

JKP „Зеленило-Београд“
Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776;
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 9224

Датум: 03.07.2025.

08 JUL 2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
Сектор за урбанистичко планирање
Одељење за стратешко планирање
Краљице Марије 1
11000 Београд

предмет: IX-03 број 350.1-1530/2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

ПРИМЉЕНО: 11 JUL 2025			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
IX-03	350.1-1530		

25 yag.

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Измене и допуне плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булевара Црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193, Градска општина Врачар, за део блока између улица Симе Игуманова и Устаничке, у току раног јавног увида

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Бојана Рогуља, инж. грађ.
Мали Калемегдан 8, Београд



Број: 9224

Датум: 03.07.2025.

03 JUL 2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Градска управа града Београда

**Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове**

Сектор за урбанистичко планирање

Одељење за стратешко планирање

Краљице Марије 1

11000 Београд

Услови за потребе израде Измене и допуне плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булевара Црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193, Градска општина Врачар, за део блока између улица Симе Игуманова и Устаничке, у току раног јавног увида

Прилози:

- Елаборат за рани јавни увид
- шири приказ
- постојећа намена
- планирана намена

Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), (у даљем тексту: ПГР Београда)
- План генералне регулације система зелених површина Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 110/19), у даљем тексту: ПГР СЗП),
- ПДР дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булевара Црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193, ГО Врачар („Службени лист града Београда“ бр. 4/04).

Постојеће стање

У обухвату предметног Плана не постоје јавне зелене површине. Простор је изграђен и налази се површинама осталих намена, становање. У склопу парцела породичног становања, евидентирани су појединачни примерци високе вегетације.



У постојећем стању, у граници Плана издвајају се:

површине јавне намене

- мрежа саобраћајница

површине осталих намена

- површине за становање

У контактної зони, у регулацији улице Симе Игуманова, постоји јавна зелена површина, дрворед, у надлежности ЈКП „Зеленило-Београд“.

Дрворед чине стабла дивљеог кестена (*Aesculus hippocastanum L.*), чији се пречници дебчла крећу у распону од 30-50 см.

Такође, предметни блок се делом граничи са јавном зеленом површином отвореног стамбеног блока у улици Симе Игуманова.

Планирана намена

Предложене планиране намене површина су:

површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница

површине осталих намена:

- С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
- М4 – мешовити градски центри у зони више спратности

Услови

Урадити снимак постојеће вегетације са мануалом валоризације и уколико постоје квалитетни примерци, по могућству их уклопити у планирано решење. За све новопланиране објекте уредити пројекат уређивања и озелењавања слободног простора, а за објекте код којих то није могуће обавезно урадити пројекат вертикалног озелењавања.

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

Урбанистичке параметре за слободне и зелене површине применити у складу са истим дефинисаним правилима грађења у плановима вишег реда.

Приликом трансформације делимично формираних градских блокова у вишепородично становање, потребно је формирати зелене површине на парцели, у складу са величином, реалним могућностима простора и степеном засенчења, а у складу са дефинисаним нормативима, прописаним општим правилима и прописаном минималном проценту зелених површина у директном контакту са тлом, за дату намену и зону.

За зону С6 обезбедити минимално 50% слободних и зелених површина на парцели, од чега је 10% у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката).

у оквиру слободних и зелених површина предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбедити засена минимално 50% укупне површине парцеле (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа). Садржаји треба да буду тематски концентрисани и да задовоље све старосне групе, при чему треба водити рачуна о величини зелене површине и просторној повезаности појединих делова.



Паркинг просторе, уколико се планирају, озеленети дрворедним садницама садњом стабла на свака 2–3 паркинг места (у зависности од организације паркинг места, подужно, косо и/или управно).


У зони М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности, проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, од чега је потребно обезбедити минимално 15% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката), (према ПГР СЗП) .

Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине и/или кишну канализацију.

Прикључке траса инфраструктуре ускладити са позицијом високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана растојања која износе за: водовод 1.5m, канализацију 2.5 до 3.0m, гасовод 2.0 до 2.5m, ТТ 1.5-2.0m, електроинсталације 1.5m и толовод 2.0 до 2.5m. Растојања се рачунају од ивице рова до ивице дебла.

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

Стручни сарадник:

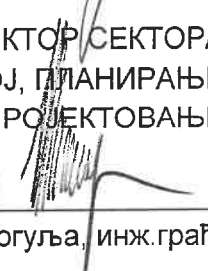

M.Sc. Биљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ




Бојана Рогуља, инж. грађ.