



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: 3547 / 1

Датум: 26 MAR 2018



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за комуналне и стамбене послове
Краљице Марије бр.1
11000 Београд

У прилогу дописа достављамо тражене податке и опште услове поводом иницијативе НВО „Мој лепо град“ за уређење слободних површина Блока 19а у оквиру пројекта „ЕКО ОАЗА БЛОК 19А“ НОВИ БЕОГРАД.

С поштовањем,

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ

Александар Вулетић, дипл. екон.



Број: 3547 *h*

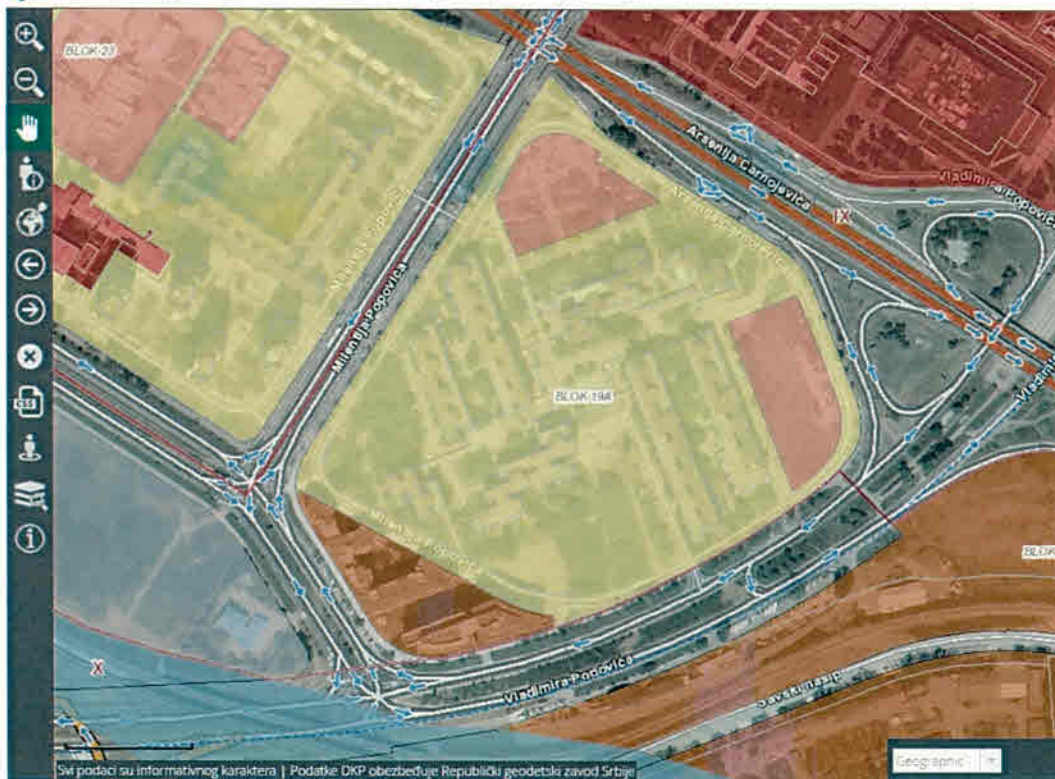
Датум: 26 MAR 2018

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за комуналне и стамбене послове
Краљице Марије бр.1
11000 Београд

предмет: Пројекат НВО „Мој лепо град“ „ЕКО ОАЗА БЛОК 19А“ НОВИ БЕОГРАД

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX), који представља плански основ за предметну локацију, катастарска парцела 2830/1 КО Нови Београд, намењена је становању – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок 9.С9.1. Део катастарске парцеле представљају припадајуће зелене површине отвореног блока.

 Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda J.P.



Према типологији, већи део слободних површина блока припада 5. категорији у оквиру Програма редовног одржавања зелених површина (извод из ГИС-а).



Површине намењене за јавне објекте и комплексе у склопу блока (црвена боја), припадају 6. категорији одржавања, која подразумева само примену санитарно-хигијенских мера до привођења намени.

Постојећи концепт уређења блока као целине, сачињен је пре више деценија. У међувремену, део зелене површине који је предмет захтева, допуњен је новим садржајима (реквизити за игру деце, импровизовани фитнес терен и справе за псе, конструкција са мрежицом за одбојку на трави...).

Првобитни стандарди за овај тип становања, остварени према урбанистичким параметрима, вишеструко су нарушени током времена.

У складу са наменом и функцијом, према важећој планској документацији и актуелној категоризацији, *постојеће зелене површине представљају зелене површине у оквиру осталих намена – вишепородичног становања у постојећем отвореном стамбеном блоку, које се штити у оквиру постојеће типологије и постојећих граница.*

ОПШТЕ СМЕРНИЦЕ И УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА ОТВОРЕНИХ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА

Према ПГР-е, прописани урбанистички услови за уређење и изградњу зелених површина пружају довољно елемената за директно спровођење Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX), у случају реконструкције зелених површина у постојећем отвореном стамбеном блоку, које се планским решењем задржавају. Обавезна је процена постојећег стања вегетације и израда пројекта спољног уређења у складу са условима надлежног комуналног предузећа.



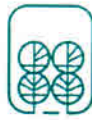
Техничку документацију за подизање и уређење зелене површине може да израђује предузеће или друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за обављање послова израде техничке документације. Врсту техничке документације ускладити са обимом интервенција према Закону о планирању и изградњи.

Према Правилима грађења за површине предметне намене, важе следећи услови:

- За уређење и реконструкцију слободних и зелених површина грађевинског комплекса организованог стамбеног насеља могућа је израда урбанистичког пројекта који садржи идејно решење уређења слободних површина у сарадњи са свим надлежним институцијама.
- У оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу грађевинског комплекса), што се дефинише израдом урбанистичког пројекта за грађевински комплекс.
- Простор треба да буде примарно прилагођен одмору, игри и рекреацији становника свих старосних категорија, које је потребно тематски груписати и распоредити у складу са осталим садржајима у блоку и контактної зони.
- Од укупних зелених површина, минимално 70% треба да буде под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% могу чинити стазе, платои, дечија игралишта и спортска игралишта, травњаци за игру и одмор... Нови садржаји треба да буду у складу са наменом и типологијом предметних зелених површина и позиционирани тако да се штета по постојећу квалитетну вегетацију искључи или сведе на минимум.
- Застори на дечијим и спортским игралиштима треба да су од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са важећим стандардима.
- Поред очувања постојеће, могуће је и подмлађивање и допунска садња, првенствено аутохтоних врста дрвећа и шибља, које ће побољшати микро-климатске и визуелне ефекте на локацији.
- Површине се опремају стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Паркирање

Паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинг површинама и у регулацији улица (на коловозу). Дефицит паркинг простора, карактеристичан за овај тип изградње, може се решавати и израдом јединственог урбанистичког пројекта за грађевински комплекс, који садржи анализу потреба за паркирањем за све постојеће објекте и којим је могуће планирати реконструкцију постојећих и додавање нових паркинг места.



Уколико је потребна изградња блоковских гаража, дозвољено је пројектом парцелације или препарцелације формирати грађевинску парцелу гараже, односно катастарску парцелу у оквиру грађевинског комплекса, првенствено на постојећим паркинзима и изузетно на слободним површинама, које нису уређене зелене површине и на којима нема квалитетног зеленила, водећи рачуна да се не угрозе стамбени објекти. Изградњи подземних гаража може се приступити само уколико постојећи капацитети паркинг простора нису задовољавајући за потребе становника блока или из одређених разлога на просторима постојећих паркинга није могуће изградити подземне или надземне (монтажне) гараже (при чему приоритет имају постојећи паркинг простори на којима нема високе вегетације). Примарно се лоцирају на ободу (ближе саобраћајници, како би се избегле приступне саобраћајнице) и на деловима који немају или имају најмање примерака високе дрвенасте вегетације. Инвеститор је у обавези да финансира и обезбеди реализацију зелене површине изнад подземне гараже према условима ЈКП „Зеленило-Београд“.

ПОВРШИНЕ ПЛАНИРАНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Велике неизграђене површине у оквиру блока, планиране за јавне намене, не могу се користити у друге сврхе. Искључена је могућност изградње у оквиру истих, као и уситњавање. Могуће је **привремено коришћење једино као зелене површине, спортска или дечија игралишта, до привођења земљишта намени.** Могуће је уредити простор површине до 500 m² за игру деце са уградњом опреме (љуљашка, тобоган, пењалица, вртешка и слична опрема за игру деце), као и опреме за рекреацију грађана (фитнес опрема, опрема за шах и слично), која је намењена за бесплатно коришћење већег броја грађана.

У зони резервисаних површина, планираних за потребе евентуалног проширења постојећих комплекса јавних служби или изградњу нових, реализација је могућа кроз даљу детаљну разраду, израдом плана детаљне регулације или урбанистичких пројеката за изградњу конкретних садржаја и капацитета у сарадњи са надежним институцијама, када се за то укаже потреба.

СТРУЧНИ САРАДНИК:


Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ:


Мирјана Штулић, дипл.,инж.пејз.арх.



ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ

Александар Вучетић, дипл. екон.