



Bojana
Rogulja

100045276-24
12983375018

Digitally signed by Bojana
Rogulja
100045276-2412983375018
DN: dc=rs, dc=posta, dc=ca,
ou=Pravno lice (PL), ou=JKP
Zelenilo Beograd 07066597,
cn=Bojana Rogulja
100045276-2412983375018
Date: 2018.07.10 14:47:21 +02'00'

Број: 17266 / 1

Датум: 11 0 JUL 2018

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број предмета: ROP-MSGI-15343--LOCH-2/2018
Заводни број: 350-02-00214/2018-14
Датум: 21.06.2018.
Београд, Немањина 22-26

УСЛОВИ

Услове за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса „K-Distrikt“ катастарским парцелама бр. 54/2, 54/17, 54/18 КО Стари град

ЛОКАЦИЈА И ПРЕТХОДНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Изради услова приступа се на основу:

- Закона о планирању и изградњи Републике Србије (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 123/2014, 145/2014),
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) («Сл. лист града Београда» бр. 20/16);
- ПДР блока између улица Дунавске, Тадеуша Кошћушка и Булевара бојводе Бојовића («Сл. лист града Београда бр. 9/12»)
- Идејно решење

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Теренском анализом утврђено је да се на парцелама налази мешовита вегетација, лишћарског и четинарског порекла, претежно аутохтона, различите старости. Између осталог забележени су и примерци високе вредне вегетације.

УСЛОВИ

Уређење и озелењавање планираних слободних површина обрадити кроз техничку документацију, на основу архитектонског решења објекта, снимка постојеће вегетације са мануалом валоризације, према условима ЈКП "Зеленило-Београд" на ажурираној геодетској подлози и синхрон плану - шеми инсталација. Техничка документација треба да буде урађена од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејсажне архитектуре или хортикултуре. Пројектну документацију урадити према прихваћеним стандардима и нормативима за ову врсту посла и у складу са Законом о планирању и изградњи.

Геодетски снимити постојећу вегетацију и урадити мануал валоризације. Задржати постојећу квалитетну вегетацију и приказати је уклопљену са новим решењем зеленила.



За вегетацију (ин)директно угрожену новопроектованим решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати сталној Градској комисији за сечу стабала преко надлежне градске општине, како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча. Стручна комисија врши валоризацију и утврђује накнаду за посечена стабла сходно одредбама члана 14. Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина ("Службени лист града Београда", број 12/1, 15/1, 11/5, 23/05, 29/07, 02/11 и 44/14).

На парцели предвидети минимално 50% слободних и неизграђених површина на нивоу парцеле у складу са важећом планском документацијом од чега је мин 10% зелених површина на парцели у директном контакту са тлом-без подземних објеката и/ или етажа (у планирани проценат озелењених површина не улазе озелењени паркинг простори) .

На зеленим крововима подземних гаража или подземних објеката обезбедити слој од мин. 60- 80 цм плодног хумусног супстрата насутог на површинама планираним за озелењавање, како би се обезбедили услови за раст и развој биљака односно планиране вегетације. Предвидети хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и решити отицање воде са крова гараже – нивелационо обезбедити одвођење воде испод зелени површина.

Пројекат уређења и озелењавања прилагодити намени и архитектури објеката око којих се планирају зелене и слободне површине, просторним могућностима. Обезбедити да се цео простор са свим присутним садржајима кроз заједничке црте у обликовању и изразу сагледава као јединстена целина, са варијацијама амбијената у подцелинама. Зелене површине уз објекте различите намене треба да одговарају садржајем њиховој намени. Пре свега комбиновати озелењене партере и употребу примерених вртно-архитектонских елемената са групацијама високе вегетације, којим се овај простор повезује са суседним зеленилом.

Према карактеру, планиране садржаје лоцирати на одговарајућим одстојањима од стамбених објеката и осталих садржаја.Обзиром на потребе и планирану изградњу објеката за дечију заштиту- вртића – депаданса, дечја игралишта планирати у складу са узрастом и са различитим садржајима. Користити материјале који ће могућност повреда свести на минимум - дрвене справе, адекватне засторе,, тартан, травне површине за игру итд. На овим просторима за дечију игру предвидети квалитетну опрему са одговарајућим атестима. Мобилијар прилагодити архитектонском решењу објеката и партера, условима коришћења, логично распоредити у простору и естетски уклопити у сам амбијент.

Обезбедити повезивање депаданса дечијих установа са улазима на зелену површину за боравак деце двориште и формираним целинама, Предвидети неколико површина различитих карактеристика (застор, конфигурација, опрема) као функционалне и просторне целине - терени за игре лоптом, слободне травне површине за игру, простор са атестираним справама, миран одмор итд. Планиране просторе прилагодити свим узрастним групама деце.

Избегавати стварање сасвим заклоњених и изолованих простора. Планирану вегетацију распоредити тако да се обезбеде осунчани и засенчени простори за боравак и игру деце.

Дуж саобраћајница које формирају блок препорука је да се према могућностима предвиди, подизање дрвореда димензионисаних и позиционираних у складу са просторним могућностима уличног профила.

Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама, по важећим прописима за њихово међусобно одстојање, односно испоштовати прописана минимална техничка одстојања од ивице стабла до ивице рова инсталација, и то за водовод 1.5m, канализацију 2.5 до 3.0m, гасовод 2.0 до 2.5m, ТТ 1.5-2.0m, електроинсталације 1.5m, топловод 2.0 до 2.5m. План садње радити на овереном Синхрон плану. Уколико није могуће испоштовати овај услов, планирати физичко разграничење кореновог система од инсталација или инсталација од кореновог система, постављањем бетонске подконструкције или **коренске баријере**. У том случају удаљење физичке преграде од осовине стабла не може бити мање од 0,80m ако је једнострана заштита, или 1,00m ако је обострана.

На свим слободним зеленим површинама предвидети формирање травњака и на њима обезбедити систем за одржавање зеленила (баштенски систем за заливање).



Решење пешачких комуникација радити у складу са нивелацијом терена. Користећи се различитим елементима пројектовања обезбедити доступност свих садржаја различитим потребама становништва (старије особе, колица, особе са посебним потребама и сл.). Такође, планиране садржаје повезати међусобно и са околним објектима и улицама.

Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина ка кишној канализацији. Ускладити нивелете саобраћајнице и пешачких комуникација са котама улаза у објекте. За засторе применити одговарајуће грађевинске материјале погодне за лако одржавање. Пожељно је поплочане површине застрти порозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло.

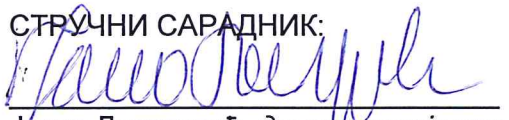
На отвореним паркинг површинама обезбедити засену и примену порозних застора у оквиру техничких могућности (травне баштице, касете и сл. минималне ширине 1,20м). Планирати школована дрворедна стабла, са формираном крошњом на висини 2,2 - 2,5м од коте терена, на сваком другом-трећем паркинг месту, у зависности од избора врсте, са хоризонталном и вертикалном заштитом. Ово зеленило не улази у проценат озелењених површина на парцели.

Избор садног материјала усагласити са микрокалитетом предметне парцеле, водити рачуна о спратности објеката и експозицији. Применити врсте високе био-естетске, хигијенске и еколошке вредности, садни материјал са најмањим захевима у односу на услове средине (пионирске врсте). Применити одговарајуће биљне врсте које су прилагођене специфичним условима станишта (микроклиме, педолошке карактеристике), резистентне на екстремне температурне услове, аерозагађење, високу концентрацију соли у земљишту и са захтевом за минимално одржавање. У оквиру зелене површине код дечијих установа, избегавати врсте са израштајима који могу да повреду (трнови, оштре гране, плодови), врсте које имају отровне делове (нпр. тиса) као и алергене, медоносне врсте и сл.

Садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно рано пролеће или касна јесен. Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења. Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.

Организацију градилишта планирати уз поштовање наших услова, и све радове изводити по важећим прописима за те врсте послова. По завршетку грађевинских радова склонити шут и површински слој земље у слоју од 20цм са слободних порозних површина које се озелењавају, додати одговарајућу количину земље обogaћене тресетним ђубривом до планиране коте терена и извршити формирање травњака.

СТРУЧНИ САРАДНИК:


Јасна Лазаревић, дипл.инж.пејз.арх.

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Руководилац


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Београд
Александар Вулетић, дипл.ек.
