

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: 49/13

Датум: 08.02.2024.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Немањина 22-26
Београд
ROP-MSGI-4952-LOC-3-HPAP-5/2024

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса „ЛАКАТ КРИВИНА“ спратности 4По+П - 4ПО+П+9+ПС на грађевинском комплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. Земун (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. Земун поље, Градска општина Земун

Прилози:

- Главна свеска 0 – Идејно решење
- Свеска 1 – Пројекат архитектуре
- извод из катастра
- извод из катастра водова

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) (у даљем тексту План генералне регулације),
- План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист града Београда“, бр. 110/19) (у даљем тексту: ПГР зелених површина),
- Измене плана детаљне регулације стамбеног насеља „Алтина“ у Земуну, за блок Р2, Градска општина Земун ("Службени лист града Београда" бр. 108/2020).

Постојеће стање

На предметној катастарској парцели не постоје јавне зелене површине. Простор је делимично изграђен. Слободне површине су неуређене обрасле травом и ретком високом самониклом вегетацијом.

• СЕКТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: Мали Калемегдан 8, централа: 26 22 344 • СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ: Рајкова 15, централа: 66 90 441 • СЕКТОР ЗА БИЉНУ ПРОИЗВОДЊУ: Војводе Степе 405, централа: 39 74 965 • СЕКТОР ЗА ТРАНСПОРТ И МЕХАНИЗАЦИЈУ: Рајкова 15, централа: 66 75 574 • СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ: Рајкова 15, централа: 66 70 084 • СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА: Рајкова 15, централа: 22 84 643 • СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ: Рајкова 15, централа: 22 84 643 • СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ЗАШТИТУ ОБЈЕКТАТА: Рајкова 15, централа: 66 76 183 • ЦЕНТАР ЗА ИНФОРМИСАЊЕ: Мали Калемегдан 8, централа: 26 30 506



Планирано стање

На грађевинском комплексу ГК.1 - КП 16339/1, 16339/2 и 16339/3, К.О. Земун (стари број КП 16339) и КП 1450, К.О. Земун поље, Градска општина Земун, планирана је изградња стамбено-пословног комплекса „ЛАКАТ КРИВИНА“ спратности 4По+П - 4ПО+П+9+ПС. Депанданси дечије установе су смештени у ламели 8. Депаданас ДУ 1 је пројектован на нивоу приземља док је депаданс ДУ 2 пројектован на етажи приземља и првог спрата.

Услови

Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене и позицијом објеката у простору, њиховом висином и усклађена са стилом архитектуре.

Параметре за слободне и зелене површине применити у складу са истим, дефинисаним у важећем плану у правилима грађења за дату намену и зону, зона М4 - зона мешовитих градских центара у зони више спратности:

- Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинском комплексу ГК.1 је 40%..
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката или етажа) је 10%.

Зелене површине се могу планирати у форми предбашта испред објеката, као и унутар грађевинског комплекса, што ће зависити од положаја објеката и бити предмет даље пројектне разраде.

Планиране паркинг просторе застрти бетонским или полиетиленским растер елементима и озеленити школованим дрворедним садницама (једно стабло на два паркинг места), прилагођених градском климату и отпорним на владајуће микроуслове, у склопу касета или травних баштица. Дрвећа. Треба да је у пуној физиолошкој зрелости, просечне висине и ширине крошњи 4–5 m.

Депандансе оријентисати према унутрашњости блока, са директним приступом на обезбеђену слободну озелењену површину парцеле.

Решења поплочања прилагодити намени и архитектури објеката. Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка зеленим површинама, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Пешачке стазе и платое планирати за различите врсте корисника, од квалитетних материјала, безбедних за кретање при свим временским условима. Такође, неопходно је прилагодити их за несметано кретање инвалида, са оградама, рампама, рукохватима и сл. Применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

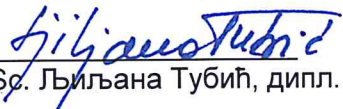
Важно је да сви садржаји на местима на којима се станари и остали корисници краће или дуже задржавају, буду безбедни, уочљиви и сагледиви у свим временским условима.



Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топловод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

Пројекат спољног уређења мора да буде саставни део техничке документације. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Стручни сарадник:


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

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ