



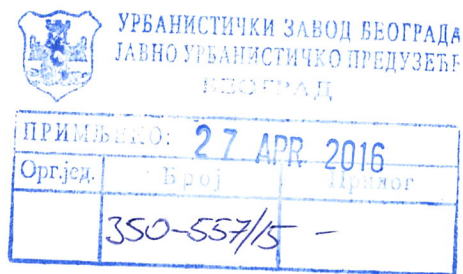
JKP
„ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД“

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: 51/142
Датум: 19.04.2016.

УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
БЕОГРАД
Палмотићева бр.30

Бр.предмета: 350-557/2015



У прилогу дописа достављамо Вам Условe за потребе израде Плана детаљне регулације привредне зоне између саобраћајнице СМТ, Панчевачког пута и дунава, градска општина Палилула.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ГЕНЕРАЛНОГ ДИРЕКТОРА
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ



Билјана Ђурчић
Билјана Ђурчић, дипл.ек.

Доставити:

- Наслову
- Архиви Бироа за пројектовање
- ☒ Обрађивачу предмета



Број: 51/142
Датум: 19.04.2016.

УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
БЕОГРАД
Палмотићева бр.30

Бр.предмета: 350-557/2015

УСЛОВИ

за потребе израде Плана детаљне регулације привредне зоне између саобраћајнице СМТ, Панчевачког пута и дунава, градска општина Палилула

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду и доношење предметног Плана представљају Генерални урбанистички план Београда и План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Сл. лист града Београда" бр. 20/16).

На предметни простор од утицаја су и следећи урбанистички планови:

- План детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – 1 фаза, од Панчевачког пута (стационажа км 0+000) до приступног пута за трафостаницу (средња стационажа км 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20“, („Сл. лист града Београда" бр. 24/13);
- План детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута –М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9), („Сл. лист града Београда" бр. 24/10);
- План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом, („Сл. лист града Београда" бр. 34/09);
- Регулациони план за изградњу примарних објеката и водова банатског канализационог система, („Сл. лист града Београда" бр. 16/96);
- Детаљни урбанистички план магистралног пута Београд – Панчево, („Сл. лист града Београда" бр. 15/88, 10/91).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Граница плана дефинисана је: магистралном саобраћајницом Панчевачки пут на северу, коридором магистралне саобраћајнице СМТ (1 фаза) на западу и шумским масивом у форланду леве обале Дунава, са југоисточне стране, низводно од планиране саобраћајнице СМТ-а.

Граница плана обухвата део територије КО Крњача и КО Овча укупне површине око 450,5ха.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Сл. лист града Београда" бр. 20/16), предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине јавне намене:

- Мрежа саобраћајница, железница и саобраћајне површине;
- Зелене површине и шума;
- Инфраструктурни објекти и комплекси;
- Водене површине;



Површине остале намене:

- Привредне зоне (П1);
- Привредно-комерцијалне зоне (П2);

Простор који је предмет израде Плана детаљне регулације слабо је насељен. Присутна је привредна зона у делу уз Панчевачки пут. Највећи део простора заузимају шуме као интегрисани део постојеће аутохтоне вегетације и пољопривредно земљиште.

Ширење пољопривредних површина формирало је коридоре заостатке - траке дрвећа настале након сече аутохтоних заједница шума, тако да је на пољима и њивама присутан већи проценат високе вегетације.

Река Дунав и зона баре Рева прати природну конфигурацију терена. Дуж корита констатоване су врсте карактеристичне за мешовите шуме врба и топола, са врстама – као остацима претходне вегетације на овим просторима: *Populus nigra*, *Salix alba*, *Salix purpurea*, *Fraxinus angustifolia*. Присутне су и врсте *Juglans regia*, *Robinia pseudoacacia*, *Quercus cerris*.

УСЛОВИ

Евидентирати квалитетну постојећу вегетацију у циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом и омогућити њено уклапање у планиране садржаје. Применити све потребне мере у циљу очувања и унапређења постојећег стања вегетације, као и изградње нових зелених површина.

Предвидети одређен проценат зелених површина које прате планирану намену површина уз могућност повећања у зависности од просторних, техничких и саобраћајних могућности.

Зеленило треба формирати у складу са наменом и функцијом тих простора ради поправке микроклиматских услова и амбијенталних вредности. Такође пејзажним обликовањем обезбедити биолошко, односно еко-функционално уклапање планираних објеката у пејзаж.

Обавезно предвидети формирање континуалног зеленог заштитног појаса око зоне привредних и комерцијалних делатности као и зоне стамбених насеља – индивидуалног становања и омогућити повезивање са коридором водотока и системом зелених површина града.

Заштитни зелени појас уређује се у складу са функционалним потребама намене која се штити или од које се штити. Заштитни појас треба формирати од аутохтоних дендролошких врста, претежно лишћара у комбинацији са шибљем, тако да чине густе масиве или групе стабала формиране вишередно и вишеспратно. Овако формираним зеленилом ће се, такође, постићи физичка и ликовна равнотежа природне средине поремећене насилним захватима у терену, и утицати на смањење утицаја завејавања и ублажавање дејства ветра. Постоје различити модели заштитних појасева у зависности од величине планиране ширине заштите, тако да њихово планирање, подизање и коришћење мора бити дефинисано од стране тима стручњака.

Коридор водотока, појас вегетације дуж воденог тока, треба да обухвати поплавну равну, обе обале и речну терасу, макар на једној страни, како би се омогућило контролисано отицање воде, умањујући тако плављење, замуљивање и губитак плодног земљишта.

У појасу трасе гасификације, канализационог система и топлотне мреже предвидети травњак са мањим групацијама полеглог и ниског шибља.

У комерцијалној зони проценат зелених површина треба да буде мин. 15%. У коридору далековаода комерцијалне зоне не планирати садњу високе вегетације.

У привредној зони проценат зелених површина треба да буде мин. 15-20%. У делу привредне зоне, дуж коридора гасовода предвидети травну површину са мањим групацијама ниског и полеглог шибља.

Зелени засади у планираној привредној и комерцијалној зони треба да су функционално усаглашени са осталом организацијом простора. Дуж планираних примарних саобраћајница унутар привредне зоне, у регулацији улице, планирати подизање континуалног ивичног линеарног зеленила састављеног од



обостраних дрвореда високих лишћара, уз могућност формирања линеарних ивичних травњака. Дрворедне саднице поставити у оквиру уличних тротоара или у линеарним травњацима дуж саобраћајнице, водећи рачуна о положају надземних и подземних инсталација.

Планирати озелењавање раскрсница, саобраћајних петљи, косина, насипа, разделних острва и прилаза главној саобраћајници, тако да се омогући прегледно и безбедно одвијање саобраћаја, визуелна заштита контактних зона, биоekoлошко и естетско обликовање простора. Ради учвршћивања косина планирати затрављивање, односно обраду класичним начином – сетвом или облагање косина травним бусеном уз примену ниског зеленила.

Предвидети довољан број паркинг места. На отвореним паркинг површинама размотрити могућност постављања застора од растер елемената са затрављеним спојницама, и обавезно на њима оставити касете за школована дрворедна стабла. Дрворедна стабла морају бити расаднички однегована, добро развијена и правилно формиране крошње из категорије средњих лишћара чије доње гране морају бити на висини 2.20м. Садња се предвиђа у травним тракама минималне ширине 2.0м или у касетама димензија 1.80x1.80м са минималним отвором димензија 1.20x1.20м, оивичени ивичњацима. Ово зеленило не улази у проценат озелењених површина на парцели.

Површине уз објекте инфраструктурне намене (трафо станице) оградити вертикалним зеленилом или живом оградом.

Слободне зелене површине прилагодити намени објекта око којег се планирају. Простор испред улаза у објекте уредити репрезентативно. Зеленило решити комбинацијом различитих декоративних врста и категорија зеленила.

При избору врста за озелењавање треба одабрати оне са најмањим захевима у односу на услове средине (пионирске врсте), резистентне на екстремне температурне услове, аерозагађења, високу концентрацију соли у земљишту и са захтевом за минимално одржавање.

На свим зеленим површинама обезбедити хидранте - хидрантску мрежу за заливање.

За заштиту стамбених насеља – индивидуално становање у приградским насељима неопходно је размотрити могућност за формирање нових јавних зелених површина, а све у складу са наменом простора, планираним повећањем броја корисника и просторним могућностима. Потребно је формирати нову јавну површину типа парковског зеленила која би била доступна свим корисницима и имала функцију окупљања становника и корисника са свим припадајућим садржајима карактеристичним за ову намену. Нормативи за проценат зелених и слободних површина прописани су ГУП-ом, за дату намену простора, при чему треба водити рачуна да се у планирани проценат зелених површина не могу уврстити озелењени паркинг простори.

Приликом даље разраде свих планираних садржаја, обавеза Инвеститора је да на нивоу парцеле прибави Техничке услове ЈКП "Зеленило-Београд", како би се детаљно дефинисали услови озелењавања.

ОБРАЋИВАЧ:

Мирјана Штулић, дипл.инж.нејз.арх.

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Руководилац

Сања Крстић, дипл.инж.нејз.арх.

ПОМОЋНИК ГЕНЕРАЛНОГ ДИРЕКТОРА
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ

Биљана Ђурчић, дипл.ек.

