



Vreme: 13.10.2026 11:41

Medij: ekapija.com

Link: <https://www.ekapija.com/news/5700484/u-zemun-polju-nice-novo-naselje-z-west-red-planira->

Autori: @ekapija

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Naslov: U Zemun Polju niče novo naselje - Z West Red planira kompleks sa 499 stanova u šest zgrada

3030

(Foto: eKapija/GoogleMaps screenshot) Kompanija Z West Red iz Beograda izmenila je projekat stambeno-poslovnog kompleksa u Zemun Polju, za koji su lokacijski uslovi prvi put izdati u julu 2025. godine. Izmene se odnose na namenu dela prostora, visinu objekata, faznost gradnje, saobraćajne pristupe i **infrastrukturna** rešenja, radi usklađivanja sa Prostornim planom područja posebne namene za Zemun Polje. Prema izmenjenom rešenju, kompleks će činiti šest stambeno-poslovnih objekata spratnosti P+5+Ps, sa ukupno 499 stanova i 51 poslovnim lokalom. Ukupna bruto razvijena građevinska površina svih objekata iznosi 42.165,47 m², dok je ukupna bruto izgrađena površina, sa podzemnim delovima, 44.373,91 m². Kompleks se gradi na parceli koju čine katastarske parcele 297/38 i 297/4 KO Zemun Polje. Lokacija je oivičena saobraćajnicom S10, ulicama Pavla Vuisića i Nova 36, kao i Južnom saobraćajnicom. Jedna od ključnih izmena jeste ukidanje poslovnih apartmana u objektima D, E i F, na čijem mestu je predviđeno stanovanje. Time se projekat usklađuje sa planskom namenom lokacije - višeporodičnim stanovanjem, uz mogućnost da komercijalni sadržaji zauzimaju najviše 20% bruto razvijene građevinske površine parcele. Izmenjeno je i visinsko rešenje. Nulta kota objekata podignuta je sa 82,29 na 83,00 metra nadmorske visine, dok je visina venca povećana sa 19 na 20,30 metara. Spratnost ostaje P+5+Ps. Iz kompleksa se uklanja i ranije planirani tehnički objekat bazne stanice, jer je novim prostornim planom telekomunikaciona infrastruktura za celinu A Zemun Polje predviđena na drugoj lokaciji, u bloku 05. Izmenjena je organizacija izgradnje u tri faze. Prva faza obuhvata lamele A i B, druga C i D, a treća E i F, ali je kao prva za realizaciju predviđena faza C-D. U okviru faze A-B planirani su i ostava za bicikle i održavanje spoljnog uređenja, kao i retenzija R3. Faza C-D obuhvata dve trafostanice, retenziju R1 i portirnicu, dok je u fazi E-F predviđena retenzija R2. Ukida se i ranije planirana privremena portirnica. Ukinuti su saobraćajni priključci na Južnu saobraćajnicu, čija se izgradnja ne očekuje u dužem vremenskom periodu. Pristup kompleksu predviđen je iz ulica Pavla Vuisića i Nova 36, dok je promenjena i putanja vatrogasnih vozila, koja će se kretati internom saobraćajnicom i izlaziti na Ulicu Pavla Vuisića. U kompleksu je planirano 602 parking mesta, uključujući 30 mesta za osobe sa invaliditetom i 30 mesta sa priključcima za punjenje električnih vozila. Prema novim planskim normativima, potrebno je obezbediti 594 mesta. Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom zauzimaće oko 32,65% parcele. Izmenjeno je i uređenje unutrašnjeg dvorišta, uključujući raspored zelenih površina i popločanja, kao i formiranje kaskadnih zelenih površina sa potpornim zidovima uz fasade objekata. Izmenu lokacijskih uslova izdalo je **Ministarstvo građevinarstva**, saobraćaja i infrastrukture 9. oktobra 2026. godine. Prvobitni lokacijski uslovi iz jula 2025. ostaju na snazi, osim u delovima koji su obuhvaćeni izmenama.

