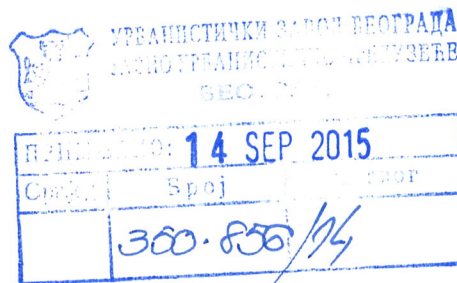




ЈКП  
„ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД“

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



Број: 51/282

Датум: 08.09.2015.

**УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА Ј.У.П.**

**Палмотићева 30**

**11 000 Београд**

Број:350-856/2014

У прилогу дописа, у оквиру Сарадње на изради планске документације, достављамо услове из наше надлежности за **План детаљне регулације за спортски центар „Језеро“ у Реснику**, градска општина Раковица - Нацрт плана.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ГЕНЕРАЛНОГ ДИРЕКТОРА  
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ

*Билјана Ђурчић*  
Билјана Ђурчић, дипл. екон.



Број: 51/282

Датум: 08.09.2015.

**УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА Ј.У.П.**

**Палмотићева 30**

**11 000 Београд**

Број:350-856/2014

**ПДР за спортски центар „Језеро“, градска општина Раковица – Нацрт плана**

**ПЛАНСКИ ОСНОВ:**

Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда“, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09 и 70/14).

Генералним планом Београда 2021, предметне површине су намењене за заштитне шуме и спорт и рекреацију. Према достављеној документацији, поред основних намена планира се:

**ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ ИЗГРАДЊЕ**

| Планирана намена површина                 | Површина (ha) | БРГП постојећа (m2) | БРГП планирано (m2) | Pj (kw)     | Бр. телефона |
|---|---------------|---------------------|---------------------|-------------|--------------|
| <b>ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>         | <b>3.66</b>   | -                   | -                   | -           | -            |
| <b>ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ</b>              | <b>5.30</b>   | -                   | -                   | -           | -            |
| -Заштитна шума                            | 3.51          | -                   | -                   | -           | -            |
| -Заштитно зеленило                        | 0.81          | -                   | -                   | -           | -            |
| -Зеленило уз саобраћајницу                | 0.98          | -                   | -                   | -           | -            |
| <b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b> са водним објектима | <b>6.86</b>   | -                   | -                   | -           | -            |
| <b>КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ</b>               |               |                     |                     |             |              |
| -Комунални пункт                          | <b>0.02</b>   | -                   | <b>100</b>          | 50          | 5            |
| <b>ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ</b>           | <b>0.02</b>   | -                   | -                   | -           | -            |
| <b>СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ</b>       | <b>8.41</b>   | -                   | <b>18500</b>        |             | <b>195</b>   |
| -Спортско-рекреативни комплекси           | 5.06          | -                   | 5000                | 470         | 70           |
| -Рекреативне површине у приобаљу          | 1.15          | -                   | 500                 |             | 5            |
| -Спортско-комерцијална зона               | 2.20          | -                   | 13000               | 820         | 120          |
|   | <b>24.27</b>  | <b>0</b>            | <b>18 600</b>       | <b>1340</b> | <b>200</b>   |

Број запослених: до 100

Број тел. линија: 200

Планирана једновремена снага Пј: 1340 kW=1,34 MW

Потрошња воде: Qsr,dn: 4,5 l/s

Q mer: 10 l/s



## ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Локација припада Спољној зони, према ГП-у. Урбанистичку целину Ресник (30) карактерише средњеспратна и нижеспратна стамбена изградња у централном делу насеља са деловима некадашњег села које се у потпуности трансформисало у блокове индивидуалне изградње. Стамбени блокови овог типа налазе се у контактної зони Плана, са северне и северозападне стране. Карактеришу их узани улични профили, које чини углавном само коловозни део.



Постојећа вегетација на анализираној локацији евидентирана је само са јужне стране акумулације у виду листопадне шуме. Остатак површина представљају ливаде и њиве. Оскудан зелени фонд карактерише неповезаност и изолованост, услед ниске заступљености или потпуног одсуства високе вегетације у контактної зони.



Основне недостатке у погледу реализације планираних намена, првенствено спорта и рекреације, представља одсуство постојеће вегетације (за чије подизање је неопходно и неколико деценија), као и велика концентрација надземних високонапонских електропровода.

Водена акумулација са слободном обалом јужне експозиције, близина постојећег насеља и удаљеност мања од 40 км од центра града, представљају потенцијал за дневну рекреацију првенствено локалног становништва, али и шире зоне. Неодговарајућа саобраћајна инфраструктура истовремено их чини тешко доступним.

Атрактивности локације значајно доприносе визуре ка Авали и самом језеру из постојећих и планираних прилазних праваца.



### УСЛОВИ:

- Поред планираних јавних зелених површина, обезбедити слободне површине за формирање пратећег зеленила у оквиру осталих планираних намена, према критеријумима за Спољну зону ГП-а.
- Простор намењен спорту и рекреацији зонирати тако да се површине за пасивну рекреацију позиционирају ближе акумулацији, док оне намењене активној, која захтева изградњу објеката у те сврхе, буду лоциране на ободу комплекса. Генерални план Београда 2021, уз објекте предметне намене у спољној зони, предвиђа минимум 40% припадајућег зеленила. Просторни распоред зелених површина треба да омогући заштиту у визуелном погледу од садржаја у контактної зони (становања првенствено), усмери пажњу на спортске активности и допринесе бољој оријентацији корисника унутар комплекса. Садња мешовите лишћарско-четинарске вегетације представља предуслов за стварање одговарајућих микроклиматских услова за активно бављење спортом, нарочито на отвореном.
- Заштита купалишта од доминантних ветрова у летњем периоду.
- Вегетација дуж јужне обале акумулације у функцији је обалоутврде и водозаштите. Ономогућава непожељна кретања и масовнији приступ језеру и као такву је треба сачувати.
- Шуме уредити по принципу приградске парк-шуме, рекреативне и мелиоративне намене. То подразумева нешто слабији интензитет коришћења у односу на градске парк-шуме. Оптимални однос отворених и полуотворених површина (рекреативне и пикник ливаде) у односу на затворене површине (обрасле разнородном, вишеспратном вегетацијом) износи 30-35% : 65-70%. У зони пасивне рекреације, дозвољени капацитети према ГП-у, износе 1-3 посетиоца/ха, док је максимално учешће застртих и изграђених површина 2,5%. Зоне активне рекреације предвиђају 5-9 посетиоца/ха и двоструко већи проценат застртих и изграђених површина. Нове објекте градити само у функцији приоритетног коришћења.
- Нове садржаје (ливаде, шетне и бициклистичке стазе и сл) уводити тако да се оштећења или губитак постојећег зеленог фонда искључи или сведе на минимум.
- При подизању нових шума, примењивати пионирске и брзорастуће врсте, нарочито на еродираним земљиштима, планирајући временом њихову замену врстама које одговарају природној потенцијалној вегетацији станишта.
- У циљу повећања атрактивности и унапређења слике предела, неопходна је допунска садња ниског дрвећа и шибља, нарочито уз постојеће и планиране ивице шуме.
- Све пратеће слободне површине и јавне зелене површине изискују опремање комуналном инфраструктуром и мобилијаром у складу са наменама и карактером простора.
- Просторним распоредом инфраструктурних водова минимизирати ограничења у погледу будућег озелењавања.
- Умрежавање постојећих и планираних капацитета у границама плана линијским везама са околним подручјем.



- Зеленило дуж саобраћајница – у склопу неизграђеног подручја обезбедити простор за формирање линијског вишеспратног зеленила, комбинацијом дрвећа, шибља, травног покривача. У оквиру изграђеног подручја у складу са расположивим просторним могућностима, предвидети једнострано линијско зеленило уколико обострано није могуће. Избор биљног материјала прилагодити просторним могућностима, орјентацији улице и сл.
- Дуж бициклистичких комуникација обезбедити засену.
- Паркирање решавати у зонама неповољним за изградњу и дужи боравак људи (зоне далековода). Засену на паркиралиштима остварити подизањем зелених засада у травним острвима. Где год се не захтева изричито коришћење чврстих, користити порозне засторе.
- Приликом свих интервенција, неопходна је заштита и наглашавање визура ка Авали и акумулацији, као и поштовање карактера предела.
- Услови за формирање нових капацитета зеленила дефинисаће се кроз израду техничке документације. С тим у вези, потребно је прибавити услове из надлежности ЈКП „Зеленило Београд“.

ОБРАЂИВАЧ:

*Ивана Павловић*

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.



РУКОВОДИЛАЦ  
БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ:

*Сања Крстић*  
Сања Крстић, дипл.инж.пејз.арх.

**ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СПОРТСКИ ЦЕНТАР  
ЈЕЗЕРО У РЕСНИКУ, ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА**



..... ГРАНИЦА ПЛАНА