



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
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 3546/1
Датум: 28 MAY 2018

**ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА**

Палмотићева 30
БЕОГРАД

350-946/2016

 УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ БЕОГРАД		
0-1 JUN 2018		
ПРИМЛЈЕНО:	Број	Прилог
	350-946/16	1

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Плана детаљне регулације подручја између обилазног аутопута и кружног пута код насеља Кијево, градска општина Раковица

С поштовањем

Доставити:

- Наслову
- Архиви

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

Александар Вулетић, дипл. ек.



Број : 3546/1
Датум: 28 MAY 2018

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА
Палмотићева 30
БЕОГРАД

Услови за потребе израде Плана детаљне регулације подручја између обилазног аутопута и кружног пута код насеља Кијево, градска општина Раковица

Прилози:

- шира ситуација
- текстуално образложење са табелама
- Планирана намена површина
- катастар подземних инсталација

Плански основ за израду Плана садржан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17).
Подручје обихваћено предметним планом припада целини XV– Раковица, Ресник, Рушањ.

Постојеће стање

На подручју Плана је претежно заступљено породично становање. Нису евидентиране јавне зелене површине. Преостали простор је неизграђен, неуређен, само мали део је под културама, а део је под квалитетном шумском вегетацијом.

Планиране намене површина

Површине јавних намена:

Саобраћајне површине

- мрежа саобраћајница
- железница

Површине за објекте и комплексе јавних служби

- J1 – предшколска установа
- J2 – основна школа



Водне површине

- Кијевски поток
- Ћупричин поток
- планирани поток дефинисан Регулационим планом деонице аутопута Е-75 и Е-70 Добановци-Бубањ поток

Јавне зелене површине

- ЗП5 - заштитни зелени појас
- ЗП7 - зелени коридор
- Шуме

Површине осталих намена:

Површине за становање

- С4 - зона породичног становања – санација неплански формираних блокова

Мешовити градски центри

- М6 - зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности

Површине за комерцијалне садржаје

- К3 - зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности

Површине за привредне зоне

- П2 - привредно-комерцијална зона

Површине јавне и/или осталих намена

- СТ - површине за спортске објекте и комплексе

Услови

Зелене површине у регулацији **саобраћајница.**

Кружни пут Кијево је рангиран као магистрална саобраћајница. Остале саобраћајнице у обухвату плана су део секундарне уличне мреже.

Уколико то просторне могућности дозвољавају, профил магистралне саобраћајнице треба допунити ивичним разделним тракама ширине мин 2,0 m са партерним зеленилом или 4,0 m са високим растињем и дрворедима.

Будући да је код подизања нових дрвореда неопходна минимална ширина улице 12 m, не постоје просторне могућности за формирање истих у регулацији секундарних саобраћајница.

Величина и намена отвореног простора **предшколских установа J1** условљена је бројем деце и њиховим узрастом. Потребно је обезбедити најмање 15 m² отвореног простора по једном детету (од чега најмање 3 m² по кориснику, би требало да буду уређене травнате површине, а минимум 5 m² по кориснику, би требало да буду површине игралишта).

У оквиру тога планирати минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом (декоративно уређене зелене површине, травнати терени – игралишта) и минимум 40% застртих површина (стазе, платои, дечја игралишта, песковници и сл.).

Потребно је формирати заштитни зелени појас ободом парцеле.

Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отвореним



плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.

Неопходно је обезбедити 1-2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Основна школа J2 - уколико је са целодневним радом, потребно је обезбедити и простор за игру (мање дечије игралиште).

Слободан простор школског дворишта треба организовати тако да се обезбеди: школско двориште, отворене спортске терене за физичку културу (отворени спортски терени), економско двориште, школски врт и зелене површине у директном контакту са тлом.

Двориште за одмор и рекреацију ученика са приступним стазама је величине најмање 5m² по једном ученику за потпуне основне школе, односно најмање 1.000 m² за издвојена одељења основних школа и непотпуне основне школе од I до IV разреда. Двориште треба лоцирати уз објект школе повезано са улазом, али тако уређено да боравак ученика у дворишту не омета рад ученика у наставним просторијама.

Школско двориште, као најфреквентнији део школског комплекса, потребно је да буде застрто погодном одабраним застором, са нагибом 1-3% према риголама за одводњавање, подељено на више мањих платоа с обзиром на различите узрасте ученика. Неопходно је на појединим местима оставити површине за садњу високог листопадног дрвећа шире крошње (липа, јавор, кестен, платан, храст и др.) у циљу засене од сунца и заштите од ветра.

Дуж **водених токова** сачувати постојећу вегетацију карактеристичну за дате услове средине у циљу очувања станишта и урбаног бидверзитета.

Заштитни појас зеленила ЗП5 планиран је на простору у обухвату Плана, на деловима дуж железничке пруге.

У састав планираног заштитног појаса могу да уђу постојећи засади високог растиња, над којима ће се примењивати методе пејзажног одржавања.

Код подизања заштитног зеленог појаса дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима и обезбедити спратовност зељасте, жбунасте и дрвенасте вегетације. Минимално учешће аутохтоних дрвенастих врста у саставу лишћара је минимално 50%. Распоред зеленила у простору и његова структура морају бити у корелацији са функцијом коју појас зеленила треба да обави.

Зелени коридор ЗП7 је планиран једним делом између Кијевског потока и Пролетерске улице.

Правила уређења и грађења за планирани зелени коридор директно је условљен његовом ширином, положајем у простору и гравитационим подручјем које опслужује. Коридор на простору предметног Плана може бити уређен као, шума, заштитни зелени појас или подручје природне вегетације.

Просторна и садржајна организација планираног зелених коридора биће прецизно дефинисана даљом израдом главног пројекта уређења и озелењавања у складу са условима ЈКП "Зеленило Београд".



Шуме

При подизању нових шума, избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији. Планирати степенасту, хармонично изграђену унутрашњу и спољашњу ивицу шуме са великим учешћем листопадног дрвећа и шибља. Тежити формирању структурно разнородних, вишеспратних састојина.

Приликом подизања нових шума у форми заштитног зеленог појаса, избор врста и начин садње прилагодити основној намени (заштита од верта, клизишта, вода и др.).

За зону **С4** - зона породичног становања – санација неплански формираних блокова, параметри за слободне и зелене површине у складу са правилима грађења дефинисаним у Плану генералне регулације износе:

- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%;
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%.

За зону **М6** - зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности, параметри за слободне и зелене површине у складу са правилима грађења дефинисаним у Плану генералне регулације износе:

- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%;
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.

За зону **К3** - зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности, параметри за слободне и зелене површине у складу са правилима грађења дефинисаним у Плану генералне регулације износе:

- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%;
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.

За зону **П2** - привредно-комерцијална зона, параметри за слободне и зелене површине у складу са правилима грађења дефинисаним у Плану генералне регулације износе:

- минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.

На подручју Плана су паниране површине за спортске објекте и комплексе - **СТ**

Зелене површине спортских објеката и комплекса треба пејзажно уредити и одржавати. Оне треба да буду доступне јавном коришћењу становника. Њихово уређење зависи од типа објекта и величине његовог комплекса. Ове зелене површине имају мултифункционалну улогу, међу којима је најзначајнија заштитна функција, мелиоративна и санитарно-хигијенска, као и њихова улога у одмору и спонтаној рекреацији становника.



У оквиру зона мешовитих градских центара, комерцијалних садржаја и провредно-комерцијалних зона на планираним паркинзима формирати дрвореде. Застор на паркинг просторима треба да је од полупорозног материјала (осим у зони заштите водоизворишта ако постоји). Такође, потребно је формирати дрворед, садњом 1 стабла на свака 2 паркинг места. Користити школоване саднице из расадника.

На свим уређеним зеленим површинама обезбедити несметано отицање површинске воде.

За све наведене зелене површине потребно је током даље разраде, урадити Главни пројекат озелењавања, чиме ће се детаљније формулисати и одредити начин озелењавања, избор врста, састав планиране вегетације, опрема и садржаји.

Стручни сарадник:

М.Сс. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

**РУКОВОДИЛАЦ
БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**

Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

Александар Вулетић, дипл. ек.