



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

Број: 5464/1

Датум: 15.04.2021.

16 APR 2021

„BUREAU<sup>3</sup> PARTNERS“

Савска 9

11000 Београд

INTERFAMILY GRADNJA

Интернационалних бригада 87

11000 Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе Урбанистичког пројекта и припадајућег идејног решења за изградњу и прикључење стамбеног објекта на ГП1 (цела катастарска парцела 3707 КО Врачар) у Београду.

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
  
Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 5464/1

Датум: 15.04.2021.

16 APR 2021

„BUREAU<sup>®</sup> PARTNERS“

Савска 9

11000 Београд

**предмет: Урбанистички пројекат за изградњу и прикључење стамбеног објекта на ГП1  
(цела катастарска парцела 3707 КО Врачар) у Београду**

**Плански основ:**

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16 и 97/16, 69/17 и 97/17), локација припада урбанистичкој целини II - Булевар краља Александра, Јужни булевар, Звездара. Налази се у 2.С6.3 ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ. Спровођење Плана предвиђа се непосредном применом правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.

На предметној локацији се налази један објекат, спратности Пр+2, предвиђен за уклањање. Планирана спратност будућег стамбеног објекта, значајнијег просторног капацитета и обликовних карактеристика, са 4 стамбене јединице, је 2По+Пр+2+Пс. Укупна БРГП објекта је око 685m<sup>2</sup>.

Паркирање је предвиђено у склопу подземне гараже, а колски приступ гаражи предвиђен је са јужне стране парцеле из Улице Интернационалних бригада.

**Постојеће стање:**

У регулацији улице из које се планира колски приступ парцели није евидентирано постојеће, као ни просторне могућности за формирање нових капацитета уличног зеленила.

**Услови:**

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције и појасу минималне ширине од 3 m у контактної зони.
- Настојати очувању слободних површина и постојеће квалитетне вегетације на нивоу парцеле у расположивим могућностима, а минимално у складу са параметрима предвиђеним планским основом – минимум 55% парцеле, при чему процентуално учешће



зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката) треба да износи минимум 15% површине парцеле. Ревитализацијом и допунском садњом потребно је побољшати микроклиматске услове и амбијенталне вредности простора, у складу са локацијом, коју карактерише значајно присуство квалитетне вегетације на нивоу парцела. Истовремено, пожељно је компензовати одсуство заштитног зеленила у уличним профилима, адекватним озелењавањем појаса између регулационе и грађевинске линије.

- У погледу формирања што функционалнијих зелених простора, препорука је да се потребе за паркирањем решавају у склопу подземних гаража. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити партерно уређена. Дебљина слоја супстрата треба да буде усклађена са биолошким потребама биљака, односно типом и наменом кровног врта, уз обезбеђење одговарајућег пада и осталих слојева неопходних за формирање биљног покривача.
- Пожељно је формирање живе оgrade, према условима за оgraђивање парцела.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, присуство подземних инсталација у њиховим границама искључити или свести на минимум.
- Предвидети потребне капацитете воде за заливање будућих зелених површина у складу са биолошким потребама биљака.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију/зелене површине. Предност дати порозним засторима.
- Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи и Техничким условима ЈКП „Зеленило Београд“. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/ хортикултуре.
- Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Стручни сарадник:

*Ивана Павловић*

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
*Мирјана Штулић*  
Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

