опслуженост простора;
- смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње.

Просторна културно - историјска целина Косанчићев венац, историјска урбана целина у Београду, проглашена је 1971. године за **Културно добро**, као подручје најстаријег компактнoг српског насеља у вароши Београда, као први развијени управни, културни, духовни и економски центар Београда у обновљеној српској држави и као део савременог Београда са особеним амбијенталним и ликовним квалитетима. Стога се, у циљу очувања споменичких вредности подручја Плана, приликом планирања намена водило рачуна да се у највећој могућој мери очувају и унапреде споменичке вредности простора, пре свега карактер и амбијент најстаријег градског простора посебних културно-историјских, архитектонско-урбанистичких и амбијенталних вредности.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије **К.О. Стари град**, дефинисане регулацијом улица Карађорђева и Велике степенице (са западне односно северне стране), границом Измена и допуна плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Карађорђево, Париске и улице Велике степенице, градска општина Стари град („Службени лист града Београда“, бр. 52/2012), регулацијом улице Косанчићев венац и границом катастарске парцеле бр. 2023 КО Стари град (са источне стране) и границама катастарских парцела 1950/1, 1950/2, 3041, 1951/2, 1953/1, 1953/3, 1956/3 и 1957 (са јужне стране).

Површина обухваћена Планом износи око 2,0 ха.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог документације Плана „Катастарски план са границом Плана“ Р 1:500)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле, све **Ко Стари град**:

- целе катастарске парцеле: 1949/2, 1949/3, 1949/4, 1948/1, 1948/2, 1949/8, 1945/1, 1949/1, 1947/1, 1947/2, 1949/5, 1986/2, 1949/6, 1942/3, 1949/7, 1949/10, 1950/1, 3040, 3041, 1950/6, 1951/2, 1953/1, 1953/3, 1956/3, 1957, 2023
- делови катастарских парцела: 1986/1.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога „Катастарски план са границом Плана“ Р1:500

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из Плана генералне регулације је саставни део документације Плана)

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19 и 9/20),
- **Правилника** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19),
- **Одлуке** о изради Измена и допуна плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац за део блока између улица: Карађорђево, Велике степенице и Косанчићев венац, Градска општина Стари град („Службени лист града Београда“, број 67/18).

Плански основ за израду и доношење Плана представљају План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План

генералне регулације или ПГР Београда) и План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист града Београда“, бр. 110/2019).

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

▪ **површине јавне намене**

- површине за објекте и комплексе јавних служби (означено као: J4 - високошколске установе, J9 - установе културе)
- мрежа саобраћајница

▪ **површине осталих намена**

- становање (означено као: C1 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града)
- становање (означено као: C5 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града)
- мешовити градски центри (означено као: M1 - зона мешовитих градских центара у зони центра Београда).

Простор у границама Плана налази се у оквиру:

- **Просторне културно - историјске целине Косанчићев венац**, културног добра (Решење Завода бр. 490/1 од 24.05.1971. године), културно добро од великог значаја (Одлука, „Сл. гласник СРС“ бр. 14/79),
- **Археолошког налазишта Антички Сингидунум**, културног добра (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.06.1964. године),
- **Београдске тврђаве**, културног добра (Одлука Одељења за заштиту и научно проучавање споменика културе при Уметничком музеју бр.1108 од 2.12.1946.; Решење Завода бр. 290/4 од 31.5.1965.); Културно добро од изузетног значаја, (Одлука, „Сл. гласник СРС“ бр. 14/79)

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр.1 „Постојећа намена површина“ Р 1:500)

У обухвату Плана заступљене су следеће намене:

▪ **површине јавних намена**

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

▪ **површине осталих намена**

- површине за комерцијалне садржаје
- површине за становање.

Једна од карактеристика и специфичности простора Косанчићевог венца је присуство лагума различите величине, квалитета и стабилности у зони одсека падине, према Карађорђевој улици. На вертикалној пројекцији јавног земљишта у границама ових Измена и допуна налазе се три лагума или њихових делова, у намени осталог грађевинског земљишта, јер су, традиционално, увек били део корисничких катастарских парцела уз Карађорђеву улицу.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина“ Р 1:500)

У обухвату Плана планиране су следеће намене:

▪ **површине јавних намена**

- МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА:

- пешачко-колска комуникација - Велике степенице (СП7-1)
- пешачка комуникација - Мале степенице, коси лифт (СП7-2)
- саобраћајне површине у посебном режиму коришћења
- интегрисана колско-пешачка стаза

- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- парк (ЗП1-1 и ЗП1-2)
- пешачка комуникација - променада (ЗП3)

- ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- високошколске установе – Ректорат Универзитета уметности (Ј4)
- установе културе
 - мултифункционални објекта културе „Ђумрукана“ (Ј9-1)
 - центар за културу „Мале степенице“ (Ј9-2)
 - градска галерија „Косанчићев венац“ (Ј9-3)
 - „Меморијални центар Народне библиотеке“ (Ј9-4).

▪ **површине осталих намена**

- ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

- зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С1)
- зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С5)

Преплитање јавне намене и осталих намена по вертикали на територији Плана дешава се у зони обезбеђења падине, где постоје лагуми (подови лагума су на коти око 78 mпv). У граници Плана налазе се три лагума или њихових делова - испод комплекса Ректората Универзитета уметности, пешачке променаде ЗП3 (на оквирној коти 91 mпv – 91.45 mпv), објекта установе културе Ј9-3 (Градска галерија „Косанчићев венац“), пешачке комуникације - Мале степенице, коси лифт (СП7-2) и парка (ЗП1-2). Правила за лагуме преузета су из Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда“ бр. 37/07) и уграђена у одреднице овог Плана.

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
површине за објекте и комплексе јавних служби	0.322	16	1.047	52
зелене и слободне површине (пост.) / зелене површине (план.)	0.430	22	0.136	7
мрежа саобраћајница	0.520	26	0.660	33
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0.001	0	0	0
укупно јавне намене	1.273	64	1.842	92
површине осталих намена				
површине за комерцијалне садржаје	0.640	32	0	0
становање	0.087	4	0.150	8
укупно остале намене	0.727	36	0.150	8
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	2.000	100	2.000	100

Табела 1 - Табела биланса површина

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

2.1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Споменички статус простора и објеката

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) простор у границама Плана налази се у оквиру:

- **Просторне културно - историјске целине Косанчићев венац**, културног добра (Решење Завода бр. 490/1 од 24.05.1971. године), културно добро од великог значаја (Одлука, „Сл. гласник СРС“ бр. 14/79),
- **Археолошког налазишта Антички Сингидунум**, културног добра (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.06.1964. године),
- **Београдске тврђаве**, културног добра (Одлука Одељења за заштиту и научно проучавање споменика културе при Уметничком музеју бр.1108 од 2.12.1946.; Решење Завода бр. 290/4 од 31.5.1965.); Културно добро од изузетног значаја, (Одлука, „Сл. гласник СРС“ бр. 14/79)

У непосредној близини границе Плана налазе се:

- **Хотел „Национал“**, Париска 9, културно добро („Сл. лист града Београда“ бр.23/84)
- **Саборна црква**, Кнеза Симе Марковића 3, културно добро од изузетног значаја („Сл. гласник СРС“ бр. 14/79)
- **Кућа Димитрија Крсмановића**, Кнеза Симе Марковића 2, културно добро („Сл. лист града Београда“ бр. 16/87)
- **Зграда Патријаршије**, Кнеза Симе Марковића 6, Стари град, културно добро, Одлука о проглашењу („Сл. лист града Београда“ бр. 23/84),
- **Дом Мике Аласа**, Косанчићев венац 22, културно добро, Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 924/3 од 26.12.1966.

Валоризација простора и историјски контекст

Косанчићев венац представља подручје најстаријег дела Београда са сачуваном старом матрицом спонтано насталих улица, уличним застором, дрворедима и целокупним амбијентом. Разноликост архитектонских стилова, типологије, начина градње и намене објеката представљају посебну вредност грађевинског фонда, који великим делом представља најстарије објекте на простору целине, чијим се очувањем и постојањем документује историјски развој овог дела Београда од прве половине XVIII века до данашњих дана. Косанчићев венац у хронологији урбаног развоја Београда представља најстарији

очувани део градског ткива са спонтано насталом урбаном матрицом која се складно надовезује на Варош у шанцу реконструисану према плану Емилијана Јосимовића.

Многи од значајних објеката унутар просторне културно - историјске целине Косанчићев венац утврђени су за споменике културе и представљају репрезенте стила, типа и начина градње: Конак кнегиње Љубице; Кафана „?"; Саборна црква; Основна школа „Краљ Петар I"; Кућа Димитрија Крсмановића; Хотел „Национал"; Дом Мике Аласа; Кућа Бранислава Којића; Зграда Патријаршије. Ови, као и други вредни објекти, чине материјална сведочанства историјског развоја Косанчићевог венца као стамбеног, управног, духовног, културног и економског центра Београда обновљене српске државе и један од специфичних простора старог Београда посебних амбијенталних квалитета.

За економски развој Србије и градитељско обликовање Београда средином 19. века од великог је значаја било пристаниште на Сави. Преко њега се одвијала међународна трговина од које је државна благајна имала велике користи преко извоза, царина и др. Пристанишна зона је убрзано изграђена дуж данашње Карађорђевог улице, са обе стране некадашњег пута који је пратио обалу Саве, а уз саму реку подизана су складишта за робу различите намене.

Најзначајнији објекат тог времена била је царинарница – Ђумрукана, пространа грађевина са приземљем и једним спратом подигнута за време владавине кнеза Милоша. Изградња Ђумрукане у тесној је вези са опадањем интересовања за Дунавску падину, смањењем турског утицаја, али и чињеницом да Дунавско пристаниште више није било погодно за пристајање. Премештањем пристаништа на савску обалу и преузимањем превоза и ђумрука од стране српске државе било је неопходно да се подигне зграда за новонастале потребе. Подигнута 1834. или 1835. године, била је прва зграда у Београду зидана од камена и опеке.

Пејзажна вредност подручја Косанчићевог венца

Косанчићев венац са Београдском тврђавом представља суштински и највреднији део градског пејзажа који учествује у слици града. Са висинским реперима као просторним доминантима (Саборна црква и Патријаршија), хоризонталама изграђених структура и надовезивањем са Београдском тврђавом (фортификација са уређеном парковском површином и градским шеталиштем), чини разиграну, аутентичну и непоновљиву линију хоризонта и обрис јединственог историјског европског града.

Косанчићев венац се сагледава из неколико праваца: део је визуре Косанчићевог венца са реке као сегмент најстаријег историјског дела града у целокупној панорами Београда; јасно се сагледава са позиције Савског шеталишта на Београдској тврђави и са новобеоградске стране, са мостова на Сави и савског приобаља.

Простор подручја Плана као сегмент Косанчићевог венца, у сагледавању чини срж његове визуерне вредности. Архитектонско обликовање новопланираних објеката мора да, својом волуметријом (висинска и хоризонтална) и складним односом маса у односу на постојеће изграђено ткиво, сачува препознатљиву каскадну структуру.

Археолошко наслеђе

Укупно планско подручје се налази у оквиру заштићене зоне археолошког налазишта Антички Сингидунум које је утврђено за културно добро (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.6.1964. године). У непосредној близини границе обухвата евидентирани су археолошки налази и остаци не само из доба римске владавине овим простором, већ и из каснијих периода. Посебно се истичу налази античких гробова који припадају западној некрополи Античког Сингидунума, која је делимично истражена.

Некропола римског Сингидунума формирала се паралелно са развојем римског градског насеља. На основу досадашњих истраживања и налаза, на некрополи се могу издвојити три периода сахрањивања. Ширење некрополе може се пратити од Трга Републике, где је у току I века концентрисана, до Техничког факултета, докле је допирала у III веку када је досегла свој највећи обим, и даље дуж Булевара краља Александра – трасом којом се у периоду антике протезао важан пут за Виминацијум (Костолац), али са мањом концентрацијом

сахрањивања. На овој некрополи било је заступљено спаљивање и скелетно сахрањивање покојника.

Археолошки локалитети у урбаним зонама представљају посебан изазов у погледу заштите. Имајући у виду да нови градитељски захвати потенцијално воде ка уништавању археолошких трагова, неопходна су претходна заштитна археолошка истраживања, као што је то законски и дефинисано.

Лагуми на Косанчићевом венцу као карактеристика простора

На простору Косанчићевог венца, у оквиру падине према Сави, са приступима из Карађорђевог улице, постоји тринаест великих лагума. Они се налазе иза кућних бројева 13, 17, 19, 23, 25, 29, 31 и 33. Време њиховог настанка није утврђено, али се поуздано зна да су аустријанци 1730. године одобрили прво копање испод Митрополије, као и да су испред њих били хотел „Крагујевац“ и „Ђумрукана“, којих данас више нема.

На неким лагумима налазе се отвори за вентилацију, зидани од опеке, широки око 1 метар, а дубоки и више од 20 метара посматрано од нивоа тла.

Лагуми су имали магацинску намену. У њима се чувало жито, вино и друга роба. До тридесетих година 20. века река Сава је досезала до данашњих трамвајских шина на Калемегдану, правећи најдубљи део свог тока пред ушће, управо испред највећег лагума са два улаза у Улици Косанчићев венац 17.

Као карактеристику предметног простора, постојеће лагуме је потребно посматрати као потенцијал, чијом би се ревитализацијом и адаптацијом уз одговарајућу намену, апострофирала њихова атрактивност и активирао овај сегмент Косанчићевог венца.

Народна библиотека на Косанчићевом венцу, к.п. 2023 КО Стари град

Порушена зграда Народне библиотеке током немачког бомбардовања Београда 6. априла 1941. године (Косанчићев венац бр. 22, некада Косанчићев венац бр. 12), била је подигнута по пројекту истакнутог архитекте Бранка Таназевића. У бомбардовању запаљивим бомбама у потпуности су страдали непроцењиво вредни библиотечки фондови. Зграда је била реализована као репрезентативно здање академског стила, наменски подигнуто да буде библиотека, у којој се чувало преко три стотине хиљада књига, од којих је хиљаду пет стотина представљало изузетно вредан фонд који су сачињавале рукописне књиге из средњег века, затим велики број мапа, гравира и слика. Остаци народне библиотеке се налазе у оквиру просторно културно-историјске целине „Косанчићев венац“ која је утврђена за културно добро од великог значаја (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник СРС“ бр. 14/79) и у оквиру заштићене зоне археолошког налазишта Антички Сингидунум, који је утврђен за културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.06.1964. године.

С обзиром на трагичну судбину страдања самог објекта као и великог фонда рукописног и штампаног књижног наслеђа, простор порушене Народне библиотеке поседује меморијални карактер и као такав, културно-историјску вредност од великог значаја. Како би се предметни простор, који је већ годинама запостављен, запуштен и без јасних планова ревитализације, активирао и на адекватан начин презентовао, Завод за заштиту споменика културе је дефинисао прецизне мере заштите, конзервације и презентације остатака Народне библиотеке, уређења простора и његовог привођења намени као меморијалног места. Посебне мере заштите су имплементирани у правила уређења и грађења.

Валоризација објекта

У оквиру границе подручја Плана налазе се или су планирани следећи објекти:

- Косанчићев венац 21

Приземни објекат без вредности са становишта службе заштите (предвиђен је за замену).

Нови објекат мора да буде висински усаглашен са суседним, дворишна фасада која је сагледива из Карађорђевог улице мора да буде обликована са посебном пажњом.

– Косанчићев венац 23

Стамбени објекат са почетка XX века. Академски је обликован. Уклапа се у потез улице Косанчићев венац и има амбијентални значај. Локација објекта је таква да је објекат уочљив са траса уличних улица Краља Петра и Задарске. Зграда је адаптирана 70-тих година без услова Завода за заштиту споменика. Доградња је видна нарочито са дворишне стране. Објекат је том приликом и саниран. Потребна је рестаурација уличне фасаде и реконструкција дворишне. Могуће је извршити адаптацију таванског простора.

– Косанчићев венац 25

Привремени објекат без значаја за службу заштите (предвиђен је за замену). Нови објекат мора да буде висински усаглашен са суседним објектом бр. 23, дворишна фасада која је сагледива из Карађорђевог улице мора да буде обликована са посебном пажњом.

– Косанчићев венац 27 - планирана Градска галерија

На Косанчићевом венцу бр. 27 налази се приземни објекат привременог карактера, без архитектонско - урбанистичких и културно - историјских вредности.

– Косанчићев венац 29

Зграда Финансијске дирекције саграђена је нешто пре 1930. године. Касније је у њој био Геофизички завод, а данас је Ректорат Универзитета уметности. Зграда је академски конципирана са елементима постсецесије и представља репрезентативан објекат у оквиру предметног простора.

– Косанчићев венац 31

Привремени објекат Завода за комуналне делатности („Сигмапројект“) подигнут 1960. године. Објекат је без вредности, предвиђен за уклањање.

– Карађорђева 13 - простор где се некада налазила Ђумрукана

Привремени монтажни објекат без вредности, подигнут око 1950. на темељима Ђумрукане значајно оштећене у Другом светском рату, недавно је уклоњен. На основу постојећих планова и документације треба размотрити могућност реконструкције објекта Ђумрукане. На основу постојећих фотографија, планова и документације, могућа је обнова/реконструкција објекта Ђумрукане.

– Карађорђева 15 – простор некадашњег хотела „Крагујевац“

Зграда Факултета примењених уметности подигнута је као привремени објекат на месту некадашње зграде хотела „Крагујевац“. Објекат је без вредности и на парцели је могуће планирати нову изградњу.

– Карађорђева 15а

Приземница без вредности изграђена, највероватније, за време Другог светског рата из рушевина и материјала некадашњег хотела „Крагујевац“. Објекат је могуће уклонити и на његовом месту формирати везу са постојећим степеништем које води до Косанчићевог венца како би се формирао нови отворени простор у функцији комуникације и јавног градског простора.

У непосредној близини границе подручја Плана налазе се следећи објекти:

– Кнеза Симе Марковића 2

Зграда у којој се данас налази Аустријска амбасада подигнута је 1898. године по пројекту Милорада Рувидића. Пројектована је као репрезентативна стамбена кућа богатог трговца Димитрија Крсмановића.

Објекат заузима истакнуто место како у ситуационом плану ужег језгра града, тако и у историјском развоју грађанске архитектуре на територији Београда. Фасада је компонована у духу академизма. Лоциран је у углу блока који формирају улице Кнеза Симе Марковића, Краља Петра и Косанчићев венац, окренут је својом чеоном фасадом ка парку Калемегдан тако да са Саборном црквом и зградом Патријаршије формира силуету границе подручја Косанчићевог венца. Кућа Димитрија Крсмановића је проглашена за споменик културе („Службени лист града Београда“ бр.16/87).

– Париска 9 и Велике степенице 4

На месту хотела „Национал“ била је механа Проте Вуића отворена 1840. године. Налазила се у двоспратној згради Димитрија Вуића. Када су 1861. године донете уредбе о механама ова кафана је морала бити порушена и подигнута нова. Нова је подигнута 1869. године. Вероватно је грађена по плановима тадашњег власника Анастаса Вуића, архитекте.

Као „Национал“ се први пут помиње 1876. године. Део у Улици Велике Степенице 4 дограђен је 1893. године када је власник имања и хотела постала Ђурђина Пашић, жена Николе Пашића. Хотел „Национал“ је проглашен за споменик културе („Службени лист града Београда“ бр. 23/84).

– Дом Мике Аласа, Косанчићев венац 22

Кућа чувеног српског математичара Михаила Петровића Аласа подигнута је 1910. године према пројекту архитекте Петра Бајаловића. Главна фасада конципирана је у складу са захтевима архитектуре почетка XX века, оживљена комбинацијом сецесијских флоралних мотива и елементима српско-византијског стила у виду шаховског поља.

Михаило Петровић Алас (1868-1943) једно је од најзначајнијих имена српске науке. Био је професор Београдског универзитета, академик, теоретичар и истраживач, писац великог броја научних радова, путописа и студија о рибарству. У својој кући на Косанчићевом венцу Мика Алас провео је готово цео свој животни и радни век. Дом Мике Аласа проглашен је за споменик културе (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 924/3 од 26.12.1966.)

– Кнеза Симе Марковића 6 и Краља Петра 5

Зграда Патријаршије подигнута је 1935. године по плановима руског архитекте, емигранта Виктора Лукомског на месту старе зграде Митрополије. Ова монументална грађевина са унутрашњим двориштем обликована је елементима националног стила највидљивијим у обликовању портика из Улице Кнеза Симе Марковића. Значај јој потиче, пре свега, из функције и континуитета места на коме се налази. Зграда Патријаршије је проглашена за споменик културе („Службени лист града Београда“ бр.23/84).

– Карађорђева 11

Привремени монтажни објекат без вредности изграђен око 1950. године на темељима приземне зграде с почетка XX века на имању масе Анастаса Јовановића, познатог српског литографа и управитеља двора кнеза Михаила.

– Велике степенице 6

Спратна стамбена зграда је, са аспекта заштите, без вредности.

– Велике степенице 8

Пословни спратни објекат вероватно подигнут крајем XIX века, али је данас потпуно преправљен што је знатно умањило његову вредност. Није од интереса за службу заштите.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ

У циљу очувања посебних културно-историјских, архитектонско-урбанистичких и амбијенталних вредности, дефинисане су опште мере заштите:

- очување затечене историјске урбане матрице. Очување ивичне блоковске изградње (постављањем грађевинске линије на регулацију), као наслеђеног типа грађења, надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају, на начин да се не угрожавају естетске и функционалне вредности и услови коришћења постојећих објеката;
- очување визура на предметни простор, као сегмента препознатљиве ведуге града, у коју све планиране интервенције треба пажљиво уклопити поштујући природне и створене вредности простора, без претензија да се стварају нови просторни акценти и репери;
- планиране интервенције не смеју ни на који начин нарушавати амбијенталне вредности, физички и функционални интегритет, стабилност, приступачност и безбедност објеката и простора као сегмента највреднијег и најстаријег дела Београда;

- објекти без вредности могу се заменити новим уз максимално поштовање амбијента и највреднијег грађевинског фонда у непосредном окружењу. Све планиране интервенције морају се својом позицијом и волуметријом прилагодити топографији места које представља изворну и трајну вредност - неодвојиво јединство природне формације и урбане надградње;
- у циљу формирања уједначене висинске регулације уличног фронта улице Косанчићев венац висину венаца новопланираних објеката (Косанчићев венац 21 и 25) је потребно дефинисати у односу на висину вреднованих објеката у окружењу (репер је објекат у Ул. Косанчићев венац бр. 23) чиме се подразумева да се висина венца новог објекта усагласи са висином венца објекта у Ул. Косанчићев венац бр. 23;
- очување објекта Ректората универзитета уметности, на постојећој уличној регулацији архитектонском ликовно-обликовном изразу, његовог хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивног склопа и примењених материјала, уз могућност минималних интервенција на објекту или на делу парцеле којима се не би угрозиле визуелне карактеристике објекта и простора или њихова стабилност. Дозвољене интервенције на објекту су рестаурација и ревитализација;
- планирану пешачку стазу иза Ректората универзитета уметности третирати као јавну површину коју је потребно адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити, а пре свега обезбедити њену статичку стабилност. Пешачку стазу планирати на начин којим се омогућава приступ лица са инвалидитетом и отежаним кретањем објектима и простору;
- планирати везу објеката и отвореног простора Косанчићевог венца, са једне и Карађорђевог улице, са дуге стране, пешачком (степенишном) комуникацијом, која представља посебну вредност простора и спону између града и савског приобаља;
- планирати ревитализацију и активирање постојећих лагума и њихову адаптацију у адекватну намену, чиме би архитектонске и функционалне одреднице ове целине биле проширене и употпуњене, а читав простор добио на атрактивности;
- планирати очување и унапређење зеленила у оквиру предметног простора;
- планирати уређење и опремање простора елементима урбаног мобилијара и евентуалну могућност да се за просторну културно-историјску целину Косанчићев венац предвиди посебан дизајн истих, односно да је могуће одступање од идејног решења мобилијара дефинисаног Каталогом урбаног мобилијара („Службени лист града Београда“ 75/16) како би предметни простор био опремљен препознатљивим елементима уклопљеним у целокупно решење. Планирати јединствену идеју - форму, материјале и боју при пројектовању свих елемената (уз могућност њиховог дефинисања путем реализације конкурса), тако да просторна културно-историјска целина, уз пратеће озелењавање, добије јединствен и препознатљив визуелни идентитет усклађен са архитектуром објеката и целокупним амбијентом;
- коначно, као главни циљ дефинисања просторних односа овако вредног и атрактивног простора, потребно је предвидети расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса за сваку од зона/објеката;
- обавезно је репрезентативно уређење и опремање отвореног простора, којим је, кроз материјализацију, обликовање зеленила, декоративно осветљење и друге елементе дизајна могуће визуелно повезати изграђену структуру са отвореним простором; и
- дефинисати одговарајуће функционално и декоративно осветљење (дискретно, партерно, осветљење зеленила и у зеленилу, у оквиру просторних елемената и садржаја, дифузно или усмерено, у зависности од обликовања) и уклопити га у целокупно решење простора у коме се поставља.

Мере заштите археолошког наслеђа

Простор подручја Плана се налази у оквиру заштићене зоне Античког Сингидунума. самим тим се под заштитом налазе и средњовековни и каснији археолошки остаци на овом простору. Дебљина културног слоја, према подацима са терена, износи од 0.80-1.50 m а

дубина зависи од конфигурације терена и варира између 0.30-4.00 m од површине. Културни слој у оквиру заштићене зоне сачуван је само на око 20% површине. На осталим површинама културни слој је уништен изградњом од 18. до 20. века. С обзиром на то да су развојем града на предметном простору уништени археолошки културни слојеви, али и да постоје и простори који нису били обухваћени изградњом између блокова зграда и зелене површине, постоји могућност наилазка на археолошке налазе и остатке. Да би се заштитили сачувани културни слојеви:

- неопходан је стални археолошки надзор, а на слободним површинама унутар подручја плана, пре почетка грађевинских интервенција, извршити сондажна археолошка ископавања на основу програма који ће сачинити сарадници Завода за заштиту споменика културе града Београда;
- пре отпочињања земљаних радова инвеститор је дужан да се благовремено обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда како би се организовао стални археолошки надзор. Уколико се током обављања земљаних радова наиђе на археолошке налазе и остатке, радови ће на том делу градилишта бити обустављени до завршетка заштитних археолошких интервенција; и
- уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл. 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је, према члану 110. истог Закона, дужан да обезбеди финансијска средства за обављање археолошког надзора, заштиту, чување, публикавање и излагање археолошког материјала и остатака откривених током извођења земљаних радова.

2.1.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16) и др.

Предметно подручје нема заштићених природних добара (нити је у поступку заштите), није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005., 2008.), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

За простор на подручју лагума, применити адекватне техничке мере у реализацији планских решења која неће довести до нестабилности и урушавања терена.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својско природног добра, сходно члану 99 Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно Министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије број 020-1065/3 од 27.05.2019. године; Секретаријат за заштиту животне средине (број: бр.....од.....године); ЈКП „Зеленило Београд“ број: 28359/1 од 28.11.2018. године)

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заменик начелника градске управе - Секретар секретаријата за урбанизам и грађевинске послове је донео **Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину** Измена и допуна Плана детаљне регулације Просторне целине Косанчићев венац за блок између улица: Карађорђева, Велике степенице и Косанчићев венац, градска општина Стари град (под IX-03 бр.350.14-30/15, од 22.06.2018. године).

Мере заштите животне средине

У циљу заштите животне средине дефинишу се мере које имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. У току даљег спровођења и реализације планског документа неопходно је спровести у наставку наведене мере и услове.

У циљу **заштите вода и земљишта**:

- уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15);
- извршити прикључење новопланираних објеката на комуналну инфраструктуру;
- изградњу саобраћајних површина извршити од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање вода са саобраћајних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, вршити предтретман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

У циљу **заштите ваздуха** обезбедити:

- централизован начин загревања планираних објеката;
- пројектовање и изградњу објеката на начин који обезбеђује проветравање предметног простора, али и простора у залеђу;
- формирање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;
- реализацију планираних зелених површина.

У циљу **заштите од буке**:

- интервенисати на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине;
- нивои буке морају бити у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010);
- применити техничке услове и мере звучне заштите у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству СРПЦ.У.16.201:1990).

Трансформаторске станице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:

- техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT;
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне;
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне

танкване за прихват опасних материја из трансформатора трансформаторске станице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
- трансформаторске станице у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.;
- применити техничке услове и мере звучне заштите (примену одговарајућих изолационих материјала, уградњу пригушивача буке и сл.), тако да бука емитована током функционисања истих не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10).

У циљу заштите од **нејонизујућег зрачења**, није дозвољено постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима дечијих вртића и школа, као и простора дечијих игралишта, те је приликом њиховог постављања неопходно водити рачуна о намени простора и објекта у окружењу. Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од наведених објекта, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да:

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објекта у окружењу може бити мања од 30 m искључиво када висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, односно избегавати заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.

У **подземним етажама које су намењене гаражирању возила** обезбедити:

- уградњу система принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“ бр.111/15);
- систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем; квалитет отпадних вода које се, након третмана у сепаратору контролисано упушта у реципијент мора да задовољава Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12и 1/16);
- редовно прањење и одржавање сепаратора;

- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

- дизел агрегате сместити на гумирану подлогу како се не би преносиле вибрације на објекат;
- резервоар за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел агрегата сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;
- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта у слободну струју ваздуха.

Обавеза је власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности а који подразумева:

- праћење количине и квалитета отпадне воде пре упуштања у рецетијент, а у складу са одредбама Закона о водама „ (Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, бр. 33/16);
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13); Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, бр. 5/16).

Обезбедити **ефикасно коришћење енергије**, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката.

У циљу поштовања природне и морфолошке специфичности простора јединствене миоценске терасе Калемегдана очувати висинске односе између алувијалне равни Карађорђевог улице и високе терасе Косанчићевог венца.

У циљу обезбеђивања приступачности простора задржати могућност изградње (имплементације) покретних степеница и лифтова-платформи из Карађорђевог улице на високу терасу Косанчићевог венца према мосту „Братство и јединство“, пре свега у функцији до сада разматраних идејних решења укључивања воденог саобраћаја у јединствену мрежу градског саобраћаја.

Обезбедити простор и одговарајућу опрему (контејнере, канте и сл) за селективно сакупљање комуналног и неопасног рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце), у складу са важећом законском регулативом и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 („Сл. лист града Београда“ бр. 28/11).

Реализовати **минимум 30% зелених површина** на парцели, од којих је на површинама намењеним за становање минимум 10% у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката), док је за објекте културе минимум 30% зелених површина у директном контакту са тлом. У току спровођења Плана обавезно израдити Главни пројекат озелењавања слободних и незастртих површина предметног простора.

Извршити валоризацију вегетације и задржати вредну. За све интервенције на квалитетном дрвећу у зони плана потребно је прибавити услове "Зеленила" Београд, као и Завода за заштиту природе Србије.

У оквиру граница Предметног плана **није дозвољено:**

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште) или угрози основне услове живљења суседа и сигурност суседних објеката;
- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе;
- изградња која би могла да наруши стабилност обода „природне терасе“;

- изградња објеката на припадајућим зеленим површинама.

У току извођења радова на изградњи/уређењу планираних садржаја, предвидети следеће мере заштите:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току уклањања постојећих објеката и изградње планираних садржаја сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада;
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине бр.....од.....године)

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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“ бр. 39/64).

Сеизмолошке карактеристике терена

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

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

Табела 2 - Сеизмички параметри

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. 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“ бр. 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95) и другим техничким прописима и стандардима за такву врсту објекта.

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

С тога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, бр. 3/2018).

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

- објекте реализовати и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објекта и објекта јавне намене („Службени гласник РС“, бр. 22/2019),
- објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објекта од пожара („Службени гласник РС“, бр. 20/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ“, бр. 21/90),
- при фазној изградњи објекта обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину,
- изградња електроенергетских објекта и постројења мора бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ“, бр. 37/95).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде идејних решења за објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15).

За планирану изградњу прибављени су Услови бр. 217-588/2018-09/8 од МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду.

(Услови: Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/8 бр. 217-588/2018 од 16.11.2018. године)

Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објекта са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, бр. 111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, бр. 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 објекта потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Сл. Војни лист СРЈ“, бр. 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/98).

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.11968-2, од 09.11.2018. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр. 11968-2 од 09.11.2018. године)

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилог бр.9 „Инжењерскогеолошка карта терена“ Р 1:500)

На истраживаном делу терена уочена су три морфолошка облика. Најнижи део терена припада алувијалној равни реке Саве „првој алувијалној тераси“, а највиши део припада падини, односно „другој алувијалној тераси“. Ове две алувијалне терасе су повезане субвертикалним кречњачким одсеком „Савског пристаништа“. Основну геолошку грађу чине седименти баденске, панонске и квартарне старости.

На овом простору констатована је издан у приобаљу реке Саве формирана у алувијалним прашинасто песковитим седиментима и насутом тлу којим је некадашњи терен регулисан. На овом делу терена утврђен је ниво подземне воде на око 7-8m од површине терена односно око коте 69-71мнв. На делу где је кречњак прекривен елувијумом и насутим тлом (појас до кречњачког отсека) формирана је издан која је у хидрауличкој вези са реком Савом. Од Бранковог моста до Великих степеница ниво подземне воде је утврђен на око 7m од површине терена односно око коте 71-72мнв а од Великих степеница до Париске улице на око 6-8m од површине терена око коте 72-80мнв. На падини је констатовано присуство подземних вода у квартарним наслагама на контакту слабо и јаче водопрпусних седимената на неуједначеној дубини од површине терена 2,5-8,5m односно око коте 91-93мнв.

Од савремених геолошких процеса и појава у оквиру плана у зони изнад кречњачког отсека на појединим деловима налази се стара потпорна конструкција коју већим делом чине потпорни зидови а спорадично стубови изграђени од цигле и кречњака. На неким деловима потпорна конструкција је изграђена каскадно. Старост ових зидова и стубова није посебно утврђена али се предпоставља да потичу из 19. века.

У току 1996. год. у ул. Карађорђева бр. 27-31 дошло је до формирања клизишта. У критичном моменту, средином јуна 1994. године, после изразито великих количина падавина дошло је до засићења материјала иза потпорног зида. У тим условима потпорна конструкција је попустила, а епилог је формирање клизишта у горњем делу падине, ширине око 15-20 м и дужине око 20-25 м са субвертикалним ожигљом висине око 6 м. Материјал се стропоштао са кречњачког отсека у виду одрона рушећи кућу у том делу терена. На тај начин се у горњем делу терена формирао плато ширине око 15м и дужине око 7м. У моменту када се то догодило, материјал, помешане прашине и масне прашинасте глине чинио је јединствену течну масу у којој су пливали делови старог зида. О стању материјала у том тренутку говори и земљана маса која је, пошто је срушила део куће продрла кроз врата у једну од подземних просторија – лагума. Имајући у виду скоро вертикални одсек у зони ожигља клизишта висине 5-6 м и плато формиран у горњој зони који се и даље натапа површинским и подземним водама, реално је очекивати даље прогресивно откидање материјала (уз падину) чиме се могу изазвати још веће штете.

Клизиште је проузроковало деформације на појединим објектима, рушење једног мањег дворишног објекта и затрпавање улаза у лагум. Описано клизиште до данас није санирано али је видно проширено у правцу Бранковог моста. У време истраживања 2006. године уочена су откидања земљане масе испод објекта К. Венац број 15 и 13. У циљу предупредивања активирања нових процеса и спречавања нових материјалних штета и евентуално људских жртава неопходна је што хитнија санација. Општи закључак је да се локација бр. 21 делом налази у нестабилном стању и да је при планираној урбанизацији неопходна примена санационих мера.

На основу сагледаних инжењерскогеолошко-геотехничких карактеристика предметног простора, на простору Плана детаљне регулације издвојена су три инжењерскогеолошка рејона са одговарајућим подрејонима.

Рејон I

Захвата приобални део реке Саве са kotaма терена од 75-78.5, локално до 87.5. Ширина рејона у односу на обалу Саве је 5-100m. Обала је уређена изградњом кеја. Читав рејон је у свом приповршинском делу прекривен насипом хетерогеног састава и променљиве дебљине – 3-7m. У подини насипа је већим делом квартарни алувијални нанос. Испод њега су органогени кречњаци. У оквиру овог рејона издвојена су два подрејона:

Подрејон Ia

Обухвата крајње приобални део реке Саве са апсолутним kotaма од 75-82.5. Приповршински део терена прекрива насип променљиве дебљине испод кога су алувијални седименти прашинасто-глиновитог до прашинасто-песковитог састава. Дебљина алувијона је од 12-15m. У подини алувијалног наноса је неогени кречњак који лагано тоне ка Сави.

Насип и алувијални нанос карактерише ограничена носивост и изражена деформабилност. Постоји могућност за појаву ликвефакције алувијалног наноса. Због свега овога овај простор не пружа погодности у погледу изградње објеката веће спратности, односно објеката који на терен преносе веће оптерећење и који су осетљиви на деформабилност подлоге. Проблеми фундаирања се могу решавати једино уз примену шипова и сл. Овакви конструктивни елементи би се морали ослањати на преквартарне наслаге. Обезбеђење дубљих, подрумских тј. подземних просторија би такође било сложено, обзиром на висок ниво подземне воде.

Услови ископавања су релативно лаки. Међутим, са аспекта обезбеђења стабилности ископа могли би се јавити озбиљнији проблеми уколико би се исти изводили испод сталног нивоа подземне воде (око коте 72-74мнв). Ниво подземне воде зависи од промене нивоа реке Саве. Привремени ископи (за инфраструктурне објекте), дубљи од 2m обавезно се морају подграђивати. Изградња саобраћајница изискује додатне радове на припреми и обради подтла, као и прилагођавање саме конструкције специфичним својствима терена.

Подрејон Ib

Обухвата простор од обода алувијона до ножице кречњачког одсека са kotaма терена од 77-87.5. Приповршински део терена прекрива насип променљиве дебљине, од 3-5m. Испод насипа је кречњак а локално је могућ танак слој алувијалног наноса. Уз сам кречњачки одсек могућа је и појава делувилног глиновито-дробинског наноса. Дебљина кречњака је више десетина метара.

Насип карактерише ограничена носивост и изражена деформабилност, као и повредљивост при утицају сеизмичких сила. Фундирање објеката стога треба изводити у кречњаку који је повољних отпорно-деформабилних својстава.

Привремени ископи у насипу (за инфраструктурне објекте), дубљи од 2m обавезно се морају подграђивати. Изградња саобраћајница изискује додатне радове на припреми и обради подтла, као и прилагођавање саме конструкције специфичним својствима терена.

Ниво подземне воде је висок (око kota 73-75) и зависи од промена нивоа реке Саве.

Рејон II

Захвата узани издужени простор између алувијалне равни Саве и платоа који почиње са kotaма 89-94. Нагиб терена је углавном између 45-60°, са локалном појавом субвертикалних одсека. Геолошку грађу овог рејона у основи чини органогени кречњак са генералним пружањем север-југ. Реч је о остатку спруда чији западни блок, извирујући на површину терена, даје основно морфолошко обележје предметном простору.

Кречњак је прекривен насипом или, у мањој мери, делувилном глиновитом дробином. У целини је доста стабилан, изузимајући мање појединачне блокове који се налазе у оквиру приповршинске деградираних зоне (dm-m дебљине). Део појава нестабилности у кречњаку може се приписати и техногеном утицају (неадекватно подсецање).

Како је кречњак релативно мек са аспекта ископа, а стабилан у условима израде подземних просторија, био је кроз историју привлачан за градитељску активност. Наиме, у њему је ископано више лагума (евидентирано 11), од којих највећи има површину од око 500m². Већина лагума је из прошлог века или старији, мада су неки у скоријој прошлости претрпели одређене преправке.

Насип преко кречњака има неповољна геотехничка својства, пре свега га одликује недовољна носивост и изражена деформабилност, као и склоност ка појавама нестабилности. Фундирање објеката никако не треба вршити у насипу већ искључиво у кречњаку који је у целини повољних отпорно-деформабилних својстава (изузимајући донекле његову вршну зону која је деградирана). Практично, кречњак је са аспекта фундирања већине објеката недеформабилна средина.

Кречњак се може засецати врло стрмно па и субвертикално. Само локално се може јавити потреба за израдом мањих обложних конструкција. У делу терена где преко кречњака лежи квартални прекривач засецања морају бити много блажа, уз примену потпорних конструкција.

Рејон III

Захвата делове терена на десној падини Саве са kotaма терена од 98-104. Нагиб терена је врло благ и износи од 2-5°. Приповршински делови терена прекривени су насипом хетерогеног састава (често доминира грађевински шут). Његова дебљина износи од 3-6m. Испод насипа леже кварталне падинске наслаге различитог генетског порекла (I, Ib, dl-prpg). Испод кварталних наслаге леже неогене творевине: лапоровите глине (M32LG) и органогени кречњаци (M22K). У оквиру овог рејона издвојена су два подреона:

Подрејон IIIa

У приповршинском делу прекривен је насипом дебљине 4-6m. У подини насипа су падинске кварталне наслаге различитог генетског порекла чија је укупна дебљина око 5-7m. Квартални наноси налажу највећим делом на врло танак слој (дебљине до 1,5 m) неогених лапоровитих глина у чијој подини су органогени крелњаци велике дебљине (неколико десетина метара). Контакт између кварталних наслага и лапоровитих глина је практично заравњен, односно благо искошен ка западу.

Подрејон IIIб

У приповршинском делу прекривен је насипом дебљине 3-4m. У подини насипа су падинске кварталне наслаге различитог генетског порекла чија је укупна дебљина око 2-5m. Квартални наноси налажу на неогене лапоровите глине у чијој подини су органогени крелњаци велике дебљине. Контакт између кварталних и неогених наслага је благо искошен ка западу и југу. Насупрот томе, контакт између лапоровитих глина и кречњака је кос (искошен ка истоку и југоистоку).

Насип који прекрива површину терена има неповољна геотехничка својства (изражена деформабилност уз наглашену повредљивост при сеизмичким условима). Кварталне наслаге су условно повољних до неповољних отпорно-деформабилних својстава. Лесне и лесолике партије су осетљиве на накнадна провлажавања. Приликом ископа земљишта за потребе евентуалне градње нових објеката мора се водити рачуна о стабилности ископа.

Привремени ископи за потребе провођења различитих инфраструктурних објеката морају се подграђивати ако су дубљи од 2 m. Према ГН-200 кварталне наслаге су II и III категорије.

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката, фундирање се може извести на два начина - плитко или дубоко фундирање. За објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта плитког фундирања. У том случају могуће је фундирање објекта уз претходну замену подтла материјалом повољних физичко механичких својстава, насипањем и израдом тампонског слоја. При изради објеката већег специфичног оптерећења неопходно је дубоко фундирање путем шипова које треба ослонити у кречњацима односно лапорима. Начин фундирања може се изабрати тек након детаљних инжењерскогеолошких истраживања и геостатичке анализе за сваки објекат понаособ.

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

2.1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19 и 9/20) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m^2 . Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

У изградњи планираног стамбеног објекта и јавних објеката, као и изградњи и уређењу слободних јавних простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт објеката тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила,
- коришћење нових техничких и технолошких решења,
- топлотно зонирање зграда, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура,
- избор облика зграда којима се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграда,
- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем,
- оптимизацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости, у складу са наменом просторија,
- заштиту делова објеката који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама,
- изградњу „пете фасаде“ објеката као зелених кровова, када год је то могуће,
- планирање система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду,
- коришћење обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, топлотних пумпи и сл.
- пројектовање система централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање,
- планирање мобилијара који доприноси заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине),
- избор мобилијара и материјала за завршну обраду слободних површина тако да рефлектују сунчево зрачење (хладни материјали),
- коришћење елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (фонтане, зелени зидови, зелени кровови, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.),
- коришћење ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру,
- правилан одабир и позиционирање вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра,
- економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребу енергетски ефикасних осветних тела; коришћење грађевинских материјала из окружења; одвајање рециклабилног отпада ради даље прераде.

Приликом пројектовања, радова на изградњи и експлоатацији објеката у зони Косанчићевог венца придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).

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

2.1.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

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

2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Блок око улице Велике степенице и улице Косанчићев венац предвиђен је за прикључење централној пешачкој зони града у којој се за одлагање смећа користе ПВЦ кесе. Кесе се, према Одлуци о одржавању чистоће (члан 11) у строго одређеном временском интервалу (од 20 до 22 часа) износе из просторија за дневно депоновање смећа у објектима и остављају завезане на посебно одређеним местима за те потребе, одакле их специјална комунална возила одвозе на градску депонију. ЈКП „Градска чистоћа“ обавештава кориснике услуга о локацијама сабирних места. И за евакуацију комуналног отпада из реконструисаних и новоизграђених објеката приведених одређеним наменама у наведеним улицама треба користити неведену технологију.

Дуж Карађорђевог улице постављени су контејнери запремине $1,1 \text{ m}^3$ на тротоару испред објеката. Таква технологија треба да буде примењена и за потребе реконструкције Ђумрукане и изградње планираног Центра за културу. Потребан број судова за смеће треба обрачунати помоћу важећег норматива: 1 контејнер на 800 m^2 корисне површине сваког објекта појединачно, а затим одредити и њихове локације у оквиру граница припадајуће парцеле или у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката.

До саме локације контејнера потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном ручном гурању од места за њихово постављање до комуналног возила које износи 15 т, обавља се по равној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати прањњење.

Смећаре унутар објеката граде се као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, тачећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене простора.

За смештај контејнера на слободним површинама уз објекат којем припадају и у границама парцеле, могу се изградити нише ограда зеленилом или посебни боксови уклопљени у амбијенталну средину према идеји и решењу инвеститора / пројектанта.

За сваки планирани објекат појединачно инвеститор је у обавези да се, у складу са законским прописима, обрати ЈКП „Градска чистоћа“ за добијање ближих услова, да их примени приликом изградње и добије употребну дозволу како би исти били обухваћени оперативним системом за одношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 350-170/18 од 24.10.2018. године)

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:500)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Пешачко-колска комуникација – Велике степенице	СП7-1	К.О. Стари град Целе кп: 1945/1, 1942/3, 1949/8, 1949/6, 1986/2 Делови кп: 1949/1, 1947/2
Пешачка комуникација – Мале степенице, коси лифт	СП7-2	К.О. Стари град Делови кп: 1950/1
Интегрисана колско – пешачка стаза	СА-1	К.О. Стари град Делови кп: 1950/1

Табела 3 – Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Саобраћајна површина у посебном режиму коришћења - Део Улице Косанчићев венац, део грађевинске парцеле СП5 из Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда“, бр. 37/2007)	САО-1	К.О. Стари град Делови кп: 1986/1

Табела 4 – Попис парцела за саобраћајне површине за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим плановима

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500.

3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације према коме:

- у функционално рангираној уличној мрежи града Улица Косанчићев венац остаје део секундарне уличне мреже,
- улица кнеза Симе Марковића која тангира предметни простор са његове источне стране има ранг улице другог реда, док је Карађорђева улица, која простор тангира са западне стране, у рангу улице првог реда.

Велике степенице (грађевинска парцела СП7-1)

Планом је дефинисана грађевинска парцела Великих степеница (СП7-1), оријентационе површине 1412,5 m².

Због велике природне денивелације између платоа Косанчићевог венца и Карађорђевог венца (од 18 до 25m) пешачки токови су се, кроз историју, одвијали степеницама. Правац Великих степеница је један од најстаријих трагова некадашње урбане матрице. У том контексту овим Планом планирана су и нова степеништа за потребе пешачке комуникације између гребена и приобаља реке Саве, као и јавни лифтови.

Регулација Великог степеништа је дефинисана постојећим објектом некадашњег Хотела „Национал“ на парној страни и грађевинском линијом објекта Ј9-1 (мултифункционални објекат културе „Ђумрукана“), на основу чега је издвојена јавна грађевинска парцела СП7-1.

Планирана реконструкција степеница подразумева проширење ширине газишта степеница у односу на регулацију уз „Национал“ до максималне ширине газишта од око 5 m, што је овим Планом и омогућено. Потребно је вратити степеницама аутентични изглед тј, поплочавање каменим плочама, а према детаљним условима Завода за заштиту споменика културе.

Приликом реконструкције Великог степеништа, нивелационо обезбедити приступ са степеништа, приближно на коти 91.45 m_{пв}, на суседну пешачку стазу - променаду (ЗПЗ). У оквиру регулације степеништа са доњег левог дела грађевинске парцеле СП7-1 обезбедити одговарајући колски приступ бочним објектима са западне стране.

Простор између Великих степеница и Карађорђевог улице, северно од зоне Ј9-1, планирати као пешачко-колску јавну саобраћајну површину. Кроз разраду пројектне документације, за ову саобраћајну површину дати могућност колског приступа у доње гаражне етажне објекта у зони С5 као алтернативу и/или колском улазу, ауто лифту из Косанчићевог венца.

Лифт који је планиран уз Велике степенице, а којим се повезују коте од оквирно 86 m_{пв} до оквирно 91.45 m_{пв} (планирана пешачка променада) димензионисати тако да у њега стане минимално једна особа са бициклом.

На графичком прилогу бр.3 приказана је позиција лифта и зона подземне изградње за потребе механизације лифт кућице.

У даљој разради размотрити могућност пројектовања профила за гурање бицикала у регулацији Великих степеница.

Обезбедити неопходну ширину коридора Великих степеница у целој дужини, како би се уз степениште могао, по потреби, инсталирати механички уређај за превоз посетилаца.

Конструкцију степеница димензионисати у складу са планираним пешачким оптерећењем и геомеханичким карактеристикама тла.

Током даље разраде, размотрити озелењавање простора око Великих степеница. Претходно извршити анализу и процену стања постојеће вегетације, а затим, на расположивим површинама, нарочито на нижим котама, на нешто ширем простору који тангира Карађорђевог улицу, могуће је формирати дрворед (једнострано и/или двострано), мање групе нижих форми дрвећа и шибља, као и појединачне примерке.

Водити рачуна да планирана вегетација ни на који начин не омета и не заклања визуре са виших кота Великих степеница у правцу ка савској обали, реци Сави, као и у правцу Новог Београда.

За дрвореде користити саднице липе (*Tilia sp.*), искључиво ниже форме, које у пуној физиолошкој зрелости не прелазе висину од 5 метара.

Изабрати претежно аутохтон садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове, а такође неопходно је избегавати и врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

У складу са смерницама за спровођење плана, за грађевинску парцелу Великих степеница као део целине планирано је:

- расписивање и спровођење пројектног урбанистичко – архитектонског конкурса,
- израда УП-а.

Мале степенице, коси лифт (грађевинска парцела СП7-2)

У оквиру грађевинске парцеле СП7-2, оријентационе површине 476,9 m², планира се:

- степениште и вертикално шинско возило (коси лифт), који повезују Карађорђеву улицу на коти 77 mⁿv и платоа испред градске Галерије на коти 91 mⁿv,
- пешачки приступ подземним етажама објекта Градске галерије,
- инфраструктурна веза објекта Градске галерије са Карађорђевом улицом (уколико постоје техничке могућности у условима ЈКП),
- трафостаница ТС 10/0,4 Kv,
- приступ лагуму.

Планирану грађевинску парцелу СП7-2 третирати као јавну површину коју је потребно адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити и обезбедити њену статичку стабилност.

Мало степениште и коси лифт морају бити у јавној употреби.

Конструкцију степеница димензионисати у складу са планираним пешачким оптерећењем и геомеханичким карактеристикама тла. Пешачку комуникацију Малих степеница осветлити јавним осветљењем, функционалним и декоративним.

Пројектантско решење мора да обезбеди непрекинуту визуру са коте 91 mⁿv до коте 77 (Карађорђева улица).

Планирати озелењавање простора око Малих степеница и косог лифта. Претходно извршити анализу и процену стања постојеће вегетације. Водити рачуна да планирана вегетација ни на који начин не омета и не заклања визуре са виших кота Малих степеница у правцу ка савској обали, реци Сави, као и у правцу Новог Београда.

Коси лифт планирати са следећим елементима: ширина појаса косог лифта је до 3 метра; тип косог лифта је „без промене нагиба“, са две станице (почетном и крајњом), за спољашњу употребу.

Интегрисана колско – пешачка стаза (грађевинска парцела СА-1)

Интегрисана колско – пешачка стаза планирана је за приступ грађевинским парцелама Ј9-1 и Ј9-2, како би се избегао колски приступ објекту Ђумрукане са парцеле Великих степеница.

Планом је дефинисана грађевинска парцела интегрисане колско-пешачке стазе (СА-1), оријентационе површине 167,1 m².

Планирани приступ је у нивоу Карађорђевог улице, али могуће је одредити и другачију нивелацију у функцији приступа подземним етажама ових парцела, али тако да се минимално 5 m од тротоара задржи ниво тротоара.

Ради безбедности пешака, потребно је обезбедити приступ одговарајућом сигнализацијом и рампом.

Коловозну конструкцију димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.

Ширина интегрисане колско-пешачке стазе износи 6,0 метара.

Саобраћајна површина у посебном режиму коришћења (саобраћајна површина САО-1)

Улица Косанчићев венац (САО-1) планирана је и важећим планом као улица са контролисаним приступом, која задржава своје ситуационе и нивелационе елементе, а реконструкција је планирана према посебним условима. На простору коловоза није дозвољено постављање елемената урбаног мобилијара и јавног осветљења. Елементи за поплочавање су од природног камена.

У нивелационом смислу за постојеће саобраћајне површине које се реконструишу планирано је задржавање постојеће нивелације, осим ако посебним условима није другачије дефинисано. Одводњавање свих саобраћајних површина вршити гравитационо у систему затворене кишне канализације.

Кроз израду техничке документације за реконструкцију постојећих и изградњу нових саобраћајница дозвољене су мање трансформације попречних профила у оквиру планом предвиђене регулације улица, као и изградња додатних инсталација под условом да се не угрози функционисање инфраструктурних система предвиђених овим планом. За све овакве објекте неопходно је прибавити сагласност свих надлежних градских секретаријата и јавних комуналних предузећа чије се инсталације налазе у профили саобраћајнице.

3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса трамвајских линија које саобраћају Карађорђевој улицом, као и алтернативних траса аутобуског саобраћаја у овој улици у случају режимских измена (када не може да функционише трамвајски саобраћај).

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

3.1.3. ПАРКИРАЊЕ

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих парцела. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места дати су у правилима грађења за планиране намене.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз бр. ХХХIV-03 Бр.346.7-124/2018 од 12.02.2019. године); Секретаријат за саобраћај (Одељење за планску документацију) бр. IV-05 Бр. 344.4-52/2017 од 05.12.2018. године)

3.1.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:500 и графички прилог бр. 8 „Синхрон план“ Р 1:500)

р.бр.	улица	постојећи/ не	једностран/ двострани	једноредни/ вишередни	хомоген/ хетероген	травна баштица/ не
1	Косанчићев венац	постојећи	једностран	једноредни, дворедни	хомоген	не

Табела 5 – Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

Сачувати и по потреби допунити и проширити постојећи једностран дрворед у улици Косанчићев венац, који је реализован у складу са планским решењем Измена и допуна плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Краља Петра I, Косанчићев венац и Кнеза Симе Марковића, градска општина Стари град („Службени лист града Београда“, бр. 9/2014).

За евентуално проширење дрвореда важи правило да се саднице могу садити у затрављене траке (баштице) најмање ширине 1 метар, као и у отворе најмање ширине 0.75 метара. Затрављене траке (баштице), формирати сетвом семенских мешавина за травњаке или бусеновањем. Отвори у којима ће се садити дрворедне саднице, морају бити покривени металним решеткама или ситном ризлом, односно пиљевином.

За дрвореде изабрати здраве саднице лишћарског дрвећа које су одшколоване у расадницима, најмање висине 3.0 метра и прсног пречника минимум 15 см. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 6-10 метара и са крошњама просечне ширине 5-8 метара.

За реализацију планског решења овог Плана важно је и формирање дрвореда у Карађорђевој улици, у складу са Правилима датим Планом План детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда“, бр. 37/2007).

3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

(графички прилог бр. 8 „Синхрон план“ Р 1:500)

3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:500)

Простор обухваћен предметним планом припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом унутар граница плана и у непосредном окружењу:

- В1П25 mm у улици Велике степенице,
- В1Л150 mm, В1Л300 mm у Карађорђевој улици, и
- В1П40 mm, В1Л80 mm у улици Косанчићев венац.

Планом детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда“, бр. 37/07), планирани су цевоводи: у улици Велике степенице мин. Ø150 mm (постојећи цевовод В1П25 mm се укида), дуж пешачке стазе цевовод мин. Ø150 mm и у улици Косанчићев венац мин. Ø150 mm (укидају се цевоводи В1П40 mm и В1Л80 mm). Концепт воснабдевања овог подручја се задржава и део је овог Плана.

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

Уличну водоводну мрежу, постојећу и планирану, повезати тако да формира прстенасту структуру.

Кроз израду техничке документације димезионисати водоводну мрежу тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, бр. 3/2018), затварачима, испустима и осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

(Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој водовода, бр. 74385 I4-1/2344/2 (М/1984) од 05.11.2018. године)

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:500)

Предметна територија припада Централном канализационом систему делу на коме се, у постојећем стању, каналисање атмосферских и употребљених вода обавља општим начином.

У оквиру предметног подручја и његовом непосредном окружењу налазе се следећи објекти канализације:

- ОК350 mm у улици Косанчићев венац,
- ОК250 mm у делу улице Велике степенице, и
- ОК250 mm, колектори ОБ60/110 cm и ОБ90/135 cm у Карађорђевој улици.

Реципијент за отпадне воде са предметног подручја је општи канал ОК250-300 mm који се улива у општи колектор ОБ90/135 cm у Карађорђевој улици. Кишне воде се директно укључују на кишни колектор ОБ60/110 cm у Карађорђевој улици.

Предметно подручје сагледавано је у Плану детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда“, бр. 37/07). Концепт каналисања овог подручја се задржава и део је овог Плана.

За уредно одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне локације и унутар граница Плана у складу са наменама и новим саобраћајним планирају се следећи радови:

- канализација се решава по општем принципу,
- минимални пречник планиране опште канализације је Ø300 mm,
- дуж дела улице Велике степенице и пешачке стазе планира се општа канализација са везом на постојећу у улици Велике степенице.

Положај планиране уличне канализације је у коловозу постојећих и планираних саобраћајница.

За објекте и етажне са којих није могуће гравитационо прикључење на јавну канализациону мрежу предвидети локално пумпно постројење.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист града Београда“, број 06/10 и 29/14). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање“ („Службени Гласник РС“, број 67/12 и 48/12).

Приликом изградње планираних објеката не сме се угрозити стабилност и функционалност постојећих објеката канализације. Планиране објекте поставити на адекватном одстојању, како се не би оштетили објекти канализације.

Објекте прикључити на уличну канализацију у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

(Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације, бр. 74385/4 (архивски број 74385/1) од 29.11.2018. године)

3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:500)

На предметном подручју за потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-1674) са одговарајућом мрежом подземних водова 10 kV и 1 kV.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 2 (две) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, са уграђеним трансформаторима снаге 1000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити на следећи начин:

ознака зоне	број планираних ТС 10/0,4 kV	капацитет	тип изградње
J9-2	1	1000 kVA	у објекту
СП7-2	1	1000 kVA	у објекту или слободностојећа
укупно	2		

Табела 6 – Планиране 10/0,4 kV (зона, капацитет, тип изградње)

Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинског објекта под следећим условима:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије;
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планирану слободностојећу ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- обезбедити простор минималних димензија 5x6 m;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона
- обезбедити колски приступ (најмање ширине 3,00 m) до најближе саобраћајнице.

Планира се изградња напојних водова 10 kV за прикључење на погодном месту планираних ТС 10/0,4 kV на постојећу 10 kV мрежу, која се напаја из изводне ћелије број 26 изворишне ТС 35/10 kV „Београд 303 – Зелени венац“.

Од планиране ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Постојећу слободностојећу ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-1674) која се налази у зони Ј9-3 изместити у зону ЗП1-1, као подземну, због културно – историјског значаја локације. Микролокација и услови изградње ће се дефинисати кроз израду даље техничке документације, у договору са предузећем „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“.

Све слободне, пешачке и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светилке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника $\varnothing 100$ mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Планиране трасе ван границе предметног Плана су преузете из Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда“ бр. 37/07).

(Услови: ЈП „Електромрежа Србије“, бр. 130-00-UTD-003-1054/2018-002, од 26.11.2018. године и „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“, бр. МИ, 6652/18 од 07.03.2019. године)

3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:500)

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Академија“. Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

На предметном подручју за потребе постојећих ТК корисника изграђена је ТК мрежа, и у оквиру ње:

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови.

Потребе за новим прикључцима, односно ТК услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

За планиране стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Планира се више микролокација, по једна за сваки планирани објекат културе/комерцијални објекат и по једна за сваки планирани стамбени објекат, у објекту, за смештај ТК опреме.

Микролокација за ТК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8m x 1,0m x 1,0m, и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

Планираном изградњом може доћи до оштећења или угрожавања постојећих ТК објеката (ТК канализације и ТК каблова). Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају.

Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са вежећим прописима ЗЈПТТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 2 (две) базне станице (БС). Планиране БС изградити, према правилима градње, на објектима у зонама J9.1 и J9.2.

Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

- обезбедити простор димензија 2x3 m, на крову објекта, на којој ће се изградити антенски носачи;
- обезбедити приступ планираној локацији;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у договору са инвеститором (обавезна сагласност власника), кроз израду техничке документације сходно динамици изградње. С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за базне станице, а и у вези са тиме да се подручје Плана налази у оквиру Просторне културно - историјске целине Косанчићев венац, културног добра (Решење Завода бр. 490/1 од 24.05.1971. године) и Археолошког налазишта Антички Сингидунум, културног добра (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.06.1964.

године) оператер је у обавези да добије сагласности Завода за заштиту споменика културе и Секретаријата за заштиту животне средине у погледу постављања базних станица, након прецизирања свих техничких карактеристика.

Планиране трасе ван границе предметног Плана су преузете из Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда“ бр. 37/07).

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., бр. 450473/2-2018 од 09.11.2018. године)

3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.7 „Топловодна мрежа и објекти“ Р 1:500)

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Дунав“, чија мрежа ради у температурном режиму 120/55 °С, називни притисак НП 25, односно топлотном конзуму магистралног топловода М2. Прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте. Прекид у грејању: ноћно.

Постојећи објекти који се налазе у оквиру предметног плана делимично су топлификовани путем постојеће топоводне мреже пречника Ø168.3/250, Ø114.3/200, Ø88.9/160 и Ø48.3/110 изведене у улици Косанчићев венац, док остали потрошачи своје потребе за грејањем задовољавају користећи индивидуалне изворе енергије (елелтирична енергија или пећи са различитим основним енергентима).

На бази урбанистичких показатеља, датих овим Планом, извршена је процена топлотног конзума за све потрошаче (постојеће и планиране) и он износи укупно сса $Q=2,4$ MW.

Планом детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда“, бр. 37/2007), Изменом и допуном плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Карађорђево, Париске и улице Велике степенице, градска општина Стари град („Службени лист града Београда“, бр. 52/2012) и Изменом и допуном плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Краља Петра I, Косанчићев венац и Кнеза Симе Марковића, градска општина Стари град („Службени лист града Београда“, бр. 9/2014), планирана је топоводна мрежа у улицама Карађорђевој, Париској, Косанчићев венац, Добрице Ћосића и пешачкој улици Велике степенице.

Такође, планира се реконструкција топоводног прикључка пречника Ø48.3/110 на пречник Ø219.1/315 дуж улице Косанчићев венац и изградња планираног топовода пречника Ø114.3/200 дуж променаде.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстаница.

Топлотне подстанице сместити у приземне делове објеката. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП Београдске електране.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду“ („Службени лист града Београда“ бр. 43/07 и 2/11) и „Правила о раду дистрибутивних система“ („Службени лист града Београда“ бр. 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране“, бр. II-9787/3 од 17.12.2018. године)

3.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина“ Р 1:500)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1-1	К.О. Стари град Делови кп: 1950/1
Парк	ЗП1-2	К.О. Стари град Делови кп: 1950/1
Пешачка комуникација – променада	ЗП3	К.О. Стари град Целе кп: 1948/2, 1949/7, 1949/10 Делови кп: 1950/1,1949/1

Табела 7 – Попис грађевинских парцела за зелене површине

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500.

Парк (грађевинска парцела ЗП1-1)

На грађевинској парцели ЗП1-1, оријентационе површине 279,5 m², формирати зелену површину – парк садњом дрвећа (липа, *Tilia* sp.), шибља, перенских засада, сезонског цвећа и др. Затрављене површине формирати бусеновањем или сетвом семенских мешавина. Постојеће дрвеће проценити претходном стручном валоризацијом и уклопити га у планирано решење уколико је то могуће.

Простор парка третирати као пејзажно обликовану зелену површину репрезентативног карактера која повезује коте 98 mⁿv (улица Косанчићев венац) и 91 mⁿv (пешачка променада). Постављање клупа, осветљења, ограда и сл., може се реализовати ободом зелене површине.

У даљем спровођењу Плана посебну пажњу посветити вези контакта градске Галерије „Косанчићев венац“ (планирана грађевинска парцела Ј9-3) са парком у зони ЗП1-1. Ову везу обликовно, функционално и нивелационо посебно разрадити, са посебном пажњом на планирано измештање постојеће ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-1674) у зону ЗП1-1 (подземно).

У складу са смерницама за спровођење плана за грађевинске парцеле Ј9-3 и ЗП1-1 планира се верификација јединственог идејног решења на Комисији за планове Скупштине града Београда.

Парк (грађевинска парцела ЗП1-2)

На грађевинској парцели ЗП1-2 оријентационе површине 295,1 m², формирати зелену површину – парк садњом дрвећа (липа, *Tilia* sp.), шибља, перенских засада, сезонског цвећа и др., као и затрављене површине бусеновањем или сетвом семенских мешавина. Постојеће дрвеће проценити претходном стручном валоризацијом и уклопити га у планирано решење уколико је то могуће.

У даљем спровођењу Плана посебну пажњу посветити вези контакта „малих степеница“ и косог лифта (који су планирани у оквиру грађевинске парцеле СП7-2) са зеленом површином у зони ЗП1-2. Ову везу обликовно, функционално и нивелационо посебно разрадити кроз израду УП-а, у складу са смерницама за спровођење плана.

Пешачка комуникација - променада (грађевинска парцела ЗП3)

Планирана јавна зелена површина - пешачка комуникација - променада (грађевинска парцела ЗП3, **оријентационе површине 776,7 m²**), на средњем нивоу између платоа Косанчићевог венца и Карађорђевог улице, на коти око 91.00 mⁿv, има вишеструку улогу.

У историјског матрици овог дела града постојала је пешачка стаза, Службено сокаче, која је повезивала коту 90.45 у Фрушкогорској улици и плато Косанчићевог венца. Нивелационо, кота стазе у Фрушкогорској (90.45) и кота платоа (91.45), који је био у функцији јавног простора испод објекта некадашњег хотела „Национал“, су на средњем нивоу одсека гребена Косанчићевог венца. Функционално повезивање пешачком стазом ових нивелета преко Великих степеница и планираних малих степеница у оквиру грађевинске парцеле СП7-2, обогаћује пешачке токове, унапређује амбијент, даје могућност отварања нових визура и олакшава савладавање нивелационе разлике.

Јавна површина пешачке променаде је уједно и простор у оквиру кога је потребно планирати санационе елементе падине Косанчићевог венца (урадити посебну техничку документацију), те је санациона улога једна од улога овог јавног простора.

Пешачку комуникацију - променаду (грађевинска парцела ЗПЗ) на коти 91.00, обезбедити оградом минималне висине 1.20 m према грађевинским парцелама Ј9-1 (Установа културе – Мултифункционални објекат културе „Ђумрукана“) и Ј9-2 (Установа културе – Центар за културу „Мале степенице“).

Одводњавање пешачких стаза решити тако да се не угрожавају објекти испод стазе. Планирано је јавно осветљење пешачке променаде. У даљој разради Плана потребно је дефинисати одговарајуће функционално и декоративно осветљење (дискретно, партерно, осветљење зеленила и у зеленилу, у оквиру просторних елемената и садржаја, дифузно или усмерено, у зависности од обликовања) и уклопити га у целокупно решење простора.

У оквиру пешачке комуникације-променаде, поставити засторе од квалитетних и репрезентативних материјала. Засторе је потребно ликовно и естетски осмислити и функционално дефинисати (водити рачуна да материјали за поплочавање не исијавају прекомерно, да не стварају одблеске и не буду клизави, што се може постићи избором адекватних нијанси и начина површинске обраде материјала).

Поставити основни улични мобилијар (клуpe, ограде, осветљење, корпе за отпатке и др.) и планирати озелењавање садњом дрвећа, шибља, перенских засада, а по потреби пењачица и повијуша, као и сезонског цвећа.

Стручно проценити кроз „мануал валоризације“ стање и потенцијал постојеће високе вегетације (дрвеће и шибље) и укључити га у планирано решење.

У том контексту, неопходно је максимално очувати и заштити високо зеленило и вредније примерке дендрофлоре (појединачна стабла). За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежне институције, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру и извршила адекватна компензација (на начин на који одреди јединица локалне самоуправе). Уколико је неопходно уклањање појединачних стабала, због реализације планског решења, обавезно је иста пресадити на друго место уколико техничке могућности и здравствено стање то допуштају.

Изабрати претежно аутохтон садни материјал (за дрвеће саднице липе, *Tilia* sp.) који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове, а такође неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

Обезбедити минимално 25% укупне површине променаде под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом.

У обликовању водити рачуна да је променада и својеврстан видиковац са ког се остварују посебно вредне визуре према реци и Новом Београду.

У складу са смерницама за спровођење плана, за грађевинску парцелу ЗПЗ као део целине планирано је:

- расписивање и спровођење пројектног урбанистичко – архитектонског конкурса,
- израда УП-а.

3.4. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина“ Р 1:500)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Високошколска установа – Ректорат Универзитета уметности	Ј4-1	К.О. Стари град Цела кп: 1948/1
Установа културе – Мултифункционални објект културе „Ђумрукана“	Ј9-1	К.О. Стари град Целе кп: 1949/2, 1949/3, 1949/4
Установа културе – Центар за културу „Мале степенице“	Ј9-2	К.О. Стари град Делови кп: 1950/1
Установа културе – Градска галерија „Косанчићев венац“	Ј9-3	К.О. Стари град Целе кп: 1950/6, 3040, 3041
Установа културе – Меморијални центар Народне библиотеке	Ј9-4	К.О. Стари град Цела кп: 2023

Табела 8 – Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500.

3.4.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

У складу са информацијама Градске управе града Београда, Секретаријата за за образовање и дечију заштиту и Завода за унапређивање образовања и васпитања, на датом подручју нема потреба за објектом предшколске установе.

За укупан планирани број становника на територији Плана очекује се око 8 деце узраста до 7 година, односно 6 деце обухваћене предшколском установом. Постојећи капацитети у предшколским установама у суседним блоковима довољни су за прихват популације која им гравитира.

Смештај деце предшколског узраста се планира ван граница Плана, у оквиру објеката предшколских установа у окружењу.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштиту, VII-03 бр.35-172/2017 од 18.12.2017. године и Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1953/2017. од 22.12.2017. године)

3.4.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ

У складу са информацијама Градске управе града Београда, Секретаријата за образовање и дечију заштиту и Завода за унапређивање образовања и васпитања, на датом подручју нема потреба за објектом јавне намене који би обухватио делатност основног образовања.

За укупан планирани број становника на територији Плана очекује се око 8 деце основношколског узраста. Постојећи капацитети у школским установама у суседним блоковима довољни су за прихват популације која им гравитира.

Смештај деце школског узраста се планира ван граница Плана, у оквиру објеката основних школа у окружењу.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштиту, VII-03 бр.35-172/2017 од 18.12.2017. године и Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1953/2017. од 22.12.2017. године)

3.4.3. ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (J4)

	ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА – РЕКТОРАТ УНИВЕРЗИТЕТА УМЕТНОСТИ (J4)				
грађевинска парцела	J4-1				
број објекта, изградња нових објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Ректорат Универзитета уметности у Улици Косанчићев венац 29 (објекат саграђен нешто пре 1930. године, академски конципиран са елементима постсецесије, репрезентативан објекат у оквиру простора обухваћеног Планом) задржава постојећи хоризонтални и вертикални габарит објекта, изузев у делу терасе према пешачкој променади, у северозападном делу објекта, где је дозвољена доградња објекта у контексту обезбеђења функционалног приступа објекту са коте 91.00 mⁿv, планира се доградња објектом са равним кровом у функцији терасе, према грађевинским линијама (које чине зону грађења) са корисном површином од максимално 250 m² БРГП зона грађења приказана је на графичком прилогу бр.3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:500 поред главног приступа објекту из Улице Косанчићев венац, омогућен је и пешачки приступ са планиране јавне површине на нивоу 91.00 mⁿv дозвољава се да намена дограђеног дела објекта, у контактної зони према јавном простору пешачке променаде на коти 91.00 mⁿv, буде комерцијала 				
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> планом је дефинисана грађевинска парцела J4-1 оријентационе површине 1432,2 m² <i>Напомена:</i> Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">ознака грађевинске парцеле</td> <td style="width: 70%;">катастарска парцела К.О. Стари град</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">J4-1</td> <td style="text-align: center;">Цела кп: 1948/1</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати <i>Напомена:</i> У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, Р 1: 500 	ознака грађевинске парцеле	катастарска парцела К.О. Стари град	J4-1	Цела кп: 1948/1
ознака грађевинске парцеле	катастарска парцела К.О. Стари град				
J4-1	Цела кп: 1948/1				
индекс заузетости парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 90% 				
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> висина венца Ректората износи 109,7 mⁿv висина венца дела који се дограђује износи максимално 4,5 метра посматрано у односу на ниво Променаде (91.00 mⁿv) 				
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> објекат Ректората - као у постојећем стању доградња објекта - кота приземља је максимално 1.6 m виша од коте Променаде 				
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> не дозвољава се надградња објекта Ректората дозвољава се адаптацијом остварити нове корисне просторе у оквиру постојећег објекта (сутерен и поткровље) 				
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> зелене површине задржавају се у постојећем обиму уз могућност обликовања у циљу постизања већег квалитета 				
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање се решава на постојећем јавном паркиралишту „Доњи град“, и на обележеним паркинг местима уз Улицу Париску 				
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> доградњу објекта урадити поштујући историјску и ликовну вредност зграде Ректората планирани објекат у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буде остварење које носи печат свог времена, реализовано на начин да са објектом Ректората чини складну целину с обзиром на просторну диспозицију планираног објекта и његово сагледавање са реке, при обликовању посебну пажњу обратити на обраду фасаде - архитектонску артикулацију, материјализацију и колористичку обраду 				
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> дозвољава се оградавање парцеле према пешачкој променади (грађ. Парцела ЗПЗ), зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте пешачке променаде) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту J4-1 парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле 				

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат Ректората: као у постојећем стању - објекат има прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу • објекат који се дограђује: мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • За сваку новопланирану интервенцију неопходно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

Табела 9 – Правила уређења и грађења за Ректорат Универзитета уметности (Ј4)

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда бр. П 4147/18 од 29.01.2019. године; ЈКП „Зеленило Београд“ бр.28359/1од 28.11.2018.године)

3.4.4. УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ

У складу са информацијом Градске управе града Београда, Секретаријата за здравство, на датом подручју нема потреба за објектом јавне намене који би обухватио делатост примарне здравствене заштите.

Примарна здравствена заштита становника општине Стари град организована је у следећим пунктовима:

- Централни објекат Дома здравља Стари град у улици Симина бр. 27

У здравственим амбулантама:

- Здравствена амбуланта у улици Косте Стојановића бр. 2
- Здравствена амбуланта у Влајковићевој улици бр. 23
- Здравствена амбуланта у улици Топличин венац бр. 29
- Здравствена амбуланта у улици Риге од Фере бр. 9
- Здравствена амбуланта у улици Дубровачкој бр. 24-26
- Здравствена амбуланта у улици Вензелосовој бр. 1
- Здравствена амбуланта ЕМС у улици Краљице Наталије бр. 56
- Здравствена амбуланта у улици Добрачиној бр. 53 (бивши „ГСП“)

Као и у:

- Поликлиници медицине рада - Центар, у улици Џорџа Вашингона бр. 19
- Стоматолошкој поликлиници „Мажестик“ у Улици Обилићев венац бр. 30.

Најближи објекти примарне здравствене заштите у којима становници са територије Плана могу остваривати здравствену заштиту су:

- Централни објекат Дома здравља Стари град, Симина 27 (удаљена од предметног подручја око 2,0 km)
- Здравствена амбуланта - Влајковићева бр. 23 (удаљена око 1,7 km)
- Здравствена амбуланта - Топличин венац бр. 29 (удаљена око 350 m)
- Здравствена амбуланта - Риге од Фере бр. 9 (удаљена око 1,0 km).

Становници здравствену заштиту могу остваривати у наведеним објектима, уз њихову неопходну санацију и адаптацију, односно инвестиционо одржавање.

(Услови: Секретаријат за здравство II-01 бр. бр. 50-1082/2017 од 19.01.2018. године)

3.4.5. УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

У складу са информацијом Градске управе града Београда, Секретаријата за социјалну заштиту, на датом подручју нема потреба за објектом јавне намене који би обухватио делатност социјалне заштите.

(Услови: Република Србија, Градска управа града Београда, Секретаријат за социјалну заштиту, број XIX-01-350-93/2018 од 25.02.2019. године)

3.4.6. УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ (J9)

У оквиру граница Плана планирају се четири репрезентативне установе културе:

- Мултифункционални објекат културе „Ђумрукана“ (J9-1)
- Центар за културу „Мале степенице“ (J9-2)
- Градска галерија „Косанчићев венац“ (J9-3) и
- „Меморијални центар Народне библиотеке“ (J9-4).

	МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ОБЈЕКАТ КУЛТУРЕ „ЂУМРУКАНА“ (J9-1)				
грађевинска парцела	• J9-1				
основна намена површина	• култура				
компатибилне намене	<ul style="list-style-type: none"> • компатибилне намене које су дозвољене су комерцијални садржаји из области комерцијалних културних садржаја, специјализоване трговине и услужних делатности примерених главној намени установе културе, који не угрожавају животну средину и не нарушавају основни карактер планиране намене • планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле J9-1 у односу култура : комерцијални садржаји – минимално 80% : максимално 20% • није дозвољено увођење других компатибилних намена 				
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> • планира се реконструкција порушеног објекта Ђумрукане и изградња новог објекта у залеђу, све у складу са условима Завода за заштиту споменика културе • на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката 				
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • планом је дефинисана грађевинска парцела J9-1 оријентационе површине 2900 m² <i>Напомена:</i> Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">ознака грађевинске парцеле</td> <td style="width: 30%;">катастарска парцела К.О. Стари град</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">J9-1</td> <td style="text-align: center;">Целе кп: 1949/2, 1949/3, 1949/4</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> • планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати <i>Напомена:</i> У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, Р 1: 500 	ознака грађевинске парцеле	катастарска парцела К.О. Стари град	J9-1	Целе кп: 1949/2, 1949/3, 1949/4
ознака грађевинске парцеле	катастарска парцела К.О. Стари град				
J9-1	Целе кп: 1949/2, 1949/3, 1949/4				
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зона грађења, које су дефинисане грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр.3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:500 • међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели износи минимално 1/2 висине вишег објекта • грађевинска линија према улици Карађорђевој је обавезујућа и поклапа се са регулационом линијом • грађевинска линија према пешачкој променади ЗПЗ је обавезујућа и поклапа се са регулационом линијом • подземна зона грађења једнака је надземној зони грађења 				
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%				
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Ђумрукану реконструисати према условима и документацији Завода за заштиту споменика културе • максимална висина венца планираног објекта у залеђу Ђумрукане једнака је максималној висини венца оригиналног објекта Ђумрукане, осим у делу где се планира бинска кула, чија максимална висина не сме бити више од 3,0м изнад висине слемена Ђумрукане 				
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице (улица Карађорђева) • приступ свим садржајима мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања 				
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	• дозвољено је само текуће одржавање до реализације планиране изградње				

<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • на грађевинској парцели планирати минимално 30% зеленила у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) • формирати зелене површине садњом дрвећа (липа, <i>Tilia sp.</i>), шибља, перенских засада, сезонског цвећа и др., као и затрављене површине бусеновањем или сетвом семенских мешавина • постојеће дрвеће проценити претходном стручном валоризацијом и уклопити га у планирано решење уколико је то могуће • у слободним просторима поставити засторе од квалитетних и репрезентативних материјала, а према потреби и основни мобилијар (клупе, осветљење и др.) • на планираном објекту формирати озелењене кровне терасе са непропусним изолационим слојевима на којима ће се поставити земљишни супстрат најмање дубине 60 см; обезбедити контролисано одводњавање вишка воде цевима мањих профила, ужим и плићим риголама и каналетама, према потреби; за озелењавање применити декоративне и цветне форме шибља, перена, пузавица и др; одабрати врсте са плитким кореновим системом, отпорне на негативне услове средине и загађен ваздух; дозвољена је садња нижих форми дрвећа (до 3-4 метра висине), са плићим кореновим системом, на супстрату минималне дубине од 1.2 метара; дрвеће се може садити и у веће, фиксне или мобилне жардињере, најмање дубине супстрата 1.0 метар постављене на равном крову; на простору кровних тераса, формирати засторе од квалитетних и декоративних материјала, а могуће је планирати и мање водене површине (фонтане, водоскоке и др.) у складу са техничким могућностима и ограничењима • изабрати претежно аутохтон садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове; избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне
<p>решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> • колски приступ грађевинској парцели Ј9-1 обезбедити са грађевинске парцеле колско-пешачке стазе (СА-1) • обезбедити предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја у Карађорђевој улици • паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже у више нивоа, према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> ○ установе културе: 1 ПМ на 60 м² БРГП • минимално 5% од укупног броја паркинг места, обезбедити за особе са инвалидитетом • планирати паркинге за бицикле и возила на електрични погон којима је потребно обезбедити прикључке
<p>архитектонско обликовање</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ђумрукану обликовати у складу са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда • планирани објекат у делу парцеле према пешачкој променади пројектовати у контексту са реконструисаном објектом Ђумрукане и функционално их повезати • нови објекат планирати као јасно издиференцирани анекс који својим габаритом, волуменом и материјализацијом излази из оквира постојећег објекта, на јасан начин истичући објекат Ђумрукане с једне стране, и нове интервенције са друге стране • архитектонски израз планираног објекта мора да буде савремен, примерен амбијенту и намени објекта • садржај и организацију простора пројектовати према потребама и програмском задатку за специфичну намену објекта културе • при пројектовању објекта културе, обавезна је примена: принципа савременог архитектонског обликовања и технологија грађења, атрактивних елемената, нових конструктивних система и квалитетних и савремених материјала за фасадну облогу, као и елемената урбаног дизајна, у складу са значајем објекта, наменом, карактером и временом у коме објекат настаје • планирани објекат квалитетом изградње и архитектонским обликовањем треба да представља репер у простору и створи препознатљив и привлачан урбани амбијент • објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорција, типа градње, обликовања и материјализације • пажљивим пројектовањем и усклађивањем елемената који формирају волуметрију објекта тежити уклапању у постојеће окружење • с обзиром на просторну диспозицију објекта и његово сагледавање са реке и учешће у формирању слике града, при обликовању посебну пажњу обратити на обраду фасада - архитектонску артикулацију,

	<ul style="list-style-type: none"> материјализацију и колористичку обраду приликом пројектовања посебну пажњу посветити контакту објекта са пешачком променадом ЗПЗ обавезно је репрезентативно уређење и опремање отвореног простора око објекта на планираном објекту формирати озелењене кровне терасе, са видиковцима приликом пројектовања фасада обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта; обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију користити савремене материјале који су трајни и лаки за одржавање, енергетски ефикасни према условима Телекома Србије на крову објекта потребно је поставити базну станицу мобилне телефоније; базне станице, чилере, клима уређаје, спољне јединица ВРВ-а и др. потребно је са посебном пажњом уклопити у архитектонско решење објекта применити стандарде приступачности решење целине Ј9-1 добити расписивањем урбанистичко-архитектонског конкурса
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> није дозвољено ограђивање парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Према инжењерскогеолошкој реонизацији предметни простор припада рејонима Ia и Ib. За планирани објекат извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС" бр. 101/15)
спровођење	<ul style="list-style-type: none"> обавезна је израда урбанистичко-архитектонског конкурса и урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу као и верификација идејног решења на <u>Комисији за планове скупштине града Београда</u> обухват урб.арх. конкурса и урбанистичког пројекта дат је у поглављу „Смернице за спровођење Плана“

Табела 10 – Правила уређења и грађења за Мултифункционални објекат културе „Ћумрукана“ (Ј9-1)

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда (бр. П 4147/18 од 29.01.2019. године); ЈКП „Зеленило Београд“ (28359/1 од 28.11.2018. године); Секретаријат за саобраћај - Одељење за планску документацију (бр. IV-05 Бр. 344.4-52/2017 од 05.12.2018. године); Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., бр. 450473/2-2018 од 09.11.2018. године) и Иницијатива Министарства културе и информисања Републике Србије број 633-00-7/2018-01 од 19.01.2018. године)

ЦЕНТАР ЗА КУЛТУРУ „МАЛЕ СТЕПЕНИЦЕ“ (Ј9-2)	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> Ј9-2
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> култура
компатибилне намене	<ul style="list-style-type: none"> компатибилне намене које су дозвољене су комерцијални садржаји из области комерцијалних културних садржаја, специјализоване трговине и услужних делатности примерених главној намени установе културе, који не угрожавају животну средину и не нарушавају основни карактер планиране намене институције планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле Ј9-2 у односу култура : комерцијални садржаји – минимално 80% : максимално 20% није дозвољено увођење других компатибилних намена
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> на грађевинској парцели планира се изградња једног објекта или више објеката разуђене основе дозвољено је распоређивање садржаја центра за културу и компатибилних садржаја у више међусобно повезаних објеката, који формирају јединствену архитектонско-функционалну целину на грађевинској парцели није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> планом је дефинисана грађевинска парцела Ј9-2 оријентационе површине 2482 m² <i>Напомена:</i> Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле

	<table border="1"> <tr> <td>ознака грађевинске парцеле</td> <td>катастарска парцела К.О. Стари град</td> </tr> <tr> <td>J9-2</td> <td>Делови кп: 1950/1</td> </tr> </table>	ознака грађевинске парцеле	катастарска парцела К.О. Стари град	J9-2	Делови кп: 1950/1
ознака грађевинске парцеле	катастарска парцела К.О. Стари град				
J9-2	Делови кп: 1950/1				
	<ul style="list-style-type: none"> планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати <i>Напомена:</i> У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, Р 1: 500 				
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр.3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:500 грађевинска линија према улици Карађорђевој је обавезујућа и поклапа се са регулационом линијом грађевинска линија према пешачкој променади ЗПЗ и градској галерији Ј9-3 је обавезујућа и поклапа се са регулационом линијом подземна зона грађења једнака је надземној зони грађења 				
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70% 				
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> посматрано у односу на нулту коту терена коју дефинише тротоар Карађорђевој улици дефинисане су две висинске зоне: <ul style="list-style-type: none"> зона максималне висине венца 11 m, максималне висине слемена 15 m (западни део грађевинске парцеле) зона максималне висине венца 14 m, максималне висине слемена 18 m (источни део грађевинске парцеле) 				
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице (улица Карађорђевој) приступ свим садржајима мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања 				
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> дозвољено је само текуће одржавање до реализације планиране изградње 				
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> на грађевинској парцели планирати минимално 30% зеленила у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) формирати зелене површине садњом дрвећа (липа, <i>Tilia</i> sp.), шибља, перенских засада, сезонског цвећа и др., као и затрављене површине бусеновањем или сетвом семенских мешавина постојеће дрвеће проценити претходном стручном валоризацијом и уклопити га у планирано решење уколико је то могуће у слободним просторима поставити засторе од квалитетних и репрезентативних материјала, а према потреби и основни мобилијар (клубе, осветљење и др.) на планираном објекту формирати озелењене кровне терасе са непропусним изолационим слојевима на којима ће се поставити земљишни супстрат најмање дубине 60 cm; обезбедити контролисано одводњавање вишка воде цевима мањих профила, ужим и плићим риголама и каналетама, према потреби; за озелењавање применити декоративне и цветне форме шибља, перена, пузавица и др; одабрати врсте са плитким кореновим системом, отпорне на негативне услове средине и загађен ваздух; дозвољена је садња нижих форми дрвећа (до 3-4 метра висине), са плићим кореновим системом, на супстрату минималне дубине од 1.2 метара; дрвеће се може садити и у веће, фиксне или мобилне жардињере, најмање дубине супстрата 1.0 метар постављене на равном крову; на простору кровних тераса, формирати засторе од квалитетних и декоративних материјала, а могуће је планирати и мање водене површине (фонтане, водоскоке и др.) у складу са техничким могућностима и ограничењима изабрати претежно аутохтон садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове; избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне 				
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> колски приступ грађевинској парцели Ј9-2 обезбедити са грађевинске парцеле колско-пешачке стазе (СА-1) обезбедити предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја у Карађорђевој улици паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже у више нивоа, према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> установе културе: 1 ПМ на 60 m² БРГП минимално 5% од укупног броја паркинг места, обезбедити за особе са инвалидитетом планирати паркинге за бицикле и возила на електрични погон којима је 				

	потребно обезбедити прикључке
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • архитектонски израз планираног објекта мора бити савремен, примерен амбијенту и намени објекта • садржај и организацију простора пројектовати према потребама и програмском задатку за специфичну намену објекта културе • при пројектовању објекта културе, обавезна је примена: принципа савременог архитектонског обликовања и технологија грађења, атрактивних елемената, нових конструктивних система и квалитетних и савремених материјала за фасадну облогу, као и елемената урбаног дизајна, у складу са значајем објекта, наменом, карактером и временом у коме објекат настаје • објекат квалитетом изградње и архитектонским обликовањем треба да представља репер у простору и створи препознатљив и привлачан урбани амбијент • објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорција, типа градње, обликовања и материјализације • на вертикалној пројекцији дела грађевинске парцеле налази се део лагума, једног од највећих и најрепрезентативнијих на падини; планирати ревитализацију и активирање постојећих лагума и њихову адаптацију у адекватну намену, чиме би архитектонске и функционалне одреднице ове целине биле проширене и употпуњене, а читав простор добио на атрактивности; • пажљивим пројектовањем и усклађивањем елемената који формирају волуметрију објекта тежити уклапању у постојеће окружење • с обзиром на просторну диспозицију објекта и његово сагледавање са реке и учешће у формирању слике града, при обликовању посебну пажњу обратити на обраду фасада - архитектонску артикулацију, материјализацију и колористичку обраду • приликом пројектовања посебну пажњу посветити контакту објекта са пешачком променадом ЗПЗ • обавезно је репрезентативно уређење и опремање отвореног простора око објекта • формирати озелењене кровне терасе, са видиковцима • приликом пројектовања фасада обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта; обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију • користити савремене материјале који су трајни и лаки за одржавање, енергетски ефикасни • према условима Телекома Србије на крову објекта потребно поставити базну станицу мобилне телефоније; • базне станице, чилере, клима уређаје, спољне јединица ВРВ-а и др. потребно је са посебном пажњом уклопити у архитектонско решење објекта • применити стандарде приступачности • решење целине Ј9-2 добити расписивањем урбанистичко-архитектонског конкурса
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољено оградавање парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Према инжењерскогеолошкој реонизацији предметни простор припада рејонима Ia и Ib. За планирани објекат извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС" бр. 101/15)
спровођење	<ul style="list-style-type: none"> • <u>обавезна је израда урбанистичко-архитектонског конкурса и урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу као и верификација идејног решења на Комисији за планове скупштине града Београда</u> • обухват урб.арх. конкурса и урбанистичког пројекта дат је у поглављу „Смернице за спровођење Плана“

Табела 11 – Правила уређења и грађења за Центар за културу „Мале степенице“ (Ј9-2)

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда (бр.П 4147/18 од 29.01.2019. године); ЈКП „Зеленило Београд“ (28359/1 од 28.11.2018. године); Секретаријат за саобраћај - Одељење за планску документацију (бр. IV-05 Бр. 344.4-52/2017 од 05.12.2018. године); Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., бр. 450473/2-2018 од 09.11.2018. године)

	ГРАДСКА ГАЛЕРИЈА „КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ“ (Ј9-3)				
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> • Ј9-3 				
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • Култура <ul style="list-style-type: none"> • намена објекта планирана је у функцији градске галерије, која треба да обезбеди услове за адекватну мултифункционалну презентацију садржаја културе и допринесе унапређењу атрактивности просторне целине Косанчићевог венца 				
компатибилне намене	<ul style="list-style-type: none"> • компатибилне намене које су дозвољене су комерцијални садржаји из области комерцијалних културних садржаја, специјализоване трговине и услужних делатности примерених главној намени установе културе-галерије, који не угрожавају животну средину и не нарушавају основни карактер планиране намене институције • планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле Ј9-3 у односу култура : комерцијални садржаји – минимално 80% : максимално 20% • није дозвољено увођење других компатибилних намена 				
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> • планира се изградња једног објекта на грађевинској парцели • на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката 				
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • планом је дефинисана грађевинска парцела Ј9-3 оријентационе површине 2566,6 m² <i>Напомена:</i> Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>ознака грађевинске парцеле</td> <td>катастарска парцела К.О. Стари град</td> </tr> <tr> <td>Ј9-3</td> <td>Целе кп: 1950/6, 3040, 3041</td> </tr> </table> • планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати <i>Напомена:</i> У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, Р 1: 500 	ознака грађевинске парцеле	катастарска парцела К.О. Стари град	Ј9-3	Целе кп: 1950/6, 3040, 3041
ознака грађевинске парцеле	катастарска парцела К.О. Стари град				
Ј9-3	Целе кп: 1950/6, 3040, 3041				
изградња објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекат поставити у оквиру зона грађења, која су дефинисане грађевинским линијама, надземним и подземним, како је приказано на графичком прилогу бр.3–„Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:500 • на грађевинској парцели дефинисане су четири зоне грађења <i>Напомена:</i> зоне грађења и спратност дефинисани су у складу са Идејним решењем пројекта Градске галерије добијеним на урбанистичко-архитектонском конкурс (Идејно решење је саставни део документације Плана) 				
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољено је само текуће одржавање до реализације планиране изградње • планира се измештање постојеће ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-1674) у зону ЗП1-1 (подземно) 				
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 100% 				
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • посматрано у односу на нулту коту терена, коју дефинише тротоар улице Косанчићев венац, дефинисане су четири целине објекта, следећих спратности (надземних и подземних): <ul style="list-style-type: none"> ○ ЗПо+Су+П+1 ○ ЗПо+Су ○ По+Су ○ По • максимална спратна висина надземних етажа износи 4,3 m • спратне висине подземних етажа усладити са специфичном потребом галеријских простора 				
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице Косанчићев венац • приступ свим садржајима мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања • главни пешачки приступ објекту планиран је из улице Косанчићев венац; планом је омогућен пешачки приступ и са коте 91 mnv 				
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • у слободним просторима поставити засторе од квалитетних и репрезентативних материјала, а према потреби и основни мобилијар (клупе, осветљење и др.) • на планираном објекту формирати озелењену кровну терасу на делу објекта спратности По+Су, са непропусним изолационим слојевима на којима ће се поставити земљишни супстрат најмање дубине 60 cm; за озелењавање применити декоративне и цветне форме шибља, перена, пузавица и др; одабрати врсте са плитким кореновим системом, отпорне на негативне услове средине и загађен ваздух; дозвољена је садња нижих форми дрвећа 				

	<p>(до 3-4 метра висине), са плићим кореновим системом, на супстрату минималне дубине од 1.2 метара; дрвеће се може садити и у веће, фиксне или мобилне жардињере, најмање дубине супстрата 1.0 метар постављене на равном крову</p> <ul style="list-style-type: none"> • изабрати претежно аутохтон садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове; избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • колски приступ грађевинској парцели Ј9-3 обезбеђује се из улице Косанчићев венац, искључиво за потребе довожења/одвожења галеријских експоната • паркирање за посетиоце и запослене обезбедити у окружењу (на постојећем јавном паркиралишту „Доњи град“)
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • архитектонски израз планираног објекта мора бити савремен, примерен амбијенту и намени објекта галерије • градска галерија у погледу унутрашње организације треба да одговори на захтеве савремених излагачких простора • при пројектовању објекта културе, обавезна је примена: принципа савременог архитектонског обликовања и технологија грађења, атрактивних елемената, нових конструктивних система и квалитетних и савремених материјала за фасадну облогу, као и елемената урбаног дизајна, у складу са значајем објекта, наменом, карактером и временом у коме објекат настаје • објекат квалитетом изградње и архитектонским обликовањем треба да представља репер у простору • с обзиром на локацију грађевинске парцеле габарит објекта планиран је и у функцији стабилизације падине • планирати јавну површину степениште-видиковац који повезује коте 98 mпv (улица Косанчићев венац) и 91 mпv (пешачка променада) на делу изнад дела објекта спратности По • формирати озелењене кровне терасе на коти 98 mпv, са видиковцима (изнад делова објекта спратности По+Су и ЗПо+Су) • на вертикалној пројекцији дела грађевинске парцеле налази се лагум, један од највећих и најрепрезентативнијих на падини; планирати активирање лагума и његову адаптацију у објекат галерије; пројектантским решењем обезбедити стабилност и функционалност постојеће вертикалне вентилације лагума која се налази у зони објекта Галерије спратности По+Су • на коти 91 mпv обезбедити противпожарни излаз из вишенаменске дворане • с обзиром на просторну диспозицију објекта и његово сагледавање са реке и учешће у формирању слике града, при обликовању посебну пажњу обратити на обраду фасада - архитектонску артикулацију, материјализацију и колористичку обраду • приликом пројектовања посебну пажњу посветити контакту објекта са пешачком променадом ЗПЗ, парком ЗП1-1 и парком ЗП1-2 • обавезно је репрезентативно уређење и опремање отвореног простора око објекта • користити савремене материјале који су трајни и лаки за одржавање, енергетски ефикасни • применити стандарде приступачности, повезати коте 91 и 98 mпv рампама • приликом пројектовања фасада обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта; обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољено оградавање парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Према инжењерскогеолошкој реонизацији предметни простор припада рејонима II и IIIа. За планирани објекат извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 101/15)
спровођење	<ul style="list-style-type: none"> • <u>обавезна је верификација идејног решења на Комисији за планове скупштине града Београда</u> • <u>верификацију за грађевинску парцелу Ј9-3 спровести обједињено са грађевинском парцелом ЗП1-1 у коју се измешта ТС 10/0.4 kV</u>

Табела 12 – Правила уређења и грађења за Градску галерију „Косанчићев венац“ (Ј9-3)

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда (бр. П 4147/18 од 29.01.2019. године); ЈКП „Зеленило Београд“ (28359/1 од 28.11.2018. године); Секретаријат за културу града Београда (бр. 031-326/18 – Ј.П. од 30.11.2018. и 031-146/19 – Ј.П. од 08.05.2019.) и Информација Секретаријата за инвестиције града Београда XXVIII-02 број 031-144/2019 од 01.03.2019. године)

	„МЕМОРИЈАЛНИ ЦЕНТАР НАРОДНЕ БИБЛИОТЕКЕ“ (J9-4)				
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • Култура <ul style="list-style-type: none"> ▪ намена комплекса и објекта планирана је у функцији конзервације и презентације остатака Народне библиотеке на Косанчићевом венцу, као и истицања свести ненадокнадивог губитка књига и рукописа страдалих у шесто-априлском бомбардовању Београда 1941. године 				
компатибилне намене	<ul style="list-style-type: none"> • компатибилне намене које су дозвољене су комерцијални садржаји из области комерцијалних културних садржаја, специјализоване трговине и услужних делатности примерених главној намени установе културе - Меморијалног центра Народне библиотеке • планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле J9-4 у односу култура : комерцијални садржаји – минимално 80% : максимално 20% • није дозвољено увођење других компатибилних намена 				
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> • на грађевинској парцели планира се изградња једног објекта и конзервација и презентација остатака Народне библиотеке - формирање отвореног јавног простора меморијалног карактера 				
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • планом је дефинисана грађевинска парцела J9-4 оријентационе површине 1089 m² <i>Напомена:</i> Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">ознака грађевинске парцеле</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">катастарска парцела К.О. Стари град</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">J9-4</td> <td style="text-align: center;">цела кп: 2023</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> • планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати <i>Напомена:</i> У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, Р 1: 500 	ознака грађевинске парцеле	катастарска парцела К.О. Стари град	J9-4	цела кп: 2023
ознака грађевинске парцеле	катастарска парцела К.О. Стари град				
J9-4	цела кп: 2023				
изградња објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • планирани објект поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр.3– „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:500 • грађевинска линија према суседима (кп 2021 и кп 2022, КО Стари град) је обавезујућа • подземна зона грађења поклапа се са границама грађевинске парцеле J9-4 <p><i>Напомена:</i> Завод за заштиту споменика културе града Београда израдио је Идејни пројекат „Конзервација и презентација остатака Народне библиотеке, улица Косанчићев венац 12, кп 2023 Ко Стари град“, који је саставни део Документације плана. Полазиште Идејног пројекта је ауторско идејно решење архитекте Бориса Подреке.</p>				
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 36% надземно и 100% подземно 				
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • посматрано у односу на коту приступне саобраћајнице Косанчићев венац, дефинисане су две целине грађевинске парцеле, следећих максималних спратности (надземних и подземних): <ul style="list-style-type: none"> ○ 2 По+П+1 (планирани објект и презентација остатака Народне библиотеке) ○ 2 По (презентација остатака Народне библиотеке) • максимална спратна висина надземних етажа износи 4,3 m • спратне висине подземних етажа ускладити са специфичном потребом галеријских простора и презентације остатака Народне библиотеке 				
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота пода приземља планираног објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице Косанчићев венац • нивелисање презентованих остатака дефинисати у складу са Идејним пројектом „Конзервација и презентација остатака Народне библиотеке на Косанчићевом венцу“ (Завод за заштиту споменика културе града Београда, новембар 2017.) 				
правила и услови за интервенције на остацима објекта	<ul style="list-style-type: none"> • до реализације планираних интервенција извршити санацију локације, ради заштите самог локалитета и околних објеката 				
услови за слободне и зелене површине	<p><u>отворени јавни простор Меморијалног центра Народне библиотеке:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • отворени простор грађевинске парцеле уредити као јавни простор, потпуно или делимично приступачан корисницима са околних улица, без ограђивања, са елементима партера и урбаног мобилијара у функцији основне намене, високих ликовних и креативних квалитета • у складу са „Идејним пројектом конзервације и презентације остатака Народне библиотеке“, део грађевинске парцеле до Сребрничке улице и површина уз 				

	<p>калкан суседног објекта према улици Косанчићев венац планирани су за озелењавање; планирано је нивелисање и каскадирање насутог терена на том потезу као припрема за формирање разноврсног и разнобојног пејзажног мобилијара предложеног ауторским решењем; на преосталој површини грађевинске парцеле засадити бусење траве</p>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање за посетиоце и запослене обезбедити у окружењу (на постојећем јавном паркиралишту „Доњи град“)
архитектонско обликовање	<p><u>планирани објекат:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> архитектонски израз планираног објекта мора бити савремен, примерен амбијенту и намени објекта меморијалног центра Народне библиотеке у погледу унутрашње организације објекат треба да одговори на захтеве савремених излагачких простора при пројектовању објекта културе, обавезна је примена: принципа савременог архитектонског обликовања и технологија грађења, атрактивних елемената, нових конструктивних система и квалитетних и савремених материјала за фасадну облогу, као и елемената урбаног дизајна, у складу са значајем објекта, наменом, карактером и временом у коме објекат настаје кров објекта пројектовати као раван, проходан кров, доступан посетиоцима; делове крова извести као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен приликом пројектовања фасада обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта; обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију <p><u>отворени јавни простор Меморијалног центра:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> активирање простора као места меморије спровести кроз партерно решење и конзервацију и презентацију остатака Народне библиотеке формирати отворени јавни простор меморијалног карактера, тако да сви преостали зидови некадашње зграде Народне библиотеке буду сачувани, конзервирани и као такви презентовани планирати да се остаци зидова Народне библиотеке презентују у затеченој висини, осим на местима ободних зидова на којима су остали испод коте тротоара где је потребно извести рестаурацију у опеци планирати увођење реверзибилних архитектонских елемената у функцији обележавања меморијалног простора; све нове архитектонске елементе планирати у савременим материјалима високих ликовно-естетских својстава и занатског нивоа израде
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> није дозвољено ограђивање парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> Током обављања земљаних радова обезбедити стални археолошки надзор који прати динамику рада извођача. Уколико се током обављања земљаних радова наиђе на непокретне археолошке налазе који су, по мишљењу Стручне службе установе надлежне за заштиту споменика културе, вредни презентације „in situ“, сачинити Идејно решење презентације непокретних археолошких налаза. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке и налазе, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и положају у коме је откривен (чл. 109 Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Према инжењерскогеолошкој реонизацији предметни простор припада рејону IIIа. За планирану интервенцију извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 101/15)
спровођење	<ul style="list-style-type: none"> обавезна је верификација Идејног решења конзервације и презентације остатака Народне библиотеке (формирање отвореног јавног простора меморијалног карактера) на Комисији за планове скупштине града Београда обавезан је архитектонско-урбанистички конкурс и верификација идејног решења на Комисији за планове скупштине града Београда за планирани вишеспратни објекат, односно за део који не подразумева конзервацију и презентацију остатака Народне библиотеке

Табела 13 – Правила уређења и грађења за Меморијалног центра Народне библиотеке (Ј9-4)

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда од 23.06.2020.)

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:500 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500)

4.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

4.1.1. ЗОНА С1

У оквиру граница Плана Зону С1 – породично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града чине катастарске парцеле у Ул. Косанчићев венац, кућни бројеви 21, 23 и 25. Зона С1 се налази у оквиру дела просторно културно-историјске целине „Косанчићев венац“ која је утврђена за културно добро од великог значаја (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник СРС“ бр. 14/79) и у оквиру заштићене зоне археолошког налазишта Антички Сингидунум, које је утврђено за културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр.176/8 од 30.06.1964. године.

	ЗОНА С1 - ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• породично становање• објекат породичног становања може имати максимално 4 стана
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• са становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку• однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат• није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• минимална величина грађевинске парцеле износи 200 m²
изградња објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none">• објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр.3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:500• грађевинска линија према улици Косанчићев венац је обавезујућа и поклапа се са регулационом линијом• објекат мора бити двострано узидан• грађевински елементи (еркери, балкони и сл.) на нивоу првог и виших спратова могу да пређу регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) максимално 40 см, и то на максимално 40% површине фасаде
индекс заузетости парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none">• максимални индекс заузетости грађевинске парцеле корисним етажама је 60%• максимални индекс заузетости грађевинске парцеле подземним етажама (испод коте 98 m_{пв}) је 90%
висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none">• висину венца објекта усагласити са суседним објектом на адреси Косанчићев венац 23 (кп 1953/1)• висина венца објекта је висина надзидка поткровља, односно ограде повучене етажне• планира се коришћење пада терена према дворишној страни (ка коти 98 m_{пв}) чиме се омогућава формирање 1 сутеренске етажне
кота приземља	<ul style="list-style-type: none">• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице Косанчићев венац• у делу објекта који има намену пословање, кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице Косанчићев венац
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none">• до реализације планиране изградње дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објеката• за објекат под заштитом (Косанчићев венац 23) потребна је рестаурација уличне фасаде и реконструкција дворишне; дозвољава се адаптација таванског простора

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • колски приступ објекту (подземној лифтовској гаражи) обезбедити из улице Косанчићев венац • паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> ○ становање: 1.1 паркинг место по стану ○ пословање: 1 паркинг место на 60 m² НГП
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекат у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буде остварење које носи печат свог времена, на начин да са објектима у непосредном окружењу која имају споменичка својства чини складну целину • објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорција, типа градње, обликовања и материјализације • с обзиром на просторну диспозицију објекта, при обликовању посебну пажњу обратити на обраду фасада - архитектонску артикулацију, материјализацију и колористичку обраду, како уличне фасаде, тако и оне оријентисане ка реци која уметује у формирању слике града • обликовање завршне етаже и крова: последњу надземну етажу планираног објекта на регулацији решити као повучен спрат или поткровље; у случају реализације повученог спрата, минимално повлачење у односу на регулациону линију је 2,0 m, са равним или плитким косим кровом; у случају реализације косог крова максимални нагиб је 33° и нису дозвољене кровне баце са уличне стране • завршне кровне површине подземних етажа које су у функцији дворишта на коти 98 mпв уредити као озелењене кровне терасе; дебљину земљишног супстрата у оквиру кровних вртова прилагодити биолошким захтевима биљних врста, односно типу и намени кровних вртова, при чему је минимална дебљина земљишног супстрата изнад равних кровова 30 cm • приликом пројектовања фасада обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката; обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • на западној страни грађевинска парцела може се оградити зиданом оградом до висине 0.90 m (рачунајући од нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m • дозвољена максимална висина ограда према суседним бочним грађевинским парцелама је 1.4 m; уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограда буду на земљишту власника грађевинске парцеле • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • За потребе изградње сваког новопланираног објекта изводио би се ископ у оквиру којег би дошло до формирања страна знатне висине око 7,0-11,0m у односу на садашњу површину терена. • За безбедно извођење објекта неопходна је заштита ископа и обезбеђење суседних објеката (посебно што се ради о једном делу терена које је кретано) како не би дошло до истискања подтла испод објеката у ископ и угрожавања стабилности постојећих објеката, падине и безбедности радника. Зидове ископа темељне јаме треба радити под заштитном конструкцијом од површине терена опремљеном дренажним системом како би се спречило да се стање стабилности на падини и код суседа, око габарита будућег објекта, ископом и изградњом не ремети. • На планираној коти фундаирања неопходна је хидротехничка заштита објекта израдом дренажног система. • Начин заштите ископа и постојећих објеката (суседни објекти, тротоар, улица...), начин одстрањивања подземне воде из ископа и начин хидротехничке заштите објекта (израде дренажног система) као и динамику извођења радова треба разрадити посебним Пројектом заштите ископа и суседних објеката. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15 и 95/18).
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> • на парцели кп 1953/1 (Косанчићев венац 23) налази се стамбени објекат спратности П+1 са почетка XX века који има амбијентални значај • за све објекте у зони С1, у даљој фази спровођења Плана, обавезна је сарадња са надлежном институцијом за заштиту споменика културе

спровођење	<ul style="list-style-type: none"> • <u>обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине града Београда</u> • <u>на идејно решење обавезно је прибавити позитивно мишљење Завода за заштиту споменика културе</u>
------------	--

Табела 14 – Правила уређења и грађења за зону С1

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда од 23.06.2020.)

4.1.2. ЗОНА С5

У оквиру граница Плана посебно се издваја микролокација на углу Косанчићевог венца и Великих степеница (данас „Сигмапројект“) на којој се пружа могућност коначног дефинисања и обликовања простора. Артикулисањем овог сегмента блока потребно је фокусирати се на дефинисање волуметрије и архитектуре, као и на решавање просторних односа међу објектима који усмеравају и „воде кроз простор“ изузетно важне комуникације, како унутар самог Косанчићевог венца, тако и оне између центра града и савског приобаља. Овај сегмент треба третирати као просторни потенцијал у оквиру кога је планиране интервенције као императив потребно сагледати у контексту његове заштите (као део просторно културно-историјске целине, део археолошког налазишта и непосредну близину споменика културе) и као таквог га интегрисати у непосредно окружење. Кроз адекватну анализу урбанистичких, просторних и амбијенталних вредности простора, могуће је понудити јединствено решење уређења простора са изградњом новог објекта, које ће својим естетским вредностима и волуметријом унапредити постојеће стање и допринети визуелним и функционалним карактеристикама простора. Овај сегмент Плана потребно је пажљиво третирати поменутом свеобухватном анализом и доћи до конструктивног и креативног решења, које би се базирало на принципима одрживог развоја и интегративне заштите. У складу са наведеним прописана су правила уређења и грађења, дата у наредној табели.

	ЗОНА С5 - ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА				
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • вишепородично становање 				
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку <ul style="list-style-type: none"> • однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% 				
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на грађевинској парцели гради се један објекат • није дозвољена изградња помоћних објеката 				
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-1 оријентационе површине 670,5 m² <i>Напомена:</i> Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле <table border="1" data-bbox="549 1585 1369 1756"> <tr> <td>ознака грађевинске парцеле</td> <td>катастарске парцеле К.О. Стари град</td> </tr> <tr> <td>ГП-1</td> <td>целе кп: 1947/1, 1949/5 део кп: 1947/2</td> </tr> </table> • планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати <i>Напомена:</i> У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, Р 1: 500 	ознака грађевинске парцеле	катастарске парцеле К.О. Стари град	ГП-1	целе кп: 1947/1, 1949/5 део кп: 1947/2
ознака грађевинске парцеле	катастарске парцеле К.О. Стари град				
ГП-1	целе кп: 1947/1, 1949/5 део кп: 1947/2				
изградња објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекат поставити у оквиру зона грађења које су дефинисане грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр.3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:500 • грађевинска линија према улици Косанчићев венац је обавезујућа и поклапа се са регулационом линијом 				

	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске линије корисних делова објекта испод нивоа тротоара улице Косанчићев венац као и подземних делова објекта не смеју прелазити дефинисану зону грађења • подземна зона грађења једнака је надземној зони грађења • грађевински елементи (еркери, балкони и сл.) на нивоу првог и виших спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) максимално 80 см, и то на максимално 50% површине фасаде према јавним саобраћајним површинама, када се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, осим према грађевинској парцели Великих степеница (СП7-1) где није дозвољено постављање еркера и балкона • на северној, источној и западној фасади дозвољава се постављање отвора стамбених просторија • на бочној фасади према Ректорату (делови објекта максималних висина венаца 109,7 и 112,5 m_{nV}) дозвољава се постављање отвора, и то: у половини ширине бочног фасадног платна према променади - отвори стамбених просторија, у половини ширине бочног фасадног платна према улици Косанчићев венац - отвори нестамбених просторија (парапет отвора минимално 1.6 m)
индекс заузетости парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 100 %
висина венца објекта	<p>максималне висине венаца објекта су следеће:</p> <ul style="list-style-type: none"> • у делу објекта према Ректорату максимална висина венца износи 109,7 m_{nV} (висина венца Ректората уметности) • у делу објекта према Великим степеницама максимална висина венца објекта усаглашена је са котом венца хотела „Национал“ (110,9 m_{nV}) уз толеранцију од максимално 1,6 m (112,5 m_{nV}) • дозвољено је формирати повучени спрат изнад вишег дела објекта, повлачењем минимално 1.5 m у односу на фасадне равни ка јавним саобраћајним површинама; максимална кота венца повученог спрата не сме бити виша од коте слемена хотела „Национал“ (114,7 m_{nV}) уз толеранцију од максимално 1,6 m (116,3 m_{nV}) • дозвољава се коришћење пада терена према пешачкој променади (на коти 91 m_{nV}) чиме се омогућава формирање до 3 корисне етаже • кота венца на регулацији према грађевинској парцели ЗПЗ износи 105,1 m_{nV} • кота венца дела објекта на граници са грађевинском парцелом Ректората (Ј4-1) износи 4,5 метара, посматрано у односу на коту променаде (91 m_{nV}) <p><i>*максимална висина венца је висина оградне последње пуне етаже у равни фасадног платна; у случају да је ограда транспарентна висина венца се рачуна до коте пода последње пуне етаже</i></p> <p><i>*максимална висина венца повученог спрата је висина венца равног крова ове етаже</i></p> <p>максималне висине венаца делова објекта приказане су на графичком прилогу бр. 3 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“, Р1:500</p> <p><i>Напомена: Висина венца објекта/делова објекта одређена је у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе</i></p>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Планира се формирање 2 нивоа приземља – према улици Косанчићев венац и према пешачкој променади (91 m_{nV}). • Кота приземља дела објекта оријентисаног ка улици Косанчићев венац: кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од највише коте саобраћајнице Косанчићев венац; у делу објекта који има намену пословање, кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте саобраћајнице Косанчићев венац. • Кота пода приземља дела објекта оријентисаног ка променади (91 m_{nV}) може бити испод коте приземља објекта дефинисаног у односу на улицу Косанчићев венац, али максимално 0,2 m изнад коте променаде.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • за постојећи објекат („Сигмапројект“) на углу улица Косанчићев венац и Велике степенице дозвољено је текуће одржавање до реализације планиране изградње
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 20% • <u>озелењени кровови са минималним слојем субстрата од 30 см улазе у обрачун слободних и зелених површина на грађевинској парцели</u> • планирати подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крову објекта/кровним терасама објекта, а све у циљу унапређења микроклиматских услова, подизања енергетске ефикасности самог објекта,

	<p>као и остваривању квалитених визура на објекат из правца реке Саве; дебљину земљишног супстрата у оквиру кровних вртова прилагодити биолошким захтевима биљних врста, односно типу и намени кровних вртова, при чему је минимална дебљина земљишног супстрата изнад равних кровова 30 cm</p>
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • колски приступ објекту (подземној лифтовској гаражи) обезбедити из улице Косанчићев венац, што даље од раскрснице (у зони према граници парцеле Ректората, како је оријентационо приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:500) • кроз разраду пројектне документације, за пешачко-колску саобраћајну површину Великих степеница (грађевинска парцела СП7-1) дати могућност колског приступа у доње гаражне етажне објекта у зони С5 као алтернативу и/или колском улазу, ауто лифту из Косанчићевог венца • паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> ○ становање: 1.1 паркинг место по стану ○ пословање: 1 паркинг место на 60 m² НПП • дозвољавају се пешачки приступи из улице Косанчићев венац (САО-1), са грађевинских парцела СП7-1 и ЗПЗ
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекат у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буде остварење које носи печат свог времена, на начин да са објектима у непосредном окружењу која имају споменичка својства чини складну целину • објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорција, типа градње, обликовања и материјализације • објекат пројектовати као угаони (гледано из Париске улице) што изискује да се посебна пажња посвети обликовању угаоног елемента/акцента, али без претензија да конкурише постојећем окружењу, док део оријентисан ка реци дефинисати као разуђену форму развијену низ падину, у више нивоа и кубуса, која прати морфологију терена • пажљивим пројектовањем и усклађивањем елемената који формирају волуметрију објекта тежити уклапању у постојеће окружење, избегавати монолитне форме, велике габарите и волумене • с обзиром на просторну диспозицију објекта и његово сагледавање са реке, при обликовању посебну пажњу обратити на обраду фасада - архитектонску артикулацију, материјализацију и колористичку обраду, како уличне фасаде, тако и оне оријентисане ка реци која учествује у формирању слике града • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта; обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију • кров свих делова објекта, као и кров повученог спрата пројектовати као раван; делове крова извести као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинска парцела ГП-1 према грађ. парцели ЗПЗ може се оградити зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте пешачке променаде, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m • дозвољена висина ограде према суседној грађевинској парцели Ј4-1 је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту ГП-1 • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Предметна зона се налази у инжењерскогеолошком рејону IIIа. • За потребе изградње планираног објекта изводио би се ископ у оквиру којег би дошло до формирања страна знатне висине у односу на садашњу површину терена. • За безбедно извођење објекта неопходна је заштита ископа и обезбеђење суседних објеката. • Зидове ископа темељне јаме треба радити под заштитном конструкцијом од површине терена опремљеном дренажним системом како би се спречило да се стање стабилности на падини и код суседа, око габарита будућег објекта, ископом и изградњом не ремети. • На планираној коти фундаирања неопходна је хидротехничка заштита објекта изградом дренажног система.

	<ul style="list-style-type: none"> Начин заштите ископа и постојећих објеката (суседни објекти, тротоар, улица...), начин одстрањивања подземне воде из ископа и начин хидротехничке заштите објекта (израде дренажног система) као и динамику извођења радова треба разрадити посебним Пројектом заштите ископа и суседних објеката. За новопланирану изградњу извести детаљна геолошка истраживања у габариту објекта складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 101/15)
спровођење	<ul style="list-style-type: none"> за грађевинску парцелу ГП-1 <u>обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине града Београда у фази издавања локацијских услова</u> на идејно решење <u>обавезно је прибавити позитивно мишљење Завода за заштиту споменика културе</u>

Табела 15 – Правила уређења и грађења за зону С5

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда бр. П 4147/18 од 29.01.2019. године; ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 28359/1 од 28.11.2018. године; Секретаријат за саобраћај - Одељење за планску документацију бр. IV-05 Бр. 344.4-52/2017 од 05.12.2018. године)

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана	2,00 ha	2,00 ha
Нето површина блокова	1.39 ha	1.33 ha
Површине јавне намене		
БРГП објеката и комплекса јавних служби	6500 m ²	20800 m ²
Укупно површине јавне намене	6500 m²	20800 m²
Површине осталих намена		
БРГП становања (зоне С1 и С5)	1000 m ²	5780 m ²
БРГП комерцијалних садржаја	4000 m ²	/
Укупно површине осталих намена	5000 m²	5780 m²
УКУПНА БРГП	11500 m²	26580 m²
број станова	3	35
број становника	9	100
број запослених	112	180
просечан индекс изграђености *	0.82	1.99
густина становања **	0	75 становника/ha

* Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m²

** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha

Табела 16 - Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака целине /блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	Број станова	Број становника	Број запослених
/	C1	879,5	1264	316	1580	10	25	4
/	C5	670,5	3360	840	4200	25	75	5
Укупно		1550	4624	1156	5780	35	100	9

Табела 17 - Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	Измена плана детаљне регулације			ПГР Београда		
	макс. индекс заузет. (З)	Макс. висина венца/слемена	Минимални % слоб. и зел. повр. (мин. % незастртих зел. површина)	Максимални индекс заузетости (З)	Макс. висина венца/слемена	Минимални % слободних и зелених повр. (мин. % незастртих зел. површина)
C1	60%	висина венца дефинисана је вишином венца постојећег објекта под заштитом на адреси Косанчићев венац 23	40 (10)	40% + 15% за угаоне објекте	9.0 m / 12.5 m	60 (30)
C5	100%	висине венца дефинисане су вишинама венца постојећих објеката - Ректората Универзитета уметности и хотела „Национал“	20 (0)	70% за централну зону + 15% за угаоне објекте / укупно 80,5%	24.0 m / 27.5 m	30 (10)

Табела 18 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по Измени плана детаљне регулације и по Плану генералне регулације Београда

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:500)

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

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и 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”, бр. 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објекта, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница и јавних пешачких површина, тако да свака од фаза мора да обухвати целу планирану грађевинску парцелу. Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице/јавне пешачке површине. У оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне/пешачке површине свака грађевинска парцела треба да представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације.

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

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

Пре израде техничке документације за објекте у површинама Ј9-1, Ј9-2, Ј9-3 и пешачку променаду ЗПЗ, неопходно је урадити геодетско снимање лагума како би се утврдила њихова тачна позиција. У пројектној документацији и извођењу применити адекватне техничке мере које ће у реализацији планских решења обезбедити стабилност терена и очување лагума у постојећем стању.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99 Закона о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно Министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

За грађевинску парцелу ЗПЗ, пешачку променаду која је уједно и елемент санације одсека, урадити посебну техничку документацију ради обезбеђења падине од обрушавања (идејни пројекат санације).

За објекте у зони С1 израдити инжењерско-геолошки елаборат за објекте, као и за утицај објекта на контактне грађевинске парцеле и јавне саобраћајне и зелене површине.

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

На слободним површинама унутар подручја Плана, пре почетка грађевинских интервенција у оквиру грађевинских парцела, извршити сондажна археолошка ископавања на основу програма који ће сачинити сарадници Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Пре отпочињања земљаних радова инвеститор је дужан да се благовремено обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда како би се организовао стални археолошки надзор. Уколико се током обављања земљаних радова наиђе на археолошке налазе и остатке, радови ће на том делу градилишта бити обустављени до завршетка заштитних археолошких интервенција.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл. 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Оператер мобилне телефоније је у обавези да добије сагласности Завода за заштиту споменика културе града Београда и Секретаријата за заштиту животне средине за постављање базних станица, с обзиром да се подручје Плана налази у оквиру Просторне културно - историјске целине Косанчићев венац, културног добра (Решење Завода бр. 490/1 од 24.05.1971. године) и Археолошког налазишта Антички Сингидунум, културног добра (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.06.1964. године).

1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

Ступањем на снагу овог Плана стављају се ван снаге, у границама овог Плана:

- План детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда“, бр. 37/2007),
- Измена и допуна плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Карађорђево, Париске и улице Велике степенице, градска општина Стари град („Службени лист града Београда“, бр. 52/2012),
- Измена и допуна плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Краља Петра I, Косанчићев венац и Кнеза Симе Марковића, градска општина Стари град („Службени лист града Београда“, бр. 9/2014).

2. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

На графичком прилогу бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, Р-1:500, приказане су границе обавезне израде урбанистичких пројеката.

Урбанистичким пројектима се разрађују следеће локације:

- УП1 – обухват су грађевинске парцеле Ј9-1, ЗПЗ и СП7-1,
- УП2 – обухват су грађевинске парцеле Ј9-2 и СА-1,
- УП3 – обухват су грађевинске парцеле СП7-2 и ЗП1-2.

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНА ВЕРИФИКАЦИЈА ИДЕЈНИХ РЕШЕЊА ОД СТРАНЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

Верификација идејних решења на Комисији за планове Скупштине града Београда обавезна је за:

- објекте и комплексе јавних служби - установе културе Ј9-1, Ј9-2, Ј9-3 и Ј9-4 (грађевинске парцеле Ј9-1, Ј9-2, Ј9-3, Ј9-4),
- стамбене објекте у зони С1,
- стамбени објекат у зони С5 (грађевинска парцела ГП-1).

Верификацију за грађевинску парцелу Ј9-3 спровести обједињено са грађевинском парцелом ЗП1-1.

У процесу верификације од стране Комисије за планове посебну стручну проверу спровести на тему заштите визура, у складу са значајем и контекстом локације.

4. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ КОНКУРСОМ (АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИМ, ПЕЈЗАЖНИМ ИЛИ ДР.)

Обавезно је расписивање и спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса за део обухвата Плана који чини простор Великих степеница (СП7-1), зелене површине – пешачке комуникације – променаде (ЗПЗ), интегрисане колско-пешачке стазе, установе културе Ј9-1 (Мултифункционални објекат културе „Ђумрукана“) и установе културе Ј9-2 (Центар за културу „Мале степенице“).

Обухват урбанистичко-архитектонског конкурса мора бити јединствен за грађевинске парцеле Ј9-1, Ј9-2, СП7-1, ЗПЗ и СА-1.

Конкурс за дефинисане локације спроводи се пре израде УП-а.

Обавезан део конкурсног решења мора бити идејно пејзажно-архитектонско решење слободних и зелених површина променаде (грађевинска парцела ЗПЗ) и пејзажно-архитектонско решење Великих степеница (грађевинска парцела СП7-1).

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

(књига 1)

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:500
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:500
3.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	P 1:500
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1:500
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
7.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:500
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:500

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

(књига 2)

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца, потврда и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
9. Извод из Плана генералне регулације Београда
10. Извештај о раном јавном увиду
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Иницијативе
16. Остала релевантна документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

-	Топографски план са границом Плана	P 1:500
-	Катастарски план са границом Плана	P 1:500
-	Катастар водова и подземних инсталација са границом Плана	P 1:500

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: