



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

Број: 49/075
Датум: 29.04.2025.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Немањина 22-26
Београд
ROP-MSGI-3600-LOCH-2-HPAP-4/2025

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу објеката за смештај животиња, производњу и обављање активности субјеката у оквиру БИО4 Кампуса и Института за вирусологију, вакцине и серуме "Торлак" у Кампусу Раковица село БИО4, на К.П. 1/2, 1/3 КО Раковица село

Прилози:

- Главна свеска 0 - Идејно решење
- Свеска 1- Пројекат архитектуре
- Пројекат саобраћајница
- идејна решења пратеће инфраструктуре
-
- Копија плана
- Извод из катастра водова
- графички прилози

Плански основ

- План детаљне регулације подручја Раковица село, Градска општина Вождовац („Сл. Лист града Београда“, бр.44/23),
- План 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, 62/23 и 91/23) (у даљем тексту: ПГР Београда),
- План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда" бр. 110/19) (у даљем тексту: ПГР зелених површина).



Постојеће стање

У обухвату предметних катастарских парцела не постоје јавне зелене површине у надлежности ЈКП Зеленило Београд. Простор обухваћен идејним решењем је претежно неизграђен, и обрастао зеленилом, По ободу комплекса постоји појас зеленила који чини густ склоп високе вегетације у комбинацији са шибљем.

Реч је о природно регулисаним зеленим површинама.

Планирано стање

Наведене катастарске парцеле се према важећем Плану детаљне регулације налазе у површинама јавне намене – површине за објекте и комплексе јавних служби (Ј5 – институти и научноистраживачки центри).

На предметним катастарским парцелама предвиђена је изградња "Комплекса Раковица село БИО4" у две фазе:

Фазу 1 чине следећи објекти:

- Објекат бр. 0 – Капија
- Објекат бр. 1 – Портирница
- Објекат бр. 3 – Лабораторијске животиње
- Објекат бр. 4 – Хладњача за конфискат
- Објекат бр. 5 – Штала за коње
- Објекат бр. 6 – Сеник

Фазу 2 чине следећи објекти:

- Објекат број 2 – Подлоге
- Објекат бр. 12 – Објекат за смештај мини свиња
- Објекат бр. 13 – Штала за куниће

Услови

Обавезно урадити Мануал валоризације вегетације и квалитетну вегетацију уклопити у планирано решење.

Урбанистичке параметре за слободне и зелене површине применити у складу са истим дефинисаним у важећем Плану детаљне регулације за дату намену - (Ј5) Институти и научноистраживачки центри:

- минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 75%.
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 40% површине парцеле;

Обавезно је формирање заштитног зеленог појаса према следећим правилима:

- формира се ободом парцеле, у континуитету;
- минимална ширина појаса износи 10 m;
- појас мора да буде компактан, вишередан и вишеспратан (комбинација дрвенастих и жбунастих врста);
- састав мора да буде мешовит (листопадна и зимзелена вегетација)
- избор врста ускладити и са заштитно-изолационом функцијом појаса;
- у заштитној зони далековода користити компактне жбунасте врсте;
- просторну матрицу и композиционо решење зелених и слободних површина, као и ниво опремљености мобилијаром унутар комплекса прилагодити намени објеката;
- површине на којима се очекују интензивнија кретања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми вегетације;
- у заштитној зони далековода није дозвољена садња високе дрвенасте вегетације;



- садни материјал мора бити одгајан у расадницима, прилагођен природним и створеним условима средине;
- при избору биљних врста дати предност врстама са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом;
- користити биљке са одређеним санитарним деловањем (фитонцидне и бактерицидне врсте).

У сегментима у којима тренутно недостаје висока вегетација, планирати допуну заштитног појаса садњом биљних врста које су у складу са постојећом фитоценозом.

С обзиром на постојање развијене вегетације у оквиру овог простора, неопходно је настојати да се у највећој могућој мери очува постојећи вегетациони фонд, задржи његова просторна структура и одржи стабилност природних екосистема.

Засену отворених паркинг простора извршити садњом дрворедних садница високих лишћара, и то једно стабло на свако друго или треће паркинг место у зависности од величине изабране врсте.

Решења поплочања прилагодити намени и архитектури објекта. Засторе планирати од квалитетних материјала, безбедних за кретање у свим временским условима.


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

Позиције високе вегетације ускладити са трасама инфраструктуре, 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, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Стручни сарадник:

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


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