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: 16235
Датум: 03.07.2019.

10 JUL 2019

„URBANISTIQ" d.o.o.
ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТУРУ, УРБАНИЗАМ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Пере Велимировића 50

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА – 3 КУЛЕ на кп. 6805/3 КО Нови Београд.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Број: 16235 /1

Датум: 03.07.2019.

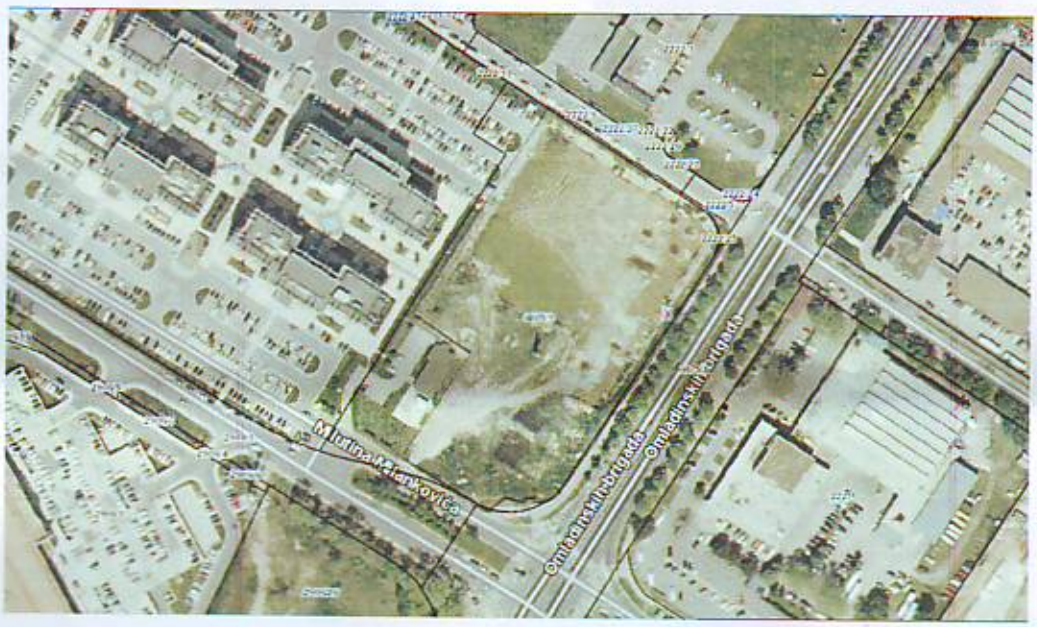
10 JUL 2019

„URBANISTIQ" d.o.o.

ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТУРУ, УРБАНИЗАМ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Београд, Пере Велимировића 50

Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА – 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.К1.1 и 10.К1.1.

Планирано стање:

Према достављеном ИДР-у, планирана је изградња објеката високе спратности – 3 куле пословне намене, спратности П+15 до П+16, висине око 67 м и то:

- Објекат 1 на углу улица Омладинских бригада и Милутина Миланковића
- Објекат 2 између објеката 1 и 3
- Објекат 3 на углу улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића

Надземно паркирање планирано је у оквиру новоформиране ГП1 између објеката 1 и 2.

Колски приступ парцели и објекту омогућен је формирањем колског приступа за аутомобиле и аутобусе из Улице Милутина Миланковића. Формирањем приступа паркиралишту на отвореном и подземној гаражи, према достављеном концепту.

Постојеће стање:

Теренским увидом констатовано је да је део предметне парцеле уређен као паркиралиште на отвореном без присисутва плански подигнуте вегетације у циљу засене предметних површина, док је остатак парцеле обрастао самониклом вегетацијом, коју чине претежно инвазивне врсте лишћара.

Део постојећих пешачких комуникација који раздваја предметне површине, делимично је озелењен ниском жбунастом вегетацијом, чија је функција декоративна.

Јавне зелене површине у регулацији саобраћајница и просторна дистрибуција дрвореда на предметној локацији и ширем окружењу

У регулацији саобраћајнице Милутина Миланковића из које је предвиђен главни колски приступ парцели, није евидентирано присуство уличног зеленила као ни значајније просторне могућности за евентуално формирање.

У контактној зони, дуж саобраћајнице Омладинских бригада присутан је једноредни хомогени дворед липа вишедеценијске старости у склопу уличног травњака и у неколико појединачних отвора у застору дуж аутобуског стајалишта.

Зеленило у непосредном окружењу чине плански озелењене разделне траке хомогеним групацијама лишћара у улици Ђорђа Станојевића, које имају мултифункционалну улогу и веома су декоративне, нарочито у јесењем периоду.

УСЛОВИ:

- Постојећа вегетација у контактној зони штити се, у границама уличних травњака и разделних трака. Дрвореди се штите по постојећој траси, независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу, и по постојећој траси. Планиране интервенције на нивоу блока не смеју угрозити постојећа дрворедна стабла, као ни тренутно празна садна места у дрворедном низу.
- Графички део УП-а радити на ажурираним подлогама са геодетски снимљеним стаблима у границама интервенције и контактној зони, на удаљености минимум 5 м од границе пројекта. У графичким прилозима приказати постојеће дрвореде.
- Обезбедити слободне површине за формирање припадајућих зелених површина према максималним расположивим могућностима, а минимално према параметрима прописаним Планом генералне регулације : 50% слободних површина, при чему минимум 15% од укупне површине парцеле мора бити у директном контакту са тлом.
- Будуће зелене површине формирати у складу са наменом простора и архитектуром објеката. Просторни распоред и садржаје у склопу слободних површина прилагодити потребама будућих корисника. Изузев декоративне функције, будући капацитети зеленила треба да омогуће побољшање микроклиматских услова на локацији и умање негативан утицај саобраћајница на предметни простор и боравак на отвореном. У том контексту потребно је позиционирати – извршити просторну дистрибуцију површина у директном контакту са тлом која ће омогућити садњу вегетације различите спратности, а пре свега високе дрвенасте.
- У погледу оптималне искоришћености слободних површина за формирање квалитетних засада, пожељно је потребе за паркирањем решавати у оквиру подземних гаража. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објеката, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

- Кров се може извести као зелени кров односно раван кров, са изолационим и дренажним слојем, насут одговарајућим супстратом и озелењен у складу са врстом и наменом кровног врта.
- Пожељно је формирати ниску зелену ограду ободом парцеле.
- Паркиралиштима на отвореном потребно је обезбедити засену, формирањем дрвореда, евентуално вертикалним зеленилом, нпр. пузавицама и сл.
- У погледу оптимизације површина намењених за озелењавање, првенствено високом дрвенастом вегетацијом, потребно је присуство подземних инсталација у њиховим границама свести на минимум.
- Користити порозне засторе свуда где нису изричито неопходни чврсти.
- Нивелацијом терена омогућити одвођење атмосферских вода у кишну канализацију, односно зелене површине уколико не утичу негативно на будуће засаде.
- За израду техничке документације за изградњу објеката и пратећих зелених површина прибавити техничке услове ЈКП „Зеленило-Београд". Пројекат спољног уређења и озелењавања (свеска 9), треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта – инжењера пејзажне архитектуре / хортикултуре.

Стручни сарадник:

Ивана 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.грађ.

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање
-

Јавно Комунално Предузеће "ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД"
БЕОГРАД
Мали Калемегдан бр.8, Београд
СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Сурчински пут бр.2
11070 Нови Београд
62 - РЈ за ЈН и комерцијалне послове: 66-70 - 475
622 - Служба набавке и продаје
Текући рачун код **КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ**
број: 205-185781-10

Београд, **10.07.2019.**

Сектор: **РЈ за пројектовање**
МТ **120**
НТ **032**
ПИБ **101511244**
ЈБКЈС: 81967 тип КЈС: 7
РАЧУН **10220719032**

AIRPORT CITY doo
11000 Београд - Нови Београд
Омладинских бригада бр 88-90
ПИБ 101681795

Датум промета, добара и услуга: 09.07.2019.

ПРЕДМЕТ	На основу Вашег захтева број: / од 25.06.2019. године.			
Редни број	ОПИС	јед. мере	Количина	ИЗНОС динара
	Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката - Кула на КП 6805/3 КО Нови Београд.			
76 03 04 01	Услови за израду урбанистичко техничке документације ЗА ПОВРШИНЕ преко 10.000м²	ком	1	32.634,00
	На основу Ценовника призвода и услуга ЈКП "Зеленило-Београд" број 31249/1 од 28.11.2018. године.	За уплату без ПДВ-а		32.634,00
		ПДВ по стопи 20%		6.526,80
		Свега за наплату:		39.160,80

словима:тридесетдеветхиљадастошестдесетдинара и 80/100

Плаћено: 09.07.2019.

По профактури број : 2408719

ФАКТУРИСАО:
Зорана Поповић

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Александар Вулетић, дипл.ек.

Јавно Комунално Предузеће "ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД"
БЕОГРАД
Мали Калемегдан бр. 8, Београд
СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Сурчински пут бр. 2
11070 Нови Београд
62-РЈ за ЈН и комерцијалне послове: 66-70 - 475
622-Служба набавке и продаје

Београд 09.07.2019.

Текући рачун код КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ
број: 205-185781-10

Сектор: РЈ за пројектовање
МТ 120
НТ 032
ПИБ 101511244
ЈБКЈС:81967 тип КЈС:7

AIRPORT CITY doo
11000 Београд - Нови Београд
Омладинских бригада бр 88-90
ПИБ 101681795

ПРОФАКТУРА 2408719

На основу Вашег захтева број: / од 25.06.2019. године.

ПРЕДМЕТ				
Редни број	ОПИС	јед мере	Количина	ИЗНОС динара
	Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката - Кула на КП 6805/3 КО Нови Београд.			
76 03 04 01	Услови за израду урбанистичко техничке документације ЗА ПОВРШИНЕ преко 10.000м²	ком	1	32.634,00
	На основу Ценовника призвода и услуга ЈКП "Зеленило-Београд" број 31249/1 од 28.11.2018. године.	За уплату без ПДВ-а		32.634,00
		ПДВ по стопи 20%		6.526,80
		Свега за наплату:		39.160,80

словима:тридесетдеветхиљадастошестдесетдинара и 80/100

Рок за уплату: 7 радних дана од дана издавања профактуре

Напомена: при пулати позвати се на број профактуре: 2408719

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ

ФАКТУРИСАО:
Зорана Поповић

Александар Вулетић, дипл.ек