

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](mailto:info@zelenilo.rs)

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

Број: 33559

Датум:

Грађевинско предузеће **НАПРЕД**  
Булевар Михајла Пупина 115  
Београд

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбених објеката у Блоку 26, Нови Београд:

**Објекат 1** – „GP4“, к.п. 1050/8 и 1050/9 К.О. Нови Београд

**Објекат 2** – „GP5“, к.п. 1050/21 К.О. Нови Београд

**Објекат 3** – „GP6“, к.п. 1050/22, 1050/16 и 1050/17 К.О. Нови Београд

С поштовањем

**Доставити:**

- Наслову
- Архиви

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР  
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

Александар Вулетић, дипл. ек.



Број: 33559

Датум:

Грађевинско предузеће **НАПРЕД**

Булевар Михајла Пупина 115

Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбених објеката у Блоку 26, Нови Београд:

**Објекат 1** – „GP4“, к.п. 1050/8 и 1050/9 К.О. Нови Београд

**Објекат 2** – „GP5“, к.п. 1050/21 К.О. Нови Београд

**Објекат 3** – „GP6“, к.п. 1050/22, 1050/16 и 1050/17 К.О. Нови Београд

#### Прилози:

- текстуално образложење
- графички прилог – Ситуациони план
- Информација о локацији

#### Плански основ:

- План детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду („Сл. Лист града Београда“ бр. 126/16) и
- Измене и допуне Плана детаљне регулације блокова 25 и 26 у Новом Београду („Сл. Лист града Београда“ бр. 65/18).

#### **Постојеће стање**

На простору обухваћеном предметним планом нису евидентиране јавне зелене површине. Највећи део простора („ГП 4 и ГП5) је неизграђен, обрастао травом, на коме су присутни појединачни примерци самоникле високе вегетације. На делу простора који припада (ГП6) налазе се паркинзи.

Треба напоменути да се у контактної зони, изван границе Урбанистичког пројекта налазе јавне зелене површине у регулацији саобраћајница, улични травњаци са дрворедима и то у: Булевару Зорана Ђинђића и Улици антифашистичке борбе.

Предметни простор у Блоку 26 налази се у једној од три карактеристичне целине (зоне), у зони КЗ намењеној за комерцијалне зоне и градске центре.

#### **Услови**

Евидентирати појединачна стабла, сачувати вредне примерке дендрофлоре и уклопити их у планирано решење.

У зони КЗ - Комерцијалне зоне и градски центри, у складу са важећим Планом детаљне регулације, за ГП-4, ГП-5 и ГП-6 потребно је обезбедити: минимално 30% слободних и зелених површина од укупне површине парцеле, од чега је планирано 20% зелених површина у директном контакту са тлом.

Зелене површине функционално рашчланити у зависности од намене површина и планираних капацитета. Избор биљних врста прилагодити категорији зелених површина. Претежно користити аутохтоне врсте, отпорне на ареозагађење. Од егзота користити оне које су прилагођене станишним условима и нису инвазивне.

Слободне и зелене површине са парковски уређеном централном зоном треба да интегришу микроамбијенте партерних уређења сваког од планираних објеката. Елементима линеарног зеленила (дрворедима и травним баштицама) повезати их са околним простором и постојећим и планираним јавним зеленим површинама у суседним блоковима.





Простор опремити мобилијаром и садржајима за игру деце (претходно одредити простор за дечије игралиште). Норматив за дечија игралишта (3-11 година) је 1 m<sup>2</sup>/становнику (мин. 100-150 m<sup>2</sup>).

На кровним равнинама подземних етажа могуће је формирање кровног зеленила које мора да сарджи карактеристичне слојеве: дренажни, филтер слој и слој супстрата.

Зелене површине обликовати уз примену декоративних врста дрвећа, шибља и цвећа. На слободним површинама предвидети засторе од савремених материјала, који омогућују безбедно кретање пешака. Одговарајућим падовима омогућити несметано отицање површинске воде у канализацију и зелене површине. Колске прилазе предметним парцелама ускладити са позицијама стабала у дрворедима у контактної зони.

У оквиру зоне КЗ, на ГП-6, планиран је депанданс предшколске установе, где је према важећем Плану детаљне регулације потребно обезбедити 640 m<sup>2</sup> зелених и слободних површина. За озелењавање припадајуће слободне површине предшколске установе применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности и искључити биљне врсте које имају токсично и алергено дејство или врсте са бодљама, отровним плодовима, листовима и репродуктивним деловима, медоносне врсте и сл.


Планиране зелене површине на ГП-6 биће у функцији и за кориснике здравствене станице у објекту 3.

На планираним паркинзима предвидети садњу дрворедних садница лишћара ради засене и то, једно стабло на свако друго или треће паркинг место у зависности од величине врсте.

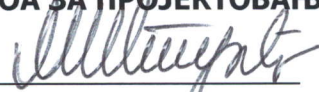
Позиције планираних стабала ускладити са трасама и прикључцима инфраструктуре, тако што ће се поставити на одговарајућим растојањима која износе за: водовод 1.5m, канализацију 2.5 до 3.0m, гасовод 2.0 до 2.5m, ТТ 1.5-2.0m, електроинсталације 1.5m и топловод 2.0 до 2.5m. Растојања се рачунају од ивице рова до ивице дебла.

*За вегетацију директно угрожену новопројектованим решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати сталној Градској комисији за сечу стабала преко надлежне градске општине, како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча. Стручна комисија врши валоризацију и утврђује накнаду за посечена стабла сходно одредбама члана 14. Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина ("Службени лист града Београда", број 12/1, 15/1, 11/5, 23/05, 29/07, 02/11 и 44/14).*


Стручни сарадник:

  
M.Sc. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

**РУКОВОДИЛАЦ  
БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**

  
Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР  
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

  
Александар Вулећић, дипл. ек.