



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
е-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 367/

Датум:

23 JAN 2023

URBANSTIQ

Пере Велимировића 50, Раковица
Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „The One“, фаза 2, на К.П. 2906/26 КО Нови Београд

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 367
Датум:

23 JAN 2023

URBANSTIQ

Пере Велимировића 50, Раковица
Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „The One“, фаза 2, на К.П. 2906/26 КО Нови Београд

Прилози:

- Ситуациони план са диспозицијом ламела
- табела са процењеним инфраструктурним капацитетима

Плански основ

План детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ“) – I фаза, Градска општина Нови Београд ("Сл. лист града Београда" бр. 98/22).

Постојеће стање

На простору обухваћеном урбанистичким пројектом не постоје јавне зелене површине. По ободу парцеле постоје стабла лишћара средњег до доброг бонитета.

У контактної зони, у улици Омладинских бригада постоји јавна зелена површини у регулацији саобраћајнице, дрворед на уличном травњаку. Дрворед чине стабла сребрне липа (*Tilia tomentosa* Mnch.) чији се пречник дебла креће у распону од 15-20 cm.

Планирана намена

На КП 2906/26 КО Нови Београд планирана је изградња стамбено-пословног комплекса. Наведена катастарска парцела се налази у површинама осталих намена у зони М.4.3. – зона мешовитих градских центара у зони више спратности.

Услови

Уколико постоји могућност, квалитетне примерке високе вегетације уклопити у планирано решење.

Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене и позицијом објекта у простору, његовом висином и усклађена са стилем архитектуре.



Параметри за слободне и зелене површине дефинисани у правилима грађења за исте у важећем плану за дату зону и намену су:

- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на парцели је у зони М.4.3 је 50%,
- минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је у зони М.4.3 је 15%.

У приложеној документацији се наводи да је минимални задати проценат зеленила у директном контакту са тлом од 15% остварен је у оквиру фазе 1. У оквиру фазе 2 остварено је 0.28%.

Уколико је испод дела слободне површине планирана подземна гаража, кров гараже уредити по принципу кровних вртова. Такође, у случају да је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња плоча гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Зелене површине на равним крововима надземних објеката треба формирати на минимално 30 см земљишног супстрата. Површина кровног врта не улази у укупан проценат зелених површина.

Колски приступ подземној гаражи планиран је из улице Ђорђа Станојевића.

Зелене површине функционално рашчланити у складу са потребама корисника простора. Обезбедити дечија игралишта за децу различитог узраста.

Решења поплочања прилагодити намени и архитектури објекта. Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине и кишну канализацију. Предвидети водоводни прикључак у складу са одабраним начином заливања зелених површина.

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације (уколико се планира) тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топлотовод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози са снимљеним позицијама стабала, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Стручни сарадник:


M.Sc. Љилјана Тубић, 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.