



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

Број: 24628 / 1

Датум: 05.11.2019.

08 NOV 2019

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

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта 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

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 24628 / 1
Датум: 05.11.2019.

08 NOV 2019

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

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта 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 Изводу из ПГР-а („Планирана намена површина“), предметна површина планирана за изградњу стамбено-пословног комплекса припада површинама осталих намена (мешовити градски центри) – зона М-С.

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 у зони више спратности – М4 (којој ова локација и припада), 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%



- Обзиром на то да је велика, горе наведена групација махом четинара, директно угрожена планираним радовима на изградњи комплекса, потребно је изнаћи оно техничко решење које ће успети да максимално сачува и уклопи наведену вегетацију у новопроековано 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 заштити 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

Борана Рогуља, инж.грађ.



03.10.2019.

Радослав
UB

УУ

урбанистички центар доо
друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг

број

УП/061-95/2019

датум

25 SEP 2019

Београд

ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО - БЕОГРАД"

Сурчински пут бр. 2,
11070 Нови Београд

ЈКП Зеленило-Београд
Београд
ИМБЕНО: 27 SEP 2019
БРОЈ
UB 24628

- RJ 120/
+ CD

ПРЕДМЕТ: ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ЗОНИ М-С, НА ДЕЛУ БЛОКА 12 НА НОВОМ БЕОГРАДУ

Поштовани,

Молимо Вас да нам издате услове из своје надлежности за потребе израде урбанистичког пројекта и пројектне документације (услови за пројектовање и прикључење) за изградњу стамбено-пословног комплекса у зони М-С, на делу блока 12 на Новом Београду.

У складу са планским основом – Планом детаљне регулације дела блока 12, градске општине Нови Београд и Земун („Службени лист града Београда“ бр.98/2017) предвиђена је обавеза израде урбанистичког пројекта за зону М-С (мешовити градски центри, однос становање : комерцијални садржаји = 0-90% : 100-10%).

На основу тога се планира фазна изградња на две грађевинске парцеле ГП5 (која се формира од дела кп 1022/20 КО Нови Београд) површине 10.398 м² и ГП2 (која се формира од делова кп 1022/20, 1025/1 и целе кп 1025/2 КО Нови Београд) површине 11.729 м². Изградња је планирана најпре на парцели ГП5, а затим, по измештању објеката КЦС и инфраструктурних водова, на парцели ГП2. На свакој од парцела планира се изградња подземне гараже у два нивоа (2По), ламеле нП+вП+7+Пс и куле спратности П+26 (куле у приземљу имају и галерију). Стамбено-пословни комплекс ће представљати јединствену функционалну целину, а свака парцела задовољава урбанистичке параметре за изградњу посебно. Планирана БРГП по парцелама износи: за ГП5 око 49.772 м², за ГП2 око 49.676 м². Планиране друго површине подземних етажа су: за ГП5 око 17.722 м², за ГП2 20.198 м². Висина ламела је 32m – венац, 35,9 Слеме, а висина кула је 95m.

Наручилац урбанистичког пројекта и пројектне документације је:

ТЕРМОМОНТ д.о.о. БЕОГРАД; Браће Недића бр.1, Београд, матични бр. 07729561, ПИБ 100290037

Трошкове свих такси фактурисати на :

РАЗВОЈ БЛОК 12 Д.О.О. Прегревица бр.4, Земун, Београд, матични бр. 20193107 пиб 104582140

03.10.2019.

ЦЦ

урбанистички центар доо
друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг

број УП/061-95/2019
датум 25 SEP 2019
Београд

Раја Павловић урбанистички центар
друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг

UB

ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО - БЕОГРАД"

Сурчински пут бр. 2,

11070 Нови Београд

Београд
27 SEP 2019
UB 24628

- RJ 120/
+ CD

ПРЕДМЕТ: ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ЗОНИ М-С, НА ДЕЛУ БЛОКА 12 НА НОВОМ
БЕОГРАДУ

штовани,

Молимо Вас да нам издате услове из своје надлежности за потребе израде урбанистичког пројекта и пројектне документације (услови за пројектовање и прикључење) за изградњу стамбено-пословног комплекса у зони М-С, на делу блока 12 на Новом Београду.

У складу са планским основом - Планом детаљне регулације дела блока 12, градске општине Нови Београд и Земун („Службени лист града Београда” бр.98/2017) предвиђена је обавеза израде урбанистичког пројекта за зону М-С (мешовити градски центри, однос становање : комерцијални садржаји = 0-90% : 100-10%).

На основу тога се планира фазна изградња на две грађевинске парцеле ГП5 (која се формира од дела кп 1022/20 КО Нови Београд) површине 10.398 м² и ГП2 (која се формира од делова кп 1022/20, 1025/1 и целе кп 1025/2 КО Нови Београд) површине 11.729 м². Изградња је планирана најпре на парцели ГП5, а затим, по измештању објеката КЦС и инфраструктурних водова, на парцели ГП2. На свакој од парцела планира се изградња подземне гараже у два нивоа (2По), ламеле нП+вП+7+Пс и куле спратности П+26 (куле у приземљу имају и галерију). Стамбено-пословни комплекс ће представљати јединствену функционалну целину, а свака парцела задовољава урбанистичке параметре за изградњу посебно. Планирана БРГП по парцелама износи: за ГП5 око 49.772 м², за ГП2 око 49.676 м². Планиране друго површине подземних етажа су: за ГП5 око 17.722 м², за ГП2 20.198 м². Висина ламела је 32м - венац, 35,9 Слеме, а висина кула је 95м.

Наручилац урбанистичког пројекта и пројектне документације је:

ТЕРМОМОНТ д.о.о. БЕОГРАД; Браће Недића бр. 1, Београд, матични бр. 07729561, ПИБ 100290037

Трошкове свих такси фактурисати на :

РАЗВОЈ БЛОК 12 Д.О.О. Презревица бр.4, Земун, Београд, матични бр. 20193107 пиб 104582140