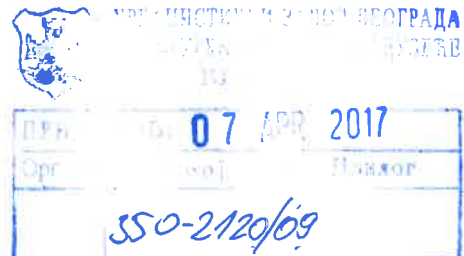




JKP
„ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД“

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: 7084/1

Датум: 03.04.2017.

УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА Ј.У.П.

Палмотићева 30

11 000 Београд

Број: 350-2120/2009

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за План детаљне регулације дела блокова 18а и 69, градска општина Нови Београд – Нацрт плана.

С поштовањем,

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ


Александар Вулетић, дипл.екон.



Број: 7084/1

Датум: 03.04.2017.

05 APR 2017

УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА Ј.У.П.

Палмотићева 30

11 000 Београд

Број: 350-2120/2009

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената
План детаљне регулације
дела блокова 18А и 69, градска општина Нови Београд – Нацрт плана

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда“ бр.20/16 и 97/16).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Делови блокова 18А и 69 налазе се на раскршћу важних саобраћајница високог ранга (аутопут, градска магистрала Јурија Гагарина, УМП-а...). Значајан део укупне површине у границама Плана, заузима коридор железнице.

Добра саобраћајна повезаност са осталим деловима града представља предност предметне локације. Истовремено, јако су изражене негативне последице саобраћаја, у погледу буке и квалитета ваздуха.

Атрактивности локације значајно доприноси река Сава и континуиране, парковски уређене зелене површине дуж приобаља, у непосредној близини. Предметно подручје припада алувијалној равни реке Саве. Висок ниво подземних вода, поред присуства инфраструктурног коридора магистралног топловода, представља још један од ограничавајућих фактора овог подручја. Готово целокупно подручје у границама Плана, припада зони уже заштите водоизворишта.

Уређене зелене површине у границама Плана, евидентирани су само у регулацији саобраћајница у виду обостраног линијског зеленила – широких травних баштица и разделне траке у улици Владимира Поповића. Дрвореди су заступљени у:

- Улица Владимира Поповића: једноредни дрворед платана у травној баштици ка Блоку 19. Стабла су прских пречника 35-55 цм, висине 10-15 м, изузетне виталности и декоративности;
- Дворедни дрворед у разделној траци, хетероген у погледу састава (липа, мечја леска), старости, димензија и квалитета појединачних стабала.



Шибље и жива ограда евидентирани су у травној баштици без дрвореда, између постојећег комплекса - аутоцентра и улице Владимира Поповића.



На остатку предметног подручја преовлађују неуређене или зелене површине ниског степена одржавања на којима су евидентирани појединачна стабла и групације брзорастућих врста лишћара, старих неколико деценија. У недостатку квалитетнијег зеленог фонда, постојећи капацитети су драгоцени, иако је углавном реч о вегетацији слабог квалитета и декоративности.

Уз улицу Савски насип евидентиран је низ топола на ободу комплекса „Мостоградње“, а у унутрашњости парцеле високи лишћари – углавном липе.



У појасу дуж железничке пруге преовлађује травна коровска вегетација.

Четинарску вегетацију на предметном подручју чини групација младих кедрова, изузетног квалитета и декоративности, у непосредној близини постојећег подвожњака.

Према достављеном елаборату, Нацртом ПДР-е (ТАБЕЛА ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА), у границама Плана, којим је обухваћено 17,5ha Централне зоне, које припадају урбанистичкој целини X, Новобеоградски блокови, Бежанијска коса, планирају се:

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

- *Саобраћајне површине (8,3 ha);*
- *Зелене површине (1,8 ha);*
- *Средња школа (2,0).*

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА:

- *Комерцијалне делатности (1,4 ha),*
- *Становање (4,0 ha).*

Намена предметног подручја дефинисана ПГР-е: МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ.

УСЛОВИ:

У складу са општим урбанистичким условима за уређење и коришћење простора предвиђеним ПГР-е, постојеће зелене површине као добро од општег интереса, потребно је сачувати, унапредити и повезати са површинама у контактної зони.

С обзиром на оскудан постојећи зелени фонд предметног подручја, као и време потребно за стварање функционалних високих засада, приликом будућих интервенција настојати очувању постојећих капацитета, на основу детаљне валоризације и геодетског снимка вегетације у границама Плана.

Истовремено, предвидети сукцесивну замену квалитетнијим и дуговечнијим врстама дрвећа у складу са актуелним захтевима (висок ниво подземних вода, могућност повремених плављења, заштита водоизворишта итд). У међувремену, потребно је обезбедити функционалност ових површина применом брзорастућих врста дрвећа и шибља.

Ради побољшања биолошких и амбијенталних карактеристика и атрактивности предметне локације смештене на раскршћу важних саобраћајница, максимално искористити могућности за формирање јавних и пратећих зелених површина у оквиру осталих намена.



ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зеленило у регулацији саобраћајница:

Постојеће линеарно зеленило у регулацији саобраћајница (улица Владимира Поповића) се штити. Трасе дрвореда се штите независно од квалитета појединачних стабала. Неопходна је постепена замена стабала лоше кондиције и декоративности у постојећим и формирање нових, вишередних дрвореда у травним баштицама. Дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима. Предвидети садњу школованих дрворедних садница (висина 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m, и прсног пречника најмање 10 cm).

Предвидети допуну линијског зеленила у регулацији саобраћајница осталим категоријама биљног материјала (шибља, живе ограде), како би се формирали компактнији, континуирани зелени појасеви у склопу саобраћајница који ће бити у могућности да:

- ✓ задрже очекивану, значајно повећану концентрацију издувних гасова и честица, нарочито на деловима где због присуства подземних инсталација није могућа садња високе вегетације;
- ✓ обезбеде што повољније микроклиматске услове дуж пешачких и бициклистичких комуникација;
- ✓ онемогуће непожељне пешачке комуникације дуж саобраћајница;

Услови за подизање нових дрвореда:

Формирати нове дрвореде дуж планиране саобраћајница чија ширина прелази 12 m (минимум 1 дрворед у профилу). У ту сврху одредити слободне површине без присуства подземних инсталација минималне ширине 1 m.

Садњу дрворедних стабала ускладити са оријентацијом улице и подземним инсталацијама. Избор врста прилагодити станишним условима и висини објеката. У ширим уличним профилима користити више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала.

Зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица.

Растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5–10 m).

Према потреби поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану.

Одржавањем и ревитализацијом зелених површина у регулацији саобраћајница обезбедити прегледност и безбедност саобраћаја.

Уклањање дрворедних стабала условљено је општим интересом утврђеним законом и може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе.

Сквер:

У складу са планираним капацитетима (укупно 1,8 ha), положајем и наменама у контактної зони, на површинама предвиђеним за јавне зелене површине (ЗЕЛ1 и ЗЕЛ2) формирати скверове у складу са Правилима ПГР предвиђеним за овај тип зелених површина:

- 50-80% под вегетацијом у директном контакту са тлом, без подземних објеката и етажа.
- Озелењавање репрезентативном вегетацијом различите спратности, уз формирање квалитетних травњака.
- Вртно-архитектонске елементе и опрему прилагодити примарној функцији сквера. Примена репрезентативних материјала за засторе. Омогућити дренажу површинских вода ка кишној канализацији.

Зеленило школских објеката:

Формирати припадајуће зелене површине у склопу школског комплекса које ће омогућити смањење буке и побољшање микроклиматских услова за боравак и физичку активност ученика на отвореном.



Минимално 70% површине школског комплекса треба да чине слободне површине, док је мин. 30% потребно уредити као квалитетно озелењене просторе. Потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта мин. 10 m² по кориснику (од чега најмање 3 m² би требало да чине уређене травнате површине, а минимум 5 m² по кориснику површине игралишта).

Извршити зонирање слободних површина унутар комплекса у складу са наменом. У функцији изолације целог комплекса од различитих околних утицаја, нарочито околних саобраћајница, формирати ободни појас зеленила. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља. Формирати живе оgrade иза зидане школске оgrade.

Поред зелених површина, слободне просторе планирати са спортским игралиштима и справама за рекреацију, стазма и др. Користити меке материјале (земља, тартан, шљунак и др.) Обезбедити минимални пад терена од 0,5–1%.

При избору садног материјала за озелењавање школског комплекса предност имају аутохтоне врсте које одговарају условима станишта, при чему треба избећи отровне, врсте које имају трње и алергене врсте.

Високо зеленило и засади треба да буду на довољном растојању да не угрозе осветљење и осунчање објекта школе.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Становање:

Потребно је обезбедити минимално 23m²/ст. јавних зелених површина типа парка, парковски уређеног сквера, зеленог коридора и/или шуме, на 300 m ваздушном линијом од места становања (блока).

Приликом уређена постојећих и изградње нових јавних зелених површина потребно је примењивати следеће нормативе за игралишта за децу од 1-3 године и 3–6 година:

- за децу до три године лоцирати у сваком блоку на удаљености 30–50 m од стана, а 50–100 m за децу до шест година;
- за децу до три година капацитет дечијег игралишта треба да је за 15–20 деце, а 30–50 за децу до шест година;
- за децу до три године обезбедити игралиште површине 2 m² по детету или 0,15 m² по становнику, а за децу до 6 година обезбедити 5 m² по детету или 0,5 m² по становнику;
- застори на дечијим игралиштима треба да су од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ;
- игралишта за децу оградити.

Приликом уређена постојећих и изградње нових јавних зелених површина примењивати норматив од 5 m² по становнику за терене за рекреацију становништва у блоку. Застори на спортским теренима треба да буду од савремених материјала.

Комерцијалне делатности:

Зелене површине у директном контакту са тлом треба да буду заступљене на минимум 10% од укупне површине парцеле. Отворена паркиралишта у оквиру парцеле засенити садњом дрворедних садница у слободним површинама дуж паркинга или касетама у склопу паркинга. Ове површине, као и кровни вртови са дебљином супстрата мањом од 90 cm, нису обухваћене обрачуном зелених површина на нивоу парцеле.

У циљу што оптималније искоришћености површина за озелењавање, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у оквиру њихових граница.


Обезбедити засену отворених паркиралишта садњом дрворедних садница. Ове површине не улазе у обрачун слободних површина.



Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију.

Јавне зелене површине, као и припадајуће зеленило у склопу осталих намена, реализовати према Техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи, према техничким условима ЈКП „Зеленило-Београд“, како би се прецизније дефинисале мере за очување постојећих и формирање нових капацитета зеленила.

СТРУЧНИ САРАДНИК:


Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Сања Крстић, дипл.инж.пејз.арх.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ


Александар Вулетић, дипл.екон.

