



ЈКП „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О.

БЕОГРАД

Број: 03228-4

Датум: 10.01.2024.

Број: 5150

Датум: 12.04.2024.

18 APR 2024

Београд на води д.о.о.

Карађорђева бр.48

11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29 и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогоља, инж.граф.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 5150

Датум: 12.04.2024.

18 APR 2024

Београд на води д.о.о.
Карађорђева бр.48
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу грађевинских комплекса у блоковима 28, 29 и 30 – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“

Плански основ

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је Просторни план подручја посебне намене уређења приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. лист града Београда“, бр. 07/15, 48/22), у наставку Просторни план.

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према Просторном плану припада блоковима 28 и 30 и делу блока 29 – 29а, целини IV. Блокови 28 и 30 припадају зони С6, блок 29а припада зони К5.

Урбанистички параметри и правила уређења и грађења у блоковима 28, 29а и 30 дефинисаће се кроз израду предметног Урбанистичког пројекта.

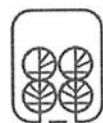
Постојеће стање

На простору у границама Урбанистичког пројекта нису забележене јавне зелене површине у надлежности ЈКП „Зеленило – Београд“. У контактної зони са предметним блоковима забележене се зелене површине у регулацији саобраћајнице САО 1 (Булевар Вудра Вилсона) дрворед и зелене површине у регулацији Булевара војводе Мишића и исте су у Програму одржавања ЈКП „Зеленило – Београд“.



Услови

- У складу са планским основом и планираним наменама, услови за слободне и зелене површине су следећи:
За блок 28 и 30 : Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом;
За блок 29а: Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом;
Препоручује се озелењавање равних кровова високих објеката на минимално 30cm земљишног супстрата, као и озелењавање фасада.
За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила.
- Улазе у предметне комплексе (колски) усагласити са вегетацијом у контактним зонама (зеленилом у регулацији околних саобраћајница).
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у склопу комплекса.
- Обзиром на неравномеран однос зелених и изграђених површина, тј. високу заступљеност инертних материјала, просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободних простора треба првенствено побољшати микроклиматске и санитарно-хигијенске услове. Уређењем и опремањем планираних зелених површина треба остварити визуелну и просторну везу са зеленим површинама у окружењу и наменама у контактної зони (ублажавању конфликта различитих намена).
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота и боравка на овом простору.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури објеката у комплексима (површине за игру деце различитих узраста, простори за миран одмор, краће задржавање и др.).
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином.
- За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница високе дрвенасте вегетације, у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима.
За озелењавање користити биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитоцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности; забрањена је примена инванзивних и алергених врста; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине.



- Приликом формирања нових зелених површина, потребно је у односу на физиолошке потребе биљака и њиховог прилагођавања на услове средине обезбедити заливни систем према важећем Плану Генералне регулације зелених површина Београда („Сл.лист града Београда бр.110/19“).
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- У случају планирања отворених паркинг-простора на парцели, предвидети засену дрворедним садницама у склопу травних трака или појединачним садним јамама.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода ка кишној канализацији.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, пролазима и прилазима.
- Користити квалитетан и савремено дизајниран мобилијар (клубе, корпе за смеће, канделабре, и сл.).

(С33) – комбинован објект здравствене и социјалне заштите

- У блоку 29а – НГП 29а.3 планира се изградња Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите у југоисточном делу уз парцелу Милана Вапе.
- Према Општим условима за планирање и уређивање простора Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите обезбедити минимално 20% зелених површина у директном контакту са тлом у односу на укупну површину парцеле.
- На појединим местима у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (С33) у оквиру блока 29 потребно је предвидети простор без застора за садњу високог листопадног дрвећа шире крошње, у циљу засене од сунца и заштите од ветра.
- Зелене површине испред улаза у Комбиновани објект здравствене и социјалне заштите (С33) у оквиру блока 29 треба да су у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.
- Обавезно је оградивање грађевинске парцеле намењене изградњи Комбинованог објекта здравствене и социјалне заштите (С33) у оквиру блока 29 оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).



(КДУЗ) – комбинована дечја установа

- Приликом планирања комбиноване дечје установе у блоку 30, према Општим условима за планирање и уређивање потребно је обезбедити од укупно планираних слободних и зелених површина, максимално 40% да буде под застртим површинама (стазе, платои, дечја игралишта и сл.); обезбедити минимално 15% зелених површина у директном контакту са тлом у односу на укупну површину парцеле.
- Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика могу да изазову нежељене ефекте.
- Посебну пажњу треба обратити на избор справа на дечијим игралиштима (пењалице, њихалице, клацкалице, провлачнице, вртешке, кућице и остало), које треба да задовоље потребе за свим физичким активностима деце одређеног узраста, као и да развијају машту и подстичу креативност.
- Формирати заштитни зелени појас ободом парцеле.
- Обавезно је оградивање комбиноване дечије установе оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).

(ОШ2) – основна школа


Школска установа предвиђена је у блоку 30.

- Према Општим условима за планирање и уређивање потребно је обезбедити минимално 15% зелених површина у директном контакту са тлом у односу на укупну површину парцеле.
- Уређење будуће грађевинске парцеле намењене изградњи Школске установе (ОШ2) у оквиру блока 30 се заснива на формирању неопходних основних целина: школско двориште, отворене површине за физичку културу (отворени спортски терени), економско двориште, а у складу са просторним могућностима и школски врт.
- Двориште Школске установе (ОШ2) у оквиру блока 30 као најфреквентнији део комплекса потребно је да буде застрто погодном одабраним застором, подељено на више мањих платоа с обзиром на различите узрасте ученика, при чему подела простора може бити урађена помоћу разноврсних вртно-архитектонских елемената (ниским зидића за седење, клупа, степеница, трибина и др.).
- На појединим местима у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи Школске установе (ОШ2) потребно је планирати простор за садњу високог листопадног дрвећа шире крошње, у циљу засене од сунца и заштите од ветра.
- Отворене спортске терене за физичку културу потребно је лоцирати тако да се њиховим коришћењем не омета настава из других предмета и обезбеди непосредна веза истих са фискултурном салом. Као застор користити меки асфалтни застор или савремене засторе (тартан, тенисит и сл.); Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,00 m.



- По ободу грађевинске парцеле намењене изградњи Школске установе (ОШ2) потребно је формирати заштитни зелени појас ка околним улицама у циљу заштите од буке, издувних гасова, погледа, а који је додатно и у функцији изолације целог комплекса од различитих околних утицаја. Заштитни зелени појас треба да је довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, како би обезбедио повољне микроклиматске услове, бар делимично умањио буку и задржао прашину и издувне гасове са околних саобраћајница;
 - Економско двориште Школске установе (ОШ2) потребно је изоловати густим засадом заштитног зеленог појаса, декоративним зеленим зидовима и сл.;
 - Школски врт треба лоцирати у мирнијем и изолованијем делу грађевинске парцеле намењене изградњи Школске установе (ОШ2).
 - Зелене површине испред улаза у Школску установу (ОШ2) треба да су у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.
 - При избору садног материјала за озелењавање посебно треба водити рачуна да врсте нису отровне, да немају бодље, да не изазивају алергије.
 - Обавезно је оградивање комбиноване дечије установе оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП "Зеленило – Београд".
 - Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник

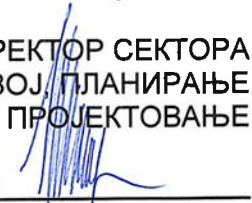

Маја Вуковић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ




Бојана Рогуља, инж.грађ.



ЗА БЛОКОВЕ 28, 29 И 30 У ПОСТУПКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, СПРАМ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА КОЈА ЗА НИХ БИЈЕ ОБАВЕЗНА Е НЕОПОРЕЧИВО ДЕЈСТВОЊИВО УРЕЂИВАЊЕ ПРОЈЕКТА КОЈИМА НЕ БИЈЕ ДЕФИНИСАНО ГРАЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА НАМЕНАНЕ УРЕЂИВАЊА КОМУНИКАЦИЈЕ ДРУГАЧЕ УСТАНОВЕ (МУЗ), КОМУНИКАЦИОНЕ ОБЈЕКТА, ЗДРАВСТВЕНЕ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (СЗЗ), ШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (ОШЗ) У ОКВИРУ БЛОКОВА 28, 29 И 30 КАО И ГРАЂЕЊИВНЕ ПАРЦЕЛЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА ЗАШТИЋЕНЕ У ОВИМ БЛОКОВИМА

дату	размера	број црвених
MAR 2024	500	0!

