



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: 49/031

Датум: 08.03.2023.

Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре
ROP-MSGI-1581-LOC-1-HPAP-15/2023
Немањина 22-28
Београд

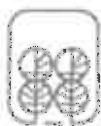
Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено – пословног комплекса, блок 27А, у Булевару Вудра Вилсона – САО 1: Фаза 1 – темељење; Фаза 2 – Објекат подземне гараже са евакуационим излазима По+П, објекат Д – П+6+2Пс, објекат Е – П+6+2Пс; Фаза 3 – кула Ц – П+28; Фаза 4 – кула Б – П+М+28; Фаза 5 – кула А – П+М+28, Анекс кула А и Б – Спа центар – П+2; Фаза 6 – објекти Ф, Г, Х, И сви спратности П, објекат Ј – П+М; сви на к.п.бр. 1508/278, 1508/279, 1508/280, 1508/281, 1508/287, 1508/288, 1508/373, 1508/374, 1508/375, 3292/4, 3292/5, 3292/11 КО Савски венац, Општина Савски венац, Београд

Плански основ

- Уредба о изменама и допунама Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене уређење дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Сл.гласник РС, бр. 48/2022)

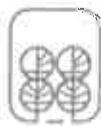
Стамбена зона С6 заступљена је у оквиру просторне целине IV, у блоку 27.

Карактеришу је објекти вишепородичног становања Компатибилна намена у овој зони су садржаји комерцијалних делатности.



Услови

- Пројектну документацију израдити према важећој планској документацији, условима ЈКП "Зеленило - Београд", Београд, према архитектонском и саобраћајном решењу и Синхрон плану инсталација.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.
- Пројектну документацију за пројекат урадити према нормативима и стандардима за ову врсту послова у складу са Законом о планирању и изградњи.
- Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом; за планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити одговарајући надслој земље и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила.
- Нове зелене површине формирати на свим слободним површинама (партер, равни кровови, терасе, балкони...).
- Нове колске приступе предметном блоку ускладити са вегетацијом у улици САО 1 (Булевар Вудра Вилсона)
- Диспозиција и обликовање зелених и слободних површина у оквиру предметног блока морају одговарати и бити прилагођене потребама будућих корисника, испратити намену, као и стандарде и архитектуру планираних објеката.
- Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог комплекса и обезбедити да се цео простор са свим присутним садржајима сагледава као јединствена целина. Пре свега комбиновати озелењене партере и употребу примерених вртно-архитектонских елемената са групацијама високе вегетације, којим се овај простор повезује са суседним зеленилом.
- Обезбедити функционално рашчлањавање зелених површина у складу са планираним наменама. С обзиром на вишеструки пораст броја становника и запослених и у складу са просторним могућностима, планирати слободне површине за краћи боравак и миран одмор. Треба да буду заступљене различите категорије и врсте зеленила.
- Слободне површине у оквиру стамбено-пословног дела блока са примарном функцијом становања решити као вишенаменски простор (парковске површине и површине за миран одмор).



- За слободне зелене површине око новопланираних објеката препоручује се тип партерног озелењавања. Овај ефекат се може постићи коришћењем украсних форми средњих лишћара или четинара декоративних форми хабитуса у комбинацији са ниским и полеглим формама украсних четинара, перена, пузавица и квалитетним травњацима.
- За површине које се уређују по принципу кровних вртова слој плодног супстрата мора бити лаган, мора обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање. Предвидети хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и технички решити отицање воде - нивелационо обезбедити одвођење воде испод зелених површина. Све планиране слојеве треба обухватити статичким прорачуном објеката, због утврђивања носивости кровних конструкција.
- Обезбедити одговарајућу засену отворених паркинг простора, у складу са експозицијом и просторним могућностима (касетиране дрворедне саднице у склопу паркинга или травних трака). У случају садње у појединачним садним јамама садњу извршити у задњој трећини паркинг-простора на свако 2-3 паркинг место. Опште техничке карактеристике дрворедних садница: школоване саднице висина мин. 3,50m, висине дебла до првих грана мин. 2,50m, прсног пречника мин. 15cm.
- Избор садног материјала треба усагласити са микролокалитетом, наменом и спратношћу објеката и експозицијом.
- Планирани садни материјал треба да буде репрезентативан, расаднички однегован, без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења, толерантан на аерозагађења, са дугим вегетационим периодом, појачаним фитоцидним и бактерицидним својствима резистентан на екстремне температурне услове, аерозагађење и са захтевом за минимално одржавање. Избегавати врсте које изазивају алергије, имају отровне вегетативне делове, инвазивне. Предност дати високо декоративној вегетацији која ће целом простору дати на значају. Пожељно је користити колористички различите врсте које ће испратити смену годишњих доба. Такође, пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године.
- Садњу биљног материјала предвидети за период када вегетација мирује: рано пролеће или касна јесен. Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.
- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Планирану високу садњу ускладити са трасама подземних инсталација према важећим прописима, тако да растојање од осе стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мање од 1,5 m.



- На зеленим површинама обезбедити водоводни прикључак у складу са одабраним начином заливања.
- Пројектом предвидети урбани мобилијар и прилагодити га архитектонском решењу објеката и партера и уклопити га у амбијент (клупе, корпе за смеће, канделабре и сл.).
- Нивелацију терена радити на основу геодетског снимка постојећег терена и ускладити је са котама шахтова, улазима у објекте, околним саобраћајницама, унутрашњим комуникацијама, водећи рачуна о одвођењу атмосферских вода са новопроектованих површина у кишне реципијенте.
- Решење пешачких комуникација радити у складу са нивелацијом терена.
- За засторе употребити савремени грађевински материјал, естетски и безбедоносно прилагодљив за коришћење у свим временским приликама.
- Омогућити несметано кретање особа са посебним потребама на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима са оградама, рампама, рукохватима.

Стручни сарадник:



Маја Вуковић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ