

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: 49/287
Датум: 26.12.2025.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број предмета: **ROP-MSGI-37451-LOC-1/2025**

Услови

за потребе издавања Локацијских услова за реконструкцију Обалоутврде на десној обали реке Саве, од старог железничког моста до Хале 1 Београдског сајма, између стационарних тачака km 2+760.20 и km 3+370, на целој катастарској парцели бр.11124/2 и деловима катастарских парцела број 10652/3, 10652/10, 10652/13, 10653/1, 10653/2, 11124/1 и парцеле реке Саве 22610/1, све к.о. Савски венац, Београд

Изради услова приступа се на основу следеће документације:

- Измена и допуна Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник Републике Србије“, број 7/15, 48/22 и 86/25);
- Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23 и 44/24) – у даљем тексту: ПГР Београда;
- Плана генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист града Београда“, бр.110/19) – у даљем тексту: ПГР зелених површина;
- Идејног решења (ИДР) – Реконструкција Обалоутврде на десној обали реке Саве, од старог железничког моста до Хале 1 Београдског сајма, између стационарних тачака km 2+760.20 и km 3+370, на целој катастарској парцели бр.11124/2 и деловима катастарских парцела број 10652/3, 10652/10, 10652/13, 10653/1, 10653/2, 11124/1 и парцеле реке Саве 22610/1, све к.о. Савски венац, Београд, израђеног од „Ehting“ д.о.о., Веле Нигринове бр.16, 11000 Београд, достављеног уз предметни захтев.

Према ПГР-у Београда предметна локација се налази на општини Савски венац, у целини I – „Центар Београда“. Катастарске парцеле бр. 11124/2, 10652/3, 10652/10, 10652/13, 10653/1, 10653/2 и 11124/1 се налазе у површинама осталих намена - површинама за комерцијалне садржаје, а к.п. реке Саве бр. 22610/1 у површинама јавних намена - воденим површинама.



Предметна локација планирана за реконструкцију обалоутврде у складу са ПГР-ом зелених површина чини део „зелених веза“.

„Зелене везе“ прожимају све делове града, обухватајући шуме и зелене површине у водном земљишту Саве, Топчидерске реке и Кумодрашког потока и других малих градских водених токова и мелиорационих канала, као и саме водене површине и водотокове, зелене површине дуж лесног одсека, као и дуж примарне саобраћајне мреже. Улога ове компоненте система јесте повезивање „Језгра“ система, „Унутрашњег прстена“ и „Спољашњег прстена“ у целовит систем. Шуме и зелене површине које граде „зелене везе“ система представљају кључне елементе Зелене инфраструктуре града.

Постојеће стање

На делу од старог железничког моста до ушћа Топчидерске реке (Сајамски кеј) обала је урађена као тростепени коси кеј, са котом круне ножице на 69.00 mпm, косином од гранитних блокова у нагибу 1:1.5, до нивоа прве шетне стазе ширине 7.0 m на коти ~ 72.00 mпm, затим косог затрављеног дела ограниченог потпорним зидићима након кога почиње нова шетна стаза променљиве ширине, на коти 73.50-74.10 mпm.

Уз ову стазу дуж целог предметног потеза пружа се асфалтирана бицикличка стаза ширине ~2.70 m. Простор између бицикличке стазе и насипа некадашњих железничких колосека углавном чине зелене површине, парковског карактера.



Увидом у сву расположиву документацију констатујемо да на подручју у границама достављеног Идејног решења постоје јавне зелене површине које су у редовном Програму одржавања ЈКП „Зеленило-Београд“, Београд. Типолошки су дефинисане као зелене површине приобаља десне обале реке Саве, а уједно припадају водном земљишту.

Зелене површине између пешачке стазе и комплекса Београдског Сајма су обрасле масивима високе вегетације, са доминантним учешћем високих лишћара, док су зелене површине између пешачке стазе и обалоутврде претежно уређене партерно.



Планирано стање

На узводном наставку претходне фазе стац. km 2+760.20, све до узводног краја предметног потеза десне обале реке Саве km стац. 3+370, у обухвату Пројекта „Београд на води“, реконструише се постојећа коса обалоутврда и врши њена надоградња.

За потез обале од km 2+760.20 до km 3+370 предвиђено је решење косе обалоутврде са растеретном плочом, комбинацијом каскадних и вертикалних потпорних зидова, при чему се достижу следећи нивои (у границама од ~30 m):

- горњи ниво – плато са главним шеталиштем ширине 6.0 m са обостраним дрворедом на коти 77.00 mnm;
- средњи ниво – бицикличка стаза ширине 3.0 m и техничко инспекцијска стаза ширине 1.5 m на коти 74.00 mnm, као и трећи ред дрвореда у зеленој површини између регулационе линије и бицикличке стазе;
- ниски ниво – круна камене ножице на коти 71.00 mnm.

Према ИДР-у планирано је и опремање потеза шеталишта водоводном мрежом са спољним хидрантима, кишном канализацијом, ТК и електро мрежом, као и аутоматским системом за заливање зелених површина.

Укупна површина зоне интервенције/реконструкције обалоутврде износи 19.662 m².

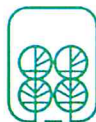
Ширина зоне интервенције је око 32 m.

Укупна дужина реконструкције обалоутврде је 609 m.

Услови

- За потребе реконструкције обавезно урадити мануал валоризације (биоеколошка основа) постојеће вегетације.
- Јавне зелене површине у регулисаном приобаљу Саве представљају кључне елементе зелене инфраструктуре града, због чега их у целости (заједно са вегетацијом) треба сачувати у постојећим границама.
- У погледу очувања, унапређења и реконструкције постојећих зелених површина у приобаљу Саве ПГР-ом зелених површина прописана су следећа правила (Зона ПРБ.1-1):

Пејзажно-архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none">– реконструкција јавних зелених површина у приобаљу Саве и Дунава спроводи се у смислу замене елемената пејзажног уређења;– приликом реконструкције обалоутврде, обавезно је сачувати и унапредити постојеће јавне зелене површине у приобаљу Саве и Дунава.
-----------------------------------	---



<p>Дозвољени садржаји (елементи пејзажног уређења)</p>	<ul style="list-style-type: none">• У постојећим јавним зеленим површинама у регулисаном приобаљу Саве и Дунава дозвољено је увођење следећих садржаја:<ul style="list-style-type: none">– биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице,...);– површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, бицикличке стазе);– вртно-архитектонски елементи (трибине, зидови, водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, перголе, надстрешнице, кућице, риголе-каналете, канали,...);– отворени терени за рекреацију (дечја игралишта, трим стазе,...);– објекти (јавни тоалет, објекат службе одржавања, туристички пункт);– мобилијар и опрема (клупе, столови, жардињере, корпе за отпатке, канделабри, елементи визуелне комуникације) и– комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, канализација,...).
--	--

- Увођење наведених садржаја треба да је у складу са просторним могућностима, вредностима и стилем у којем је постојећа јавна зелена површина подигнута, као и са техничком документацијом.
- У постојећим зеленим површинама није дозвољено формирање простора за игру паса.
- Потребно је подмладити постојећу вегетацију у складу са просторним могућностима и пејзажним уређењем.
- За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, сезонско цвеће, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила:
 - користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;
 - дозвољено је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;
 - учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
 - користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације;
 - користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;
 - избегавати инванзивне и алергене врсте;
 - дрворедна стабла дуж пешечких, бицикличких и/или трим стаза треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;
 - дозвољено је увођење нових површина за комуникацију под условом да не нарушавају основни стил уређења и да, заједно са теренима за рекреацију не прелазе 25 % од укупне јавне зелене површине;
 - обезбедити минимално 70% површине под крошњама дрвећа (ортоганална пројекција крошњи).



- Потребно је сачувати постојећу матрицу стаза. За засторе користити квалитетне и трајне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима. Пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора. Потребно је обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).
- Замена постојећих и увођење нових вртно-архитектонских елемената је дозвољено под условом да не нарушавају основни стил пејзажног уређења.
- Дозвољена је реконструкција постојећих терена за рекреацију. Терени за рекреацију треба да буду отворени. Није дозвољено покривање или затварање терена за рекреацију (балони, монтажне конструкције,...).
- Дечија игралишта треба да су у складу са стандардима ЕУ.
- Није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа. Потребно је трајно уклонити све неплански подигнуте објекте.
- Дозвољено је опремање ове јавне зелене површине мобилијаром и опремом у обиму који одговара конкретном простору. Елементе мобилијара поставити дуж шетне стазе на једнаким растојањима. Врста и дизајн мобилијара треба да одговара стилу пејзажног уређења. Изабрани мобилијар треба да задовољи естетске критеријуме у контексту историјски значајних простора.
- Простор је потребно опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање. Инфраструктурну мрежу постављати на основу снимка постојећег стања и валоризације вегетације, а у складу са дефинисаним дистанцама за поједине врсте инфраструктуре које износи за:
 - водоводну мрежу мин. 1,5 m
 - канализациону мрежу мин. 2,5 m
 - електроенергетску мрежу, подземни водови 1 kV, 10 kV и 35 kV мин. 1,0 m
 - електроенергетску мрежу, подземни водови 110 kV мин. 2,0 m
 - телекомуникациону мрежу мин. 1,0 m
 - топловодну мрежу мин. 2,0 m
 - гасовод мин. 1,5 m (уз одговарајућу противкоренску заштиту инсталација).Растојања се рачунају од ивице стабла до ивице рова.
- У циљу очувања пејзажних вредности зелених површина у приобаљу Саве које уживају статус заштите у складу са Законом о културним добрима и амбијенталним вредностима осталих, спречити: спровођење обимнијих земљаних радова којима се мења морфологија терена, неконтролисано постављање надземних инсталација инфраструктурних система и постављање средстава јавног оглашавања.
- Техничку документацију радити на основу Локацијских услова и Мануала валоризације постојеће вегетације. Пројекат спољног уређења мора бити саставни део техничке документације. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама Идејног решења и у контактної зони у појасу ширине мин. 5,0 m.
- Пројекат спољног уређења и озелењавања слободних површина мора бити у складу са Главним грађевинским пројектом објекта, као и са саобраћајно – нивелационим решењем.



- Главни пројекат спољног уређења и озелењавања слободних површина са Синхрон планом инсталација (Свеска 9) треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.
- Радове изводити према одговарајућој документацији уз поштовање постојећег концепта, габарита и материјализације.

Напомена:

За директно угрожену вегетацију обратити се организационој јединици Градске управе надлежне за комуналне послове, према Одлуци о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина, члан 14 („Сл. лист града Београда“ број 12/01, 15/01, 11/05, 23/05, 29/07 – др. пропис, 2/11, 44/14, 17/15, 35/15, 19/17, 26/19, 106/20, 152/20 и 111/21).

Стручни сарадник

Татјана Тошовић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ