



# УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

Палмотићева 30, 11000 Београд, Телефони: дир. (011)3331-510, централа (011)3331-500, телефакс (011)3331-550  
ПИБ: 100037991, Мат.Бр. 17239139, www.urbel.com, office@urbel.com

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ КУМОДРАШКОГ ПОТОКА И НАСЕЉА "ПАДИНА",

ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

- Елаборат за рани јавни увид -



БЕОГРАД, 2017.

**НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ  
И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА, ЈП**

Његошева 84, Београд

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Краљице Марије 1

**ОБРАЂИВАЧ:**

**УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА Ј.У.П.**

Палмотићева 30, Београд

**РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

Љиљана Белош, дипл.инж.арх.

Надежда Ковачевић, дипл.инж.грађ.

**РАДНИ ТИМ:**

Саобраћај:

Даница Панић, дипл.инж.грађ.

Олга Стојковић, дипл.инж.грађ.

Игор Теофиловић, дипл.инж.сао.

Геологија:

Ивица Торњански, дипл.инж.геол.

Водоводна и канализациона мрежа:

Надежда Ковачевић, дипл.инж.грађ.

Топловодна и гасоводна мрежа:

Дијана Филиповић, дипл.инж.маш.

Електроенергетска и тт мрежа:

Бојан Обрадовић, дипл.инж.ел.

Објекти и комплекси јавних служби:

Гордана Бура, дипл.инж.арх.

Заштита споменика културе:

Снежана Станковић, дипл.ист.ум.

Заштита животне средине:

Александра Везмар, дипл.географ

Зелене површине:

Немања Јефтић, дипл.инж.пејз.арх.

Стечене обавезе и документација:

Звездана Мојсић, струк.инж.геод.

Техничка сарадња:

Јован Косовац, арх.тех.

Михајло Жарић, арх.тех

---

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
за регулационо планирање:**

Јадранка Живковић, дипл.инж.арх.

---

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
за стратешко планирање и развој:**

мр Александар Вучићевић, дипл. просторни планер

---

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

---

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
за комуналну инфраструктуру:**

Бошко Вујић, дипл.инж.маш.

---

**КООРДИНАТОР ЗА КВАЛИТЕТ:**

др Наташа Даниловић Христић, дипл.инж.арх.

---

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:**

Сања Ђорђевић, дипл.инж.арх.

---

**В.Д. ДИРЕКТОРА:**

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

---

## САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО .....	1
	1. УВОД.....	1
	3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА .....	2
	4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	3
	4.1. Постојећа планска документација .....	3
	У контактном подручју усвојени Планови су: .....	3
	У контактном подручју Планови који су у изради: .....	3
	4.2. Постојеће коришћење земљишта .....	3
	4.3. Постојеће саобраћајне површине .....	5
	4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе .....	6
	Водоводна мрежа и објекти .....	6
	Канализациона мрежа и објекти .....	6
	Водопривреда .....	6
	Електроенергетска мрежа и објекти .....	6
	Телекомуникациона мрежа и објекти .....	6
	Топловодна мрежа и објекти .....	6
	Гасоводна мрежа и објекти.....	6
	4.5. Инжењерскогеолошки услови .....	7
	5. ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ .....	8
	6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА .....	9
	7. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА.....	9
	7.1. Планирана претежна намена површина .....	9
	7.1.1. Површине јавне намене .....	9
	Планиране површине за објекте и комплексе јавних служби.....	9
	Планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом .....	10
	Планиране зелене површине .....	11
	7.1.2. Површине остале намене.....	12
	Планиране површине за становање.....	12
	Планиране површине за Привредне зоне .....	12
	7.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП.....	13
	8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА .....	14
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ.....	14
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА .....	14

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ  
КУМОДРАШКОГ ПОТОКА И НАСЕЉА "ПАДИНА",  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ**

**- Елаборат за рани јавни увид –**

## **I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

### **1. УВОД**

Изради Плана детаљне регулације подручја између Кумодрашког потока и насеља "Падина", градска општина Вождовац, (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја између Кумодрашког потока и насеља "Падина", градска општина Вождовац, ("Службени лист града Београда", бр. 76/16) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 18. Јула 2016. године, а на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

### **2. ОБУХВАТ ПЛАНА**

У складу са Одлуком обухваћен је део територије градске општине Вождовац, простор између границе Плана детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље "Падина" ("Службени лист града Београда", бр. 14/05), планиране саобраћајне везе Кумодрашке улице и улице Николе Груловића, границе зоне непосредног спровођења планиране Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16 и 97/16), границе Одлуке о изради Плана детаљне регулације за нови Кумодрашки колектор, градска општина Вождовац ("Службени лист града Београда", бр. 24/10) и границе Плана детаљне регулације за нови Кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) ("Службени лист града Београда", бр. 36/15), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Површина обухваћена Планом детаљне регулације подручја између Кумодрашког потока и насеља "Падина", градска општина Вождовац, износи 36,53 ха.

Коначна граница утврдиће се у фази израде и верификације Нацрта плана.

За израду елабората за рани јавни увид коришћене су следеће подлоге:

- орто-фото снимак;
- копија плана у Р 1 : 1000;
- катастар подземних инсталација у Р 1 : 500;

Предложена граница Плана приказана је на свим графичким прилозима овог елабората.

Шире окружење приказано је на графичком прилогу бр. 1: „Шира ситуација са границом обухвата " Р 1: 5000.

### 3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана садржан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16 и 97/16) (у даљем тексту ПГР Београда).



Слика 1. Извод из ПГР Београда - "Планирана намена површина"

Према изводу из ПГР-а - "Планирана намена површина", простор у граници Плана, у највећој површини намењен је за становање, мањим делом уз Кумодрашки поток је у зеленим површинама и на самом југу-југозападу мањи део је намењен привреди.



Слика 2. Извод из ПГР Београда - "Подела на зоне са истим правилима грађења"

Према изводу из ПГР-а - "Подела на зоне са истим правилима грађења", у граници Плана се у оквиру зоне становања издвајају: зона С7- зона вишепородичног становања-санација непланских формираних блокова и зона С10 – зона становања у новим комплексима, а у оквиру привредне зоне, П2 – зона привредно – комерцијалне зоне.

У обухвату Плана нема заштићених природних и културних добара.

Даље спровођење ПГР Београда за обухваћену територију планирано је обавезном израдом плана детаљне регулације.

Изводи из ПГР Београда су саставни део документације овог Елабората.

## **4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

### **4.1. Постојећа планска документација**

#### **Планови и делови планова обухваћени границом Плана:**

Предметно подручје није покривено плановима детаљне разраде.

#### **Остала урбанистичка документација од утицаја на предметни простор:**

У контактном подручју усвојени Планови су:

1. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЧЕТИРИ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА И ВОЈДОВАЦ - НАСЕЉЕ "ПАДИНА", СЛ.Л. 14/05,
2. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НОВИ КУМОДРАШКИ КОЛЕКТОР, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ (И и ИИ ФАЗА ПЛАНА), СЛ.Л. 36/15,
3. ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ ДУЖ КУМОДРАШКЕ УЛИЦЕ, СЛ.Л.12/86,
4. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ ПОТЕЗ ОД УЛИЦЕ БОРСКЕ ДО ПЕТЉЕ "ЛАСТА", СЛ.Л. 40/07,
5. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ АВАЛСКОГ ПУТА ОД КУМОДРАШКЕ УЛИЦЕ ДО КРУЖНОГ ПУТА ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ, СЛ.Л. 71/14,
6. ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ПРЕДЕЛА ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА АВАЛА - КОСМАЈ, СЛ.ГЛ.РС 146/14,

У контактном подручју Планови који су у изради:

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НАСЕЉА КУМОДРАЖ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЈДОВАЦ И ЗВЕЗДАРА, СЛ.Л. 76/16,
2. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НОВИ КУМОДРАШКИ КОЛЕКТОР, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ, СЛ.Л. 24/10,

Границе наведених важећих урбанистичких планова и донетих Одлука су саставни део документације овог Елабората.

### **4.2. Постојеће коришћење земљишта**

#### **Постојећи објекти и комплекси јавних служби**

У постојећем стању издвајају се површине за:

- становање,
- зелене површине,
- неизграђене површине.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 2: „Постојећа намена површина“ Р 1: 2500.

## Површине за становање

У оквиру границе Плана, у постојећем стању, површина за становање износи 8.40 ха. Постојећи изграђени објекти су породичне и вишепородичне куће, неплански изграђене, спратности од приземље и спрат, до приземље два спрата и поткровље, као и изграђени објекти са више од три спрата и поткровљем, новијег датума и углавном доброг бонитета. Преовладава изграђеност већег броја објеката на једној катастарској парцели, са формираним оградама, у фактичком стању без извршене парцелације. Објекти су грађени на самој регулацији приступних прилаза, са отворима на бочним фасадама према суседу и на недовољном растојању од границе парцеле према суседу. Изграђени објекти заузимају велики део парцеле, а проценат заузећа ће се накнадно утврдити по добијању ажурних подлога.



Слика 3,4: Постојећи стамбени објекти уз Митровданску улицу



Слика 5,6: Постојећи стамбени објекти уз улицу Војводе Влаховића



Слика 7: Постојећи стамбени објекат уз Стари крагујевачки пут

## Неизграђене површине

У оквиру границе Плана, у постојећем стању, неизграђене површине износе 24.29 ха. Неизграђене површине углавном представљају неуређене травнате зелене површине са самониклим жбуњастим растињем.



### **Зелене површине**

У оквиру границе Плана, у постојећем стању, зелене површине износе 2.62 ха.

Поред зелених површина уз Кумодрашки поток, доминирају зелене травнате и неуређене површине. На парцелама индивидуалног становања, присутне су зелене површине различитог квалитета, са шароликим врстама дрвећа, шибља и осталим нижим растињем, цветницама, зељастим биљкама и др.

Постојећи шумарци и групе дрвећа присутни су на тек неколико локација, фрагментарно су распоређени, разноликог су квалитета, са разноврсним врстама дрвећа, шибља, полеглим врстама жбуња и осталим нижим растињем.

У обухвату Плана нема евидентираних постојећих објеката и комплекса јавних служби.

У ширем окружењу предметног Плана евидентирани су следећи објекти примарне здравствене заштите:

- Огранак ДЗ "Др Александар Јеличић", Мештровићева бр.34
- Здравствена станица Кумодраж II, Кумодрашка бр. 380
- Амбуланта Бањица, Булевар ЈНА бр.94-96

У непосредном/ширем окружењу евидентирани су следећи социјалне заштите:

- Центар за заштиту одојчади, деце и омладине - Дом „Јован Јовановић Змај“, Браће Јерковића бр. 119
- Установе за васпитање деце и омладине Београд, Булевар ослобођења бр.219  
-Радна јединица „Центар за изречене васпитне мере“  
-Радна јединица „Центар за малолетне странце“
- Прихватилиште за одрасла и стара лица, Кумодрашка бр.226
- Дневни центар и клуб пензионера „Војвода Степа“ и Дневни центар и клуб пензионера Вождовац II – “ Треће доба”, Љубе Недића бр.12
- Геронтолошки центар Дом „Вождовац“, Качерска бр. 6-12

### **4.3. Постојеће саобраћајне површине**

У оквиру границе Плана, у постојећем стању, саобраћајне површине износе 1.22 ха.

Малобројне изграђене саобраћајнице унутар границе Плана припадају секундарној уличној мрежи подстандарног профила и без формираних тротоара.

У постојећем стању предметна локација је делимично опслужена линијама аутобуског подсистема ЈГПП-а које саобраћају Улицом Браће Јерковић, Војводе Влаховића и Булеваром Пека Дапчевића.

Паркирање возила обавља се на припадајућим парцелама, у изграђеним саобраћајницама као и на осталим расположивим површинама.



Слика 8: Митровданска улица



Слика 9: Улица Војводе Влаховића

#### **4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе**

##### Водоводна мрежа и објекти

По свом висинском положају територија обухваћена границом Плана припада другој и трећој висинској зони водоснабдевања града Београда.

На територији обухваћеној границом плана налази се примарни водовод треће зоне Ø400.

У оквиру постојећих улица постоји делимично изграђена водоводна мрежа друге зоне водоснабдевања.

##### Канализациона мрежа и објекти

Територија обухваћена границом Плана припада Централном канализационом систему.

Реципијент атмосферских вода је Кумодрашки поток. Реципијент фекалних вода је Стари кумодрашки колектор.

На територији Плана нема изграђених секундарних инсталација атмосферске и фекалне канализације.

##### Водопривреда

На територији обухваћеној границом Плана налази се изворишни део Кумодрашког потока. Поток није регулисан и делимично је затрпан.

##### Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру границе Плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

- двосистемски (два вода на заједничким стубовима) надземни вод 2x110 kV:
  - веза трансформаторске станице (ТС) 220/110 „Београд 17“ и ТС 110/35 kV „Београд 11“, број 136А/2 и
  - веза ТС 220/110 kV „Београд 17“ и ТС 110/10 kV „Београд 13 - Вождовац“, број 136Б/2;
- два подземна вода 35 kV, подземни део надземно-подземног вода 35 kV веза ТС 110/35 kV „Београд 11“ и ТС 110/35 kV „Београд 4“, број 307АБ;
- надземна мрежа водова 1 kV као и инсталације јавног осветљења (ЈО), изграђени пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 110/10 kV „Београд 13 – Вождовац“.

##### Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје, у оквиру границе Плана, припада кабловском подручју Н°4 издвојеног степена (ИС) „Браћа Јерковић 2А“ који је повезан на аутоматску телефонску централу (АТЦ) „Вождовац“. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или надземно, а претплатници су преко спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје је покривено сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператора.

##### Топловодна мрежа и објекти

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Вождовац“, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте.

У граници предметног Плана није изведена топоводна мрежа и објекти.

##### Гасоводна мрежа и објекти

Дуж саобраћајнице СМТ изведен је челични дистрибутивни гасовод пречника Ø457,2mm, чија траса једним делом пролази кроз подручје предметног Плана.

У граници Плана делимично је изведена нископритисна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви која се снабдева путем постојеће мерно-регулационе станице МРС „Падина 1“.

#### 4.5. Инжењерскогеолошки услови

Простор обухваћен ПДР-ом обухвата изворишну челенку Кумодрашког потока. Примарни морфолошки облици на овом терену, који су настали после повлачења језера, су накнадно замаскирани и ублажени таложењем релативно дебелог квартарног покривача. Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег преквартарног рељефа за чије формирање су од посебног значаја падински процеси, пре свега делувиијални, пролувијални и колувијални процес, чији је резултат формирање различитих морфолошких облика и променљивих нагиба површине терена.

Преко основних стенских маса које представљају седименти терцијарне старости сарматског и панонског ката, исталожени су лесни, делувиијани и пролувијални седименти квартарне старости. Морфологија терена и сложеност геолошке грађе истражног простора, посебно литолошки састав, односно тип порозности појединих чланова, условили су и сложена хидрогеолошка својства терена. До дубине од 10-15m терен је изграђен од пролувијалних и делувиијално - пролувијалних наслага, као и деградираних лапоровитих глина, у оквиру којих је формирана јединствена издан. Ови седименти у конструкцији терена имају функцију хидрогеолошког спроводника и колектора. Ниво подземне воде у овој издани је променљив и регистрован је практично од површине терена (пролувијални нанос) па до дубине од преко 5m. Прихрањивање издани врши се углавном директно инфилтрацијом атмосферских падавина, а мањим делом процеђивањем из наслага са хипсометријски виших делова терена. Према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе **ПГР-а** истражни простор припада **Региону А** који обухвата побрђа између Саве и Дунава, односно инжењерскогеолошким рејонима **IIA2, IIIA3, IIIA4 и IVA5**.

**РЕЈОН IIA2** – условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Обухвата терене нагиба 5-10°, локално и вертикалне, терене са нивоом подземне воде плићим од 5m и условно стабилне терене. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренарање подземних вода.

**РЕЈОН IIIA3** – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Обухвата узане пролувијалне равни и изворишне челенке потока. Инжењерскогеолошки услови захтевају примену одређених геотехничких мелиоративних мера, регулисање водотока и сл.

**РЕЈОН IIIA4** – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима.

**РЕЈОН IVA5** – изразито неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор.

Овај рејон обухвата терене са појавом активних клизишта. Уколико и ови делови терена морају бити укључени за урбанизацију, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере, које понекад могу остати без резултата. Првенствено их треба наменити за зелене површине уз примену одређених санационих мера. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката.

У даљој фази планирања неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" 101/15). Посебну пажњу обратити на делове терена који су угрожени активним клизањем.

#### 4.6. Стање животне средине

**У границама предметног плана се не налази ни једно мерно место за праћење и контролу квалитета животне средине.**

Главни извори загађења ваздуха на предметној територији и непосредном окружењу су саобраћај, индивидуалне котларнице и ложишта, грађевинска и комунална делатност, неодговарајући степен јавне хигијене. Извори загађења ваздуха од продуката сагоревања у индивидуалним котларницама и ложиштима значајни су у грејној сезони, па може се очекивати емисија неспецифичних полутаната од којих су најважнији: SO<sub>2</sub>, CO, чађ, суспендоване и седиментне материје.

С обзиром да на предметном простору не постоји мерно место за контролу нивоа комуналне буке, у овом тренутку је могуће само на основу постојећег стања, искуства и података са сличних локација закључити да је у оквиру границе Плана доминантан извор буке саобраћај, као и да исти, с обзиром на фреквентност, не прелази дозвољене нивое комуналне буке у животној средини.

Извори загађења земљишта на предметном подручју се укратко могу свести на: отпадне воде (комуналне), саобраћај (гориво, уља, олово и тешки метали), комуналну активност (прикупљање отпадних материја), загађења из атмосфере (сагоревања фосилних горива, индивидуалних ложионица) и одлагање отпадних материја из домаћинства. Загађења земљишта могу утицати и на квалитет подземних вода.

У обухвату Плана се налази Кумодрашки поток, који је угрожен директним испустима комуналних отпадних вода, као и спирањима са пољопривредног земљишта у горњем делу слива.

## **5. ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ**

Заштита простора и основна ограничења у планирању обухваћеног подручја, на која ће се посебна пажња обратити у фази израде Нацрта плана и дефинисања планског решења у складу са условима надлежних институција су:

- у циљу смањења ризика од могућег утицаја електромагнетског поља далековода на здравље људи, у заштитним зонама далековода није дозвољена изградња објеката намењених становању, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите, спорту и рекреацији, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи;
- антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
- минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50m.
- Посебну пажњу обратити на делове терена који су угрожени активним клизиштима.
- Плавне зоне Кумодрашког потока преузете су из Плана одбране од бујичних поплава за уже подручје града Београда, Институт за водопривреду „Јарослав Черни“ АД Завод за уређење сливова и Шумарски факултет – Универзитет у Београду, 2005. године. У току даље израде Плана, а на основу сарадње са надлежним институцијама и потребне техничке документације биће дефинисан коридор Кумодрашког потока и зона плављења.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана под бројем IX-03 бр. 350.14-36/16, дана 14. јула 2016. године, које је објављено у „Службеном листу града Београда“, бр.76/16.

## **6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Циљ израде Плана је дефинисање површина јавне и остале намене, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање правила уређења и грађења, капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима као и санација геолошки нестабилних терена.

## **7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА**

### **7.1. Планирана претежна намена површина**

Предложене планиране намене површина су:

#### **Површине јавне намене:**

- површине за објекте и комплексе јавних служби (основна школа у блоку 3 – зона С10, КДУ у блоку 1- зона С10 и КДУ у блоку 2 - зона С10, здравствена установа у блоку 5 – зона С10)
- саобраћајне површине,
- зелене површине – заштитно зеленило

#### **Површине осталих намена:**

- површине за становање ( С7 и С10)
- површине за привредне зоне П2

Предложене планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр. 3: „Предлог планиране намене површина“ Р 1 : 2500.

### **7.1.1. Површине јавне намене**

#### **Планиране површине за објекте и комплексе јавних служби**

У складу са Планом генералне регулације, на основу планираног пораста броја становника, потребно је планирати површине за објекте и комплексе јавних служби у површини од око 2,87 ha.

У обухвату Плана су планиране следеће површине за:

#### Образовне и КДУ установе

За планиран број од око 10883 становника, потребно је сместити 1088 деце школског узраста, као и 799 деце предшколског узраста, што подразумева један објекат основне школе (капацитета 36 одељења), као и два објекта предшколских установа (максималног капацитета 270 деце по објекту), и 3 депаданса по 80 деце.

#### Здравствене установе

За планирани број становника (10883), према нормативима ПГР Београда потребно је планирати објекат примарне здравствене заштите БРГП од 979 m<sup>2</sup> до 2938 m<sup>2</sup> и комплекс величине од 1300 до 3918 m<sup>2</sup>.

Објекти и комплекси јавних служби као што су предшколске установе, основне школе, установе основне и примарне социјалне и здравствене заштите, представљају социјалну инфраструктуру планиране су као пратећи садржаји у оквиру зона за становање (С7 и С10). С тим у вези, дата локација, површина и капацитет објеката и комплекса јавних служби биће проверени и дефинисани у току израде Нацрта плана у сарадњи са надлежним институцијама.

## **Планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом**

### Планиране саобраћајне површине

У оквиру границе Плана, планиране саобраћајне површине износе 2,86 ha.

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР Београда.

Са западне стране простор тангира планирана саобраћајница Спољна магистрална тангента (деоница од Борске улице до петље „Ласта“) која има улогу да омогући вођење, пре свега теретног, саобраћаја ободно у односу на изграђено градско ткиво. Са северо-источне стране простор тангира планирани продужетак улице Браће Јерковић у правцу југо-истока, а са источне стране саобраћајница Нова, обе у рангу улице другог реда.

Улице унутар предметног подручја су део секундарне уличне мреже и служе за приступ конкретним садржајима. Улица Митровданска је делом планирана са регулацијом ширине 10.0m, док је другим делом регулација преузета из Плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза Плана), („Службени лист града Београда“, бр. 36/15) и износи 8.0m. Улице Митровданска 1, Митровданска 2, Нова 1, Нова 2 и Нова 3 су планиране као двосмерне, са регулацијом ширине 10.0m. Нова 4 је завршена окретницом, а планирана је регулацијом ширине 9.0m.

Развој јавног градског превоза путника овог простора планираће се у складу са развојним плановима Дирекције за јавни превоз.

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајуће парцеле на основу важећих норматива.

### Бициклички саобраћај

ПГР Београда који представља стратешки документ за развој бицикличких стаза у граду, трасом Спољне магистралне тангенте планирана је бицикличка стаза.

### Водоводна мрежа и објекти

Друга висинска зона се снабдева водом из постојећег водовода у улици Браће Јерковића, а трећа зона из постојећег примарног цевовода Ø400.

Секундарна водоводна мрежа се планира као прстенаста, димензија минØ150. Трасу водоводне мреже водити у јавној површини.

### Канализациона мрежа и објекти

Према Генералном решењу београдске канализације територија на којој се налази предметна локација припада Централном канализационом систему и то делу на коме је планиран сепарациони систем канализације.

Дуж планираних и постојећих саобраћајница потребно је поставити секундарну канализациону мрежу минималног пречника Ø250 за фекалне воде и Ø300 за атмосферске воде. Трасе планираних инсталација водити у јавним површинама.

### Водопривреда

За дефинисања јавног земљишта неопходну ширину коридора за постојећи поток одредити према техничкој документацији и условима ЈВП „Србијаводе“.

### Електроенергетска мрежа и објекти

Напајање потрошача планира се из постојеће ТС 110/10 kV „Београд 13 – Вождовац“ као и планиране ТС 110/10 kV „Падина“ (дате Планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина“, „Службени лист града Београда“, бр. 14/05). Тачно место прикључења ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са

оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд у току израде Нацрта Плана.

За снабдевање планираних објеката електричном енергијом изградити:

- потребан број ТС 10/0,4 kV, у склопу објекта или као слободностојећи објекат;
- потребан број кабловских водова 10 kV од постојеће ТС 110/10 kV „Београд 13 – Вождовац“ и планиране ТС 110/10 kV „Падина“, до планираних ТС 10/0,4 kV.

ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз“ на планиране и постојеће водове 10 kV. Од планираних ТС 10/0,4 kV изградити 1 kV мрежу и мрежу ЈО.

Планиране ее водове, независно од напонске вредности и врсте потрошње, постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајнице). У том смислу, дуж саобраћајница у тротоарском простору планирају се трасе за полагање ее водова.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи ее водови потребно их је изместити или заштитити.

#### Телекомуникациона мрежа и објекти

Прикључење планираних тк корисника планира се на матичну АТЦ, реконструкцијом постојећих кабловских подручја и изградњом нових тк концентрација, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са тк оператором „Телеком Србија“ а.д. у току израде Нацрта плана.

Приступну тк мрежу реализовати коришћењем бакарних и оптичких тк каблова са монтажом одговарајуће активне и пасивне тк опреме.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. У том смислу, дуж свих саобраћајница у тротоарском простору планирају се трасе за полагање дистрибутивне тк канализације.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи тк објекти, потребно је извршити њену заштитити или измештање.

#### Планирана топловодна мрежа

Изградњом топловодне мреже од постојећег магистралног топловода у Улици Браће Јерковића стекли би се услови за прикључење планираних потрошача.

Прикључење планираних корисника на топловодну мрежу биће дефинисано кроз даљу сарадњу са ЈКП „Београдске електране“ у току израде Нацрта плана.

#### Планирана гасоводна мрежа

Према Плану детаљне регулације за саобраћајни потез од улице Борске до петље „Ласта“ („Службени лист града Београда“, бр.40/07) планирано је измештање челичног дистрибутивног гасовода ( $p=6\div 16$  бар-а) пречника  $\varnothing 457,2\text{mm}$  у регулацију планиране саобраћајнице и укидање гасовода који је положен у површине које нису јавне намене.

Планирани потрошачи на предметном подручју могу се прикључити на гасоводну мрежу изградњом полиетиленског гасовода притиска  $p=1\div 4$  бар-а од постојеће полиетиленске гасоводне мреже.

Прикључење планираних корисника на гасоводну мрежу биће дефинисано кроз даљу сарадњу са ЈП „Србијасгас“ у току израде Нацрта плана.

#### Планиране зелене површине

У оквиру границе Плана, планиране зелене површине износе 3,47 ха.

Предшколске дечије установе

За планиране предшколске дечије установе обезбедити минимум  $15\text{m}^2$  отвореног простора по једном детету и минимално 40% зелених површина у директном контакту са тлом.

Основна школа

Планирати слободне зелене површине у оквиру парцеле школе величине од најмање  $5\text{m}^2$  по једном ученику за потпуне основне школе.

Предвидети веће и мање површине под засторима (школска дворишта), површине под травњацима, спортска игралишта, просторе за вежбалишта на отвореном и справе за игру

примерене узрасту ученика, као и озелењене површине под дрвећем, шибљем, перенским засадима и сл.

**Здравствене установе**

За планирану здравствену установу, обезбедити најмање 30% зеленила у директном контакту са тлом. Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас од дрвенстих и жбунастих врста у циљу заштите од прашине и буке.

**Заштитна зона Кумодрашког потока**

У оквиру границе плана, у непосредној околини Кумодрашког потока формирати заштитни појас зеленила до границе плана у циљу спречавања од плављења и ерозије, односно спирања тла. Планирану вегетацију која ће се састојати од дрвећа, шибља и нижег растиња, надовезати на већ постојећу вегетацију која се налази дуж тока потока.

Током даље разраде, урадити Главни пројекат озелењавања, чиме ће се детаљније формулисати и одредити начин озелењавања, ширина појаса, избор врста и састав планиране вегетације.

## **7.1.2. Површине остале намене**

### **Планиране површине за становање**

У оквиру границе Плана, планиране површине за становање износе 26,57 ха.

На предметном подручју у складу са типологијом становања из ПГР Београда, издвајају се две зоне становања и то:

- Зона С7- зона вишепородичног становања - санација непланских формираних блокова (површине 9,84 ха) и
- Зона С10 – зона становања у новим комплексима, (површине 16,73 ха)

У зони С7 компатибилна намена планираној намени су комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.

Однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин.80% : макс.20%.

Планирани индекс заузетости 40%, планирана спратност П+2+Пк/Пс, паркирање на парцели.

Планирати проценат слободних и зелених површина на парцели од најмање 40%.

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%.

У зони С7 планирана БРГП око 113356 м<sup>2</sup>.

У зони С10 компатибилна намена планираној намени су комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.

Однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин.80% : макс.20%.

Планирани индекс заузетости 30%, планирана спратност П+4+Пк/Пс, паркирање на парцели.

Планирати да проценат слободних и зелених површина буде саобразан према примењеном типу становања. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%.

У зони С10 планирана БРГП око 299801 м<sup>2</sup>.

### **Планиране површине за Привредне зоне**

У оквиру границе Плана, планирана површина за привредну зону износи 0,84 ха.

На предметном подручју у складу са изводом из ПГР Београда, дефинисана правила грађења у Привредно – комерцијалним зонама (П2).

- у оквиру површина за привредно комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели
- индекс заузетости („З“) на парцели је до 50%
- индекс изграђености („И“) на
- максимална висина слемена за објекте са корисном БРГП је 18.0м, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе.



- такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина слемена максимално 24.0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката.
- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима
- планирати најмање 20% слободних и озелењених површина, при чему најмање 10% површине под зеленилом мора бити у директном контакту са тлом.

У зони П2 привредно – комерцијалној, планирана БРГП око 10080 m<sup>2</sup>.

### 7.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha)	%	планирано (ha)	%
површине за становање	8,40	0,23	26,57	0,73
неизграђене површине	24,29	0,68	-	-
површине за објекте и комплексе јавних служби (или конкретно ОШ, средња, музеј, СУП...)	-	-	2,87	0,08
саобраћајне површине	1,22	0,03	3,05	0,08
зелене површине	2,62	0,07	3,2	0,09
површине за привреду	-	-	0,84	0,02
<b>УКУПНО</b>	<b>36,53</b>	100	<b>36,53</b>	100

Табела биланса предложених намена површина (оријентационо)

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
површина плана	35,85 ha	35,85 ha
БРГП становања ( С7+С10 )	5970 m <sup>2</sup>	413157 m <sup>2</sup>
БРГП привреде	-	10080 m <sup>2</sup>
БРГП објеката и комплекса јавних служби	-	13000 m <sup>2</sup>
<b>БРГП укупно</b>	<b>5970 m<sup>2</sup></b>	<b>436237 m<sup>2</sup></b>
бр. станова	71	3753
бр. становника	224	10883

Табела процењене планиране БРГП

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ПЛАН ВИШЕГ РЕДА			
Намена	Зона	"И" / "З" индекс изграђ. / заузетости парцеле	"С" макс. спратност / "Н" макс. висина	мин. % зелених површина	"И" макс. индекс изграђеност и парцеле	"З" макс. индекс заузетости парцеле	"С" макс. спратност	мин. % зелених површина
Површине за становање	С7	1,4/40%	П+2+Пк/Пс	60	До 2,8	До 60%	П+4+Пк/с	40
	С10	1,68/30%	П+4+Пк/Пс	70	Према зони	Према зони	Према зон	30
Површ за привреду	П2	1,2/50%	П+3-18м	30	До 1,5	До 50%	18м	20%
Површине за објекте и комплексе јавних служби	ОШ							
	КДУ-(С7)							
	КДУ-(С10)							
	ЗУ							

Табела предложених основних урбанистичких параметара и параметара ПГРа

У фази Нацрта плана прецизно ће се одредити биланси планираних површина, урбанистички параметри на нивоу зоне и парцеле као и планирани капацитети изградње.

## **8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

Очекивани ефекти планирања су:

- Повећање атрактивности подручја, стандарда становања.
- Заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације (овог дела града), добра експозиција терена, осунчана јужна падина, чист ваздух.
- Урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће додатна али и нова изградња на овом подручју.
- Опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре
- Унапређење стања животне средине кроз изградњу/заштиту - Реализацијом плана, пре свега недостајуће инфраструктурне мреже, и спровођењем мера заштите, очекује се смањење притиска на чиниоце животне средине.
- Рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње
- Употпуњавање и унапређење важних градских визура и силуете града
- Повећање броја радних места

Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

### **II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

1. ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	P 1: 5000
2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА	P 1: 2500
3. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	P 1: 2500

### **III ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Одлука о изради Плана
2. Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину
3. Извод из ПГР Београда
4. Подаци о постојећој планској документацији
5. Програмски задатак