

JKP „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](mailto:info@zelenilo.rs)

web: [www.zelenilo.rs](http://www.zelenilo.rs)

Број: 4389 / 1

Датум: 21 FEB 2019

**BW Kula d.o.o.**

Карађорђева 48

11000 Београд

Број: 0000109-19

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе Измене урбанистичког пројекта за изградњу у „Блоку 19” подручја приобаља реке Саве за пројекат Београд на води са детаљном разрадом на к.п. 1508/411 КО Савски венац, Београд

С поштовањем

**Доставити:**

- Наслову
- Архиви

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР  
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

Александар Вулетић, дипл. ек.



Број: 4389 11

Датум:

21 FEB 2019

**BW Kula d.o.o.**

Карађорђева 48

11000 Београд

Услови за потребе Измене урбанистичког пројекта за изградњу у „Блоку 19“ подручја приобаља реке Саве за пројекат Београд на води са детаљном разрадом на к.п. 1508/411 КО Савски венац, Београд

Прилог:

Измена урбанистичког пројекта за изградњу у „Блоку 19“ подручја приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, са детаљном разрадом на к.п. 1508/340 КО Савски венац (потврда IX-10 бр. 350.13-7/26 од 29.03.2016.).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, број 7/15), (у даљем тексту Просторни план).

Постојеће стање:

На предметном простору нису евидентиране јавне и остале зелене површине. Простор је неуређен и неизграђен.

Планирана намена:

- комерцијалне зоне и градски центри (зоне К3 и К4)
- зелене површине
- саобраћајне површине и
- пешачке комуникације

Простор обухваћен предметним Урбанистичким пројектом налази се у Блоку 19, целина III, у површинама намењеним за комерцијалне зоне и градске центре, зоне К3 и К4.

Зону К3 карактерише објекат веома високе спратности.

Увидом у приложену документацију, констатује се да планиране промене не утичу на промену намена површина и њихову заступљеност, тако да су за наведени простор и даље валидни следећи услови:

За зону К3, у складу са правилима грађења дефинисаним у Просторном плану параметри за слободне изелене површине за дату намену и зону износе:

- Минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом.
- Део парцеле у појасу између грађевинских линија према парцели тржног центра (зона К4), обавезно одредити за слободне и зелене површине у јавном коришћењу.
- Пејзажно уређење треба да је репрезентативно, атрактивно и усклађено са партерним и пејзажним уређењем приобалног појаса.
- За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од 120cm.



- За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.


За зону K4, у складу са правилима грађења дефинисаним у Просторном плану параметри за слободне изелене површине за дату намену и зону износе:

- минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом. Изузетак од правила је парцела тржног центра, где је обавезно обезбедити 10% зеленила у директном контакту са тлом, а 20%; слободних и зелених површина на кровној тераси објекта;
- обезбедити атрактивне визуре са пешачких продора чија је ширина дефинисана и износи 12m;
- пејзажно уређење треба да је репрезентативно, атрактивно и да кореспондира са партерним и пејзажним уређењем приобалног појаса, што ће допринети формирању интегрисаног система зелених површина на простору Плана.

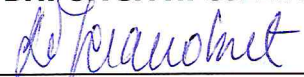
На делу к.п. 1508/430 у Блоку 19, планирана је зелена површина, типолошки дефинисна као сквер (СК2), за коју се Планом прописују следећа правила уређења и грађења:

- уређење и изградња ове јавне зелене површине треба да се заснива на чињеници да она представља "темељ" централног и највишег објекта на предметном подручју – пословног центра;
- обезбедити минимално 60% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа);
- биљне врсте треба обликовати и садити у композицијама које подражавају и акцентују значај и савременост простора;
- обезбедити пешачку комуникацију око куле и јавни приступ приобаљу;
- обезбедити засењене просторе за седење и краћи одмор посетиоцима и запосленима у пословном центру;
- увести мање водене површине (фонтане, водоскоке, каскаде и сл.);
- планирати декоративно осветљење тако да се истакне значај објекта и целокупног простора.


Стручни сарадник:

  
M.Sc. Ђиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

 **РУКОВОДИЛАЦ  
БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**

  
Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

  
**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР  
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

  
Александар Вулећић, дипл. ек.