



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

web: www.zelenilo.rs

Број: 16235/2

Датум: 13.08.2019.

„URBANISTIQ“ d.o.o.

ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТУРУ, УРБАНИЗАМ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Београд, Пере Велимировића 50

У прилогу дописа, на основу захтева за допуну услова (број 16235/1 од 03.07.2019.), за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА – 3 КУЛЕ на кп. 6805/3 КО Нови Београд, достављамо мишљење из наше надлежности на тему алтернативног решења у погледу озелењавања комплекса.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.





Број: 16235/2

Датум: 13.08.2019.

„URBANISTIQ“ d.o.o.

ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТУРУ, УРБАНИЗАМ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Београд, Пере Велимировића 50

**Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА – 3 КУЛЕ
на кп 6805/3 КО Нови Београд**

Плански основ:

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, број 20/16), предметна локација припада Целини X. Налази се у зони комерцијалних садржаја, зона више спратности 9.K1.1 и 10.K1.1, која подразумева максималну висину објекта од 32 м.

Планирано стање:

Према достављеном предлогу решења, кроз урбанистичку разраду локације предвиђа се изградња три висока пословна објекта - 3 куле висине 67 м. Тим поводом у изради је и *Анализа локације за изградњу високих објеката са просторно програмским елементима*. Повећање висине објекта и БРГП, условљава и повећане потребе за паркинг простором. Како због геолошких карактеристика терена није пожељна изградња више подземних нивоа намењених паркирању, самим тим је редукована и могућност поштовања препоруке да се потребе за паркирањем решавају у склопу подземних етажа. Неопходно да се преостали број паркинг места реализује у партеру, што негативно утиче и на квалитет и просторну дистрибуцију слободних површина у директном контакту са тлом на нивоу комплекса, у погледу уситњавања предметних површина и смањења могућности заснивања квалитетних високих засада, већ преовлађују површине погодне за садњу травњака и сличне, ниске вегетације, која не може значајно допринети побољшању микроклиматских услова у оквиру комплекса.

**Мишљење о алтернативним решењима у погледу озелењавања комплекса у случају
испуњености услова за изградњу високих објеката на предметној локацији**

У складу са планираним повећањем капацитета у односу на плански основ, мишљења смо да се и учешће зелених површина на нивоу парцеле мора усклађивати са осталим параметрима, нарочито ако се узме у обзир одсуство постојеће вегетације на предметној

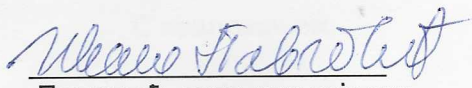


локацији. Неопходно је максимално искористити све расположиве могућности за формирање припадајућих зелених површина, односно функционалних мешовитих засада на нивоу комплекса, како на терену, тако и на осталим етажама планираних објеката.

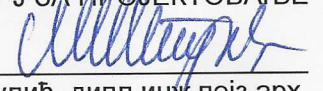
С обзиром на искључиво пословну намену објеката и карактер припадајућих слободних и зелених површина комплекса, у ком доминирају површине намењене стационарном и саобраћају и интерним комуникацијама, уколико из геотехничких разлога није могуће испоштовати препоруку о решавању потреба за паркирањем кроз повећање капацитета подземних гаража, већ је значајан део паркинг места потребно обезбедити у партеру, алтернативно решење у погледу реализације припадајућих капацитета зеленила на нивоу парцеле, може представљати оптимизација слободних површина изнад подземних етажа за садњу дрвенасте и жбунасте вегетације и висок квалитет садног материјала који ће се користити приликом озелењавања, како зелених површина, тако и у склопу паркиралишта на отвореном.

У том смислу неопходно је обезбедити услове за садњу предметних категорија биљака. На површинама које нису у директном контакту са тлом и на којима је актуелним правилима грађења предвиђено заснивање зелених површина на слоју супстрата од 30 цм, предвидети формирање интензивних кровних вртова на слоју супстрата прилагођеном морфолошким карактеристикама и биолошким потребама дрвенастих и жбунастих врста (60-120 цм), што ће бити дефинисано детаљније при изради техничке документације. Високи засади треба да чине минимум $\frac{3}{4}$ капацитета предвиђених за озелењавање, а њихов просторни распоред у оквиру комплекса, потребно је ускладити са основном наменом, као и наменама површина у контактної зони.

Стручни сарадник:


Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Бојана Рогуља, инж.граф.

Доставити:

- ☉ Наслову
- РЈ за пројектовање
- 