



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](mailto:info@zelenilo.rs)

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

Број: 29418/1

Датум: 26.11.2019.

Урбанистички центар доо  
Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг  
Топличин венац 11 Београд  
11000

У прилогу дописа достављамо допуну услова из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта и пројектне документације за изградњу стамбено-пословног комплекса у зони М-С, на делу блока 12 на Новом Београду

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Београд

Бојана Рогуља, инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 29418 / 1

Датум: 26.11.2019.

Урбанистички центар доо  
Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг  
Топличин венац 11 Београд  
11000

Допуна Услови из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта и пројектне документације за изградњу стамбено-пословног комплекса у зони М-С, на делу блока 12 на Новом Београду

Плански основ

План детаљне регулације дела блока 12, градске општине Нови Београд и Земун  
(„Сл.лист града Београда“, бр.98/2017)

#### Постојеће стање и планирана намена

Предметна локација Блока 12 припада Зони „Центра Новог Београда“.

Блоковска матрица је дефинисана регулацијама Булевара Николе Тесле, Улице Трешњиног цвета и приступне сервисне саобраћајнице према изграђеном делу блока 12, које уједно раздвајају предметно подручје од контактних блокова (саобраћајница Нова 1 – део секундарне уличне мреже).

Предметна локација се налази непосредно уз постојећи зелени парк око зграде СИВ-а (Блок 13), Јавног градског парка на Ушћу и реке Дунав, који су део система зеленила са предлогом за заштиту предела.

Два контактна блока предметне локације Блок 10 и Блок 13, представљају зелене површине које су планиране и подигнуте као парковски уређене.

Према Плану детаљне регулације дела блока 12, градске општине Нови Београд и Земун („Сл.лист града Београда“, бр.98/2017), предметна површина се налази у зони М-С (зона мешовитих градских центара у којој је однос становање : комерцијални садржаји = 0-90% : 10-100%).

У регулацији улица Булевар Николе Тесле и Трешњиног цвета забележене су јавне зелене површине (зелене површине у регулацији саобраћајница) које чини линијско зеленило (дрвореди у травним баштицама).

Наведено зеленило је у редовном Програму одржавања ЈКП „Зеленило – Београд“.

У оквиру регулације Улице Нова 1 је према важећем планском документу такође планирано подизање дрвореда.

У делу Блока 12 (највећим делом окренутим према Булевару Николе Тесле) је забележена зелена површина густо обрасла високом, углавном четинарском вегетацијом у доминацији црног бора (*Pinus nigra*), око 120 стабала. Сва стабла су високе кондиционе моћи, просечне висине око 10-17м, добрих виталних и естетских карактеристика и као таква чине јединствену вегетациону целину на овом простору.

Ова зелена површина је директно угрожена планираним радовима на изградњи комплекса.

#### Услови

- Према Правилима уређења и грађења у зони мешовитих градских центара (зона М-С), услови за слободне и зелене површине су следећи:
  - Процент слободних и зелених површина на парцели је минимум 50%
  - Незастрте зелене површине на парцели су минимум 10%



- Ако техничке могућности дозвољавају, препорука је да се пронађе решење којим би се део постојеће вегетације колико год је то могуће уклопио у новопројектовано решење.
- Зелене површине у зони мешовитих градских центара треба да буду обликоване на високом естетском нивоу.
- Колске прилазе Блоку 12 треба максимално ускладити са позицијама дрворедних стабала у горе наведеним улицама које га окружују. Напомињемо да су дрвореди заштићена категорија зеленила на територији Београда.
- На паркинзима засадити стабла лишћара, једно стабло на три паркинг места.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта и суседних објекта.
- За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима, у циљу постизања декоративног карактера зелених површина.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- 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.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање површинских вода од објекта ка кишној канализацији.
- Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог простора.
- 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 – инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник

Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогођа, инж.граф.

