



# 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](http://www.urbel.com), [office@urbel.com](mailto:office@urbel.com)

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МОКРОЛУШКЕ, МИШКА ЈОВАНОВИЋА, КРАЉЕВАЧКЕ И ЗАПЛАЊСКЕ,

ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

- Елаборат за рани јавни увид -



БЕОГРАД, 2017 година

**НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

**Дирекција за грађевинско 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:**

Марина Божић, дипл.инж.арх.  
Јелена Јовић, дипл.инж.арх.

**РАДНИ ТИМ:**

## Саобраћај:

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.  
Предраг Пиловић, дипл.инж.грађ.

## Геологија:

Ивица Торњански, дипл.инж.геол.

## Водоводна и канализациона мрежа:

Војислав Милић, дипл.инж.грађ.

## Топловодна и гасоводна мрежа:

Дијана Филиповић, дипл.инж.маш.

## Електроенергетска и тт мрежа:

Весна Вокши, дипл.инж.ел.

## Објекти и комплекси јавних служби:

Ана Ђокић, дипл.инж.арх.  
Гордана Бура, дипл.инж.арх.  
Божидар Бојовић, дипл.простор.план.  
Дарко Савић, дипл.економиста

## Заштита споменика културе:

Снежана Станковић, дипл.ист.ум.

## Заштита животне средине:

Александра Везмар, дипл.географ  
Тања Поткоњак, дипл.физ-зем.

## Зеленило:

Немања Јевтић, дипл.инж.пејз.арх.

**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.....                                                             | 5  |
| 1.     | УВОД.....                                                                       | 5  |
| 2.     | ОБУХВАТ ПЛАНА .....                                                             | 5  |
| 3.     | ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА .....                                  | 6  |
| 4.     | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ .....                                                           | 7  |
| 4.1.   | Постојећа планска документација.....                                            | 7  |
| 4.2.   | Постојеће коришћење земљишта.....                                               | 7  |
|        | Површине за становање .....                                                     | 11 |
|        | Комерцијални садржаји .....                                                     | 12 |
|        | Зелене површине.....                                                            | 12 |
|        | Објекти и комплекси јавних служби.....                                          | 13 |
| 4.3.   | Постојеће јавне саобраћајне површине .....                                      | 14 |
| 4.4.   | Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе.....                  | 14 |
|        | Водоводна мрежа и објекти .....                                                 | 14 |
|        | Канализациона мрежа и објекти .....                                             | 14 |
|        | Телекомуникациона мрежа и објекти.....                                          | 15 |
|        | Топловодна мрежа и објекти .....                                                | 15 |
|        | Гасоводна мрежа и објекти.....                                                  | 15 |
| 4.5.   | Постојеће комуналне површине.....                                               | 15 |
| 4.6.   | Инжењерскогеолошки услови .....                                                 | 15 |
| 4.7.   | Заштићена културна добра .....                                                  | 16 |
| 4.8.   | Стање животне средине .....                                                     | 16 |
| 5.     | ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА .....                                                        | 17 |
| 6.     | ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА .....                                                 | 18 |
| 7.     | ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА.....                                                    | 18 |
| 7.1.   | Планирана претежна намена површина.....                                         | 18 |
| 7.1.1. | Површине јавне намене .....                                                     | 19 |
|        | Планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом.....         | 19 |
|        | Планиране јавне зелене површине .....                                           | 21 |
|        | Планиране површине за објекте и комплексе јавних служби .....                   | 22 |
| 7.1.2. | Површине остале намене.....                                                     | 23 |
|        | Планиране површине за становање.....                                            | 23 |
|        | Планиране површине за мешовите градске центре .....                             | 24 |
|        | Планиране површине за комерцијалне садржаје .....                               | 24 |
|        | Планиране зелене површине .....                                                 | 24 |
| 7.2.   | Предлог основних урбанистичких параметара .....                                 | 26 |
| 8.     | ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА ..... | 27 |
| II     | ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ .....                                                          | 27 |
| III    | ДОКУМЕНТАЦИЈА .....                                                             | 27 |



# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МОКРОЛУШКЕ, МИШКА ЈОВАНОВИЋА, КРАЉЕВАЧКЕ И ЗАПЛАЊСКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

- Елаборат за рани јавни увид –

## I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације дела подручја између улица: Мокролушке, Мишка Јовановића, Краљевачке и Заплањске, Градска општина Вождовац (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела подручја између улица: Мокролушке, Мишка Јовановића, Краљевачке и Заплањске, Градска општина Вождовац („Службени лист града Београда“, бр. 77/16) (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 оквирном границом Плана обухваћен је део територије градске општине Вождовац, простор између границе Измена и допуна детаљног урбанистичког плана Мокролушке улице од Јужне магистрале до Улице Војислав Илић („Службени лист града Београда“, бр. 14/80), улице Пеке Павловића, до Улице Мишка Јовановића, Улице Мишка Јовановића до Краљевачке, даље Улицом краљевачком затим границе за спровођење путем непосредне примене правила грађења, која је дефинисана Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Града Београда (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16), даље Улицом браће Јерковића, Улицом Мирче Ацева до Пеке Павловића, затим Улицо Заплањском до Драгице Кончар, истом улицом до границе комплекса Централног гробља, границом истог до Улице Игњата Јоба, Улицом трогирска падина до Улице Војислава Илића, Улицом Војислава Илића до Мокролушке улице, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Површина обухваћена Планом детаљне регулације износи око 81,80ха.

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;
- расположива копија плана у Р 1:500;
- копија плана водова 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 Плана на орто-фото снимку" Р 1: 5000.

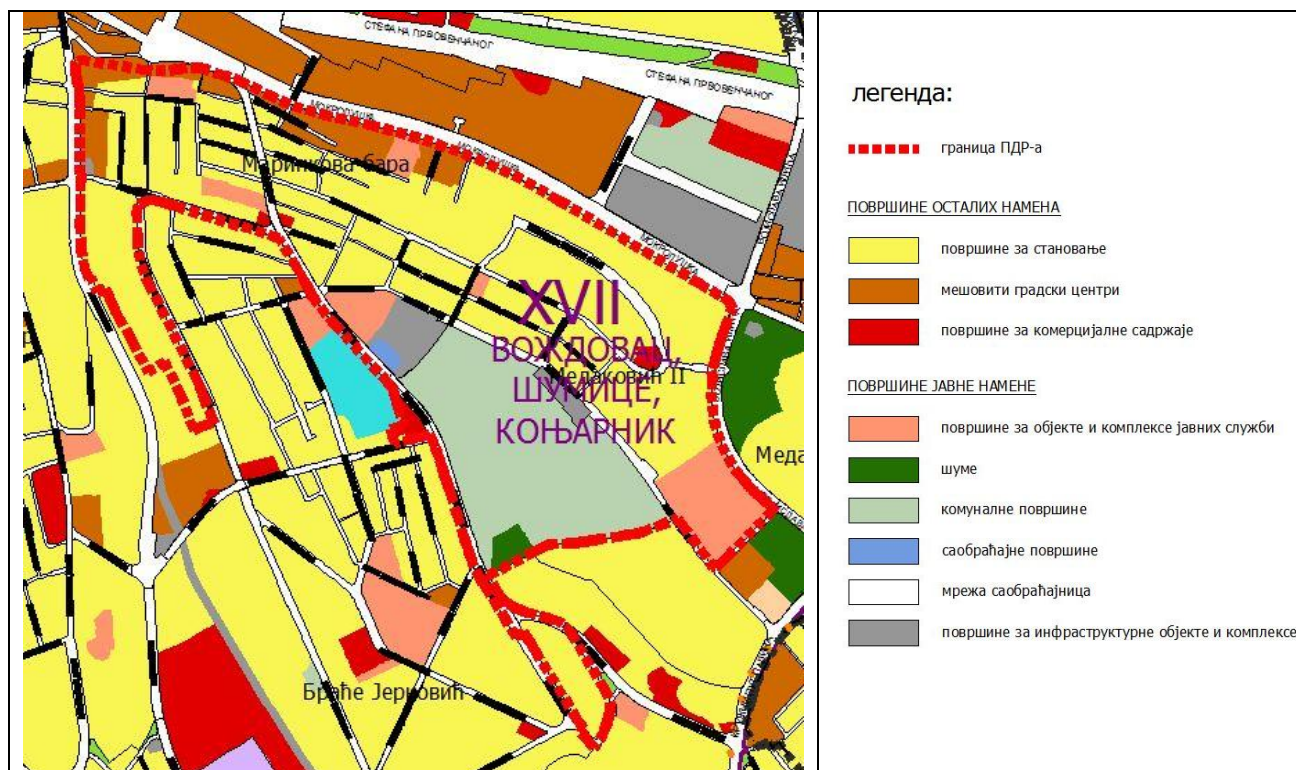


Слика 1: Оријентациона граница Плана

### 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 План генералне регулације) и предметна локација припада целини XVII – Вождовац, Шумице, Коњарник.

#### ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



Слика 2: Извод из графичког прилога - "Планирана намена површина"

Према Плану генералне регулације на предметној локацији су планиране:

#### површине јавне намене:

- површине за објекте и комплексе јавних служби,
- шуме
- комуналне површине,
- саобраћајне површине,
- мрежа саобраћајница,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе

#### површине осталих намена:

- површине за становање,
- мешовити градски центри,
- површине за комерцијалне садржаје

Извод из ПГР-а и је саставни део документације овог Елабората.

## **4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

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

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

- Детаљни урбанистички план Мокролушке улице од Јужне магистрале до улице Војислава Илића („Службени лист града Београда“, бр. 2/79), чији део јужне границепредставља део северне границе предметног Плана
- Плана детаљне регулације подручја између улица Кружни пут – Падина, Војислава Илића, Трогирска и Игњата Јоба, Градска општина Вождовац („Службени лист града Београда“, бр. 92/14), чија северно-западна граница представља југо-источну границу предметног Плана
- Измена и допуна детаљног урбанистичког плана комплекса Браћа Јерковић („Службени лист града Београда“, бр. 28/I/91), чији део западне границе представља део источне границе предметног Плана
- Детаљни урбанистички план улице Војислава Илића од улице Владимира Томановића до улице Нова I-I („Службени лист града Београда“, бр. 4/79), чији део западне границе представља источну границу предметног Плана.

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

- Одлука о изради Плана детаљне регулације гасификације делова насеља Душановац, Браће Јерковић и Медаковић, Градска општина Вождовац („Службени лист града Београда“, бр. 37/10),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације ретензије „Ласта“ и мокролучког кишног колектора од ретензије „Ласта“ до постојећег мокролучког кишног колектора у улици Стефана Првовенчаног, Градске општине Вождовац и Звездара („Службени лист града Београда“, бр. 23/13),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т4 до Панчевачког моста („Службени лист града Београда“, бр. 25/05),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, Градска општина Вождовац („Службени лист града Београда“, бр. 37/10),
- Плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, Градска општина Вождовац („Службени лист града Београда“, бр. 36/15)

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

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

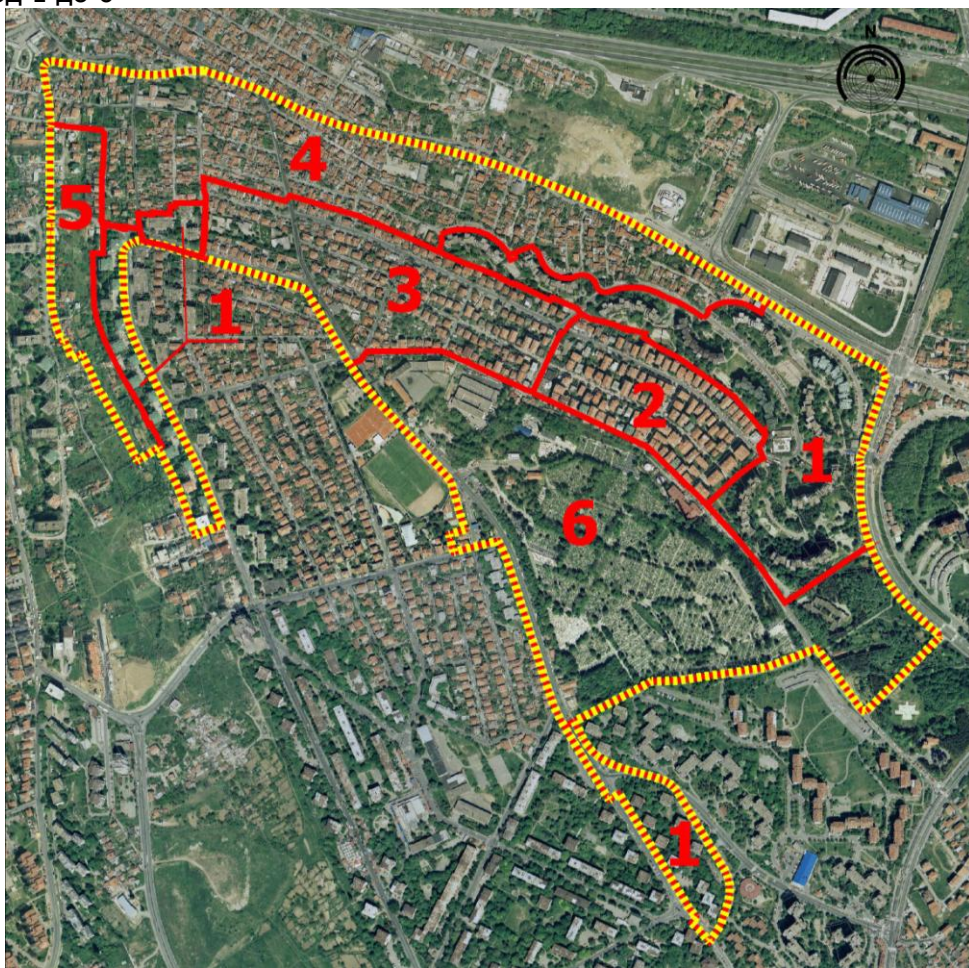
У постојећем стању издвајају се површине за:

- становање,
- неусловно становање
- комерцијалне садржаје
- мрежу саобраћајница
- објекте и комплексе јавних служби
- инфраструктурне објекте и комплексе
- комуналне површине - гробље
- зелене површине
- неуређене зелене површине

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

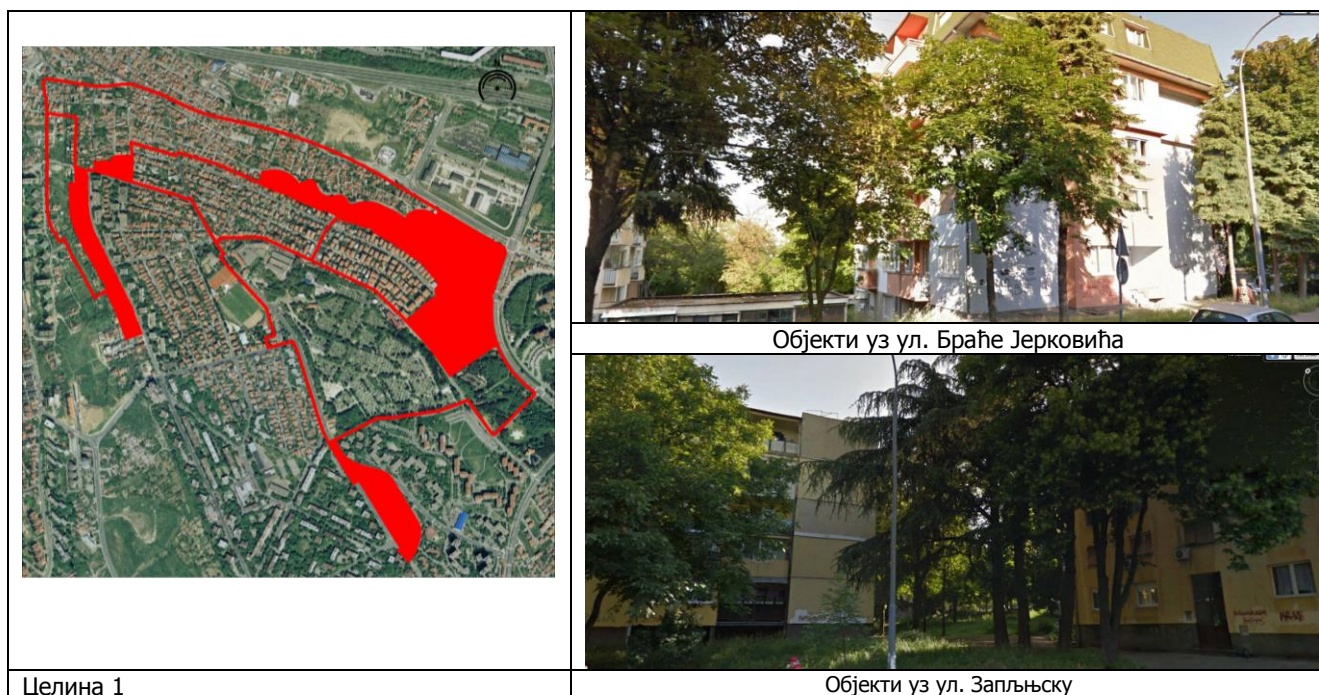


Територија Плана у просторном смислу обухвата шест целина које су на слици бр.3 означене бројевима од 1 до 6



Слика 3: Карактеристичне просторне целине

**Целина 1** површине од ~18.30ha и обухвата блокове колективног становања (отворени блок): насеље Медаковић 1, уз Улице Браће Јерковића и Заплањске. У оквиру целине 1 налазе се: доминантно стамбени објекти изграђени 70-тих и 80-тих година XX века, доброг бонитета, предшколска установа и објекат ЈКП "Београдски водовод и канализација".



Слика 4: Целина 1



**Целина 2** површине од ~6.0ha и одликује преизграђеношћу, великом (неконтролисаном) доградњом, пре свега надзиђивањем постојећих стамбених објеката. Објекти су слободностојећи са малим међусобним одстојањима и у највећем броју изграђени без грађевинске дозволе. У оквиру целине 2 налази се једна предшколска установа "Бреза".



Целина 2

Објекти у ул. Игњата Јоба



Отежан саобраћај, постојеће улице недовољне ширине  
Слика 5: Целина 2

Карактеристична архитектура у целини 2

**Целина 3** површине од ~10.47 ha и обухвата грађевинске блокове породичне изградње, доброг и средњег бонитета и неколико објеката комерцијалне делатности уз Запањску улицу, монтажног карактера и скромне архитектуре. У оквиру ове целине налазе се: предшколска установа "Чика Андра", објекат државне администрације.

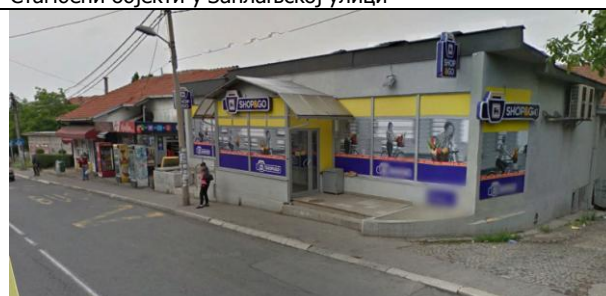


Целина 3

Стамбени објекти у Запањској улици



Запањска улици



Објекат комерцијалне делатности у Запањској улици

Слика 6: Целина 3

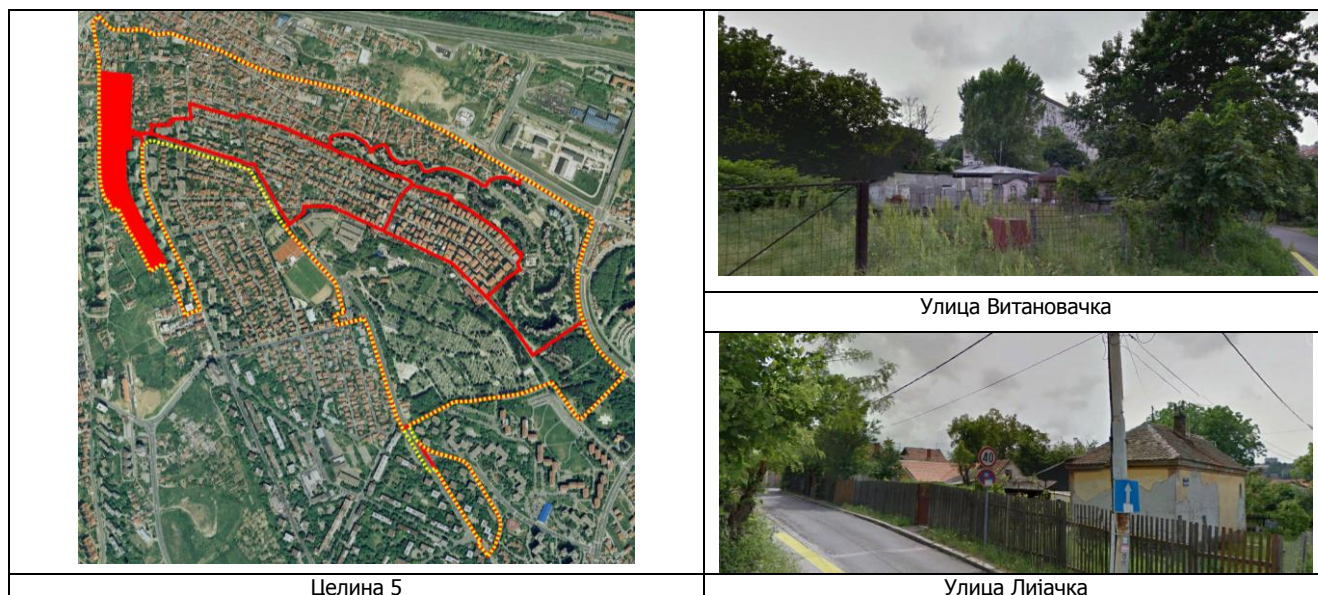


**Целина 4** површине ~17.18ha, обухвата подручје тзв. „Маринкове баре“. Одликује је хетерогена изградња, у погледу типологије, намене и бонитета објеката. Подручје је до данас у приличној мери остало стихијно изграђено и урбанистички неуређено. Традиционално ткиво чине приземни стамбени објекти. У вишедеценијском ишчекивању изградње Мокролушке улице и Мокролушког колектора, постојећим објектима је било дозвољено само санационо одржавање, тако да су објекти скромне архитектуре и углавном лошег бонитета. У овој целини се налази и школа за децу са посебним потребама “Миодраг Матић” и специјализовани здравствени центар - Завод за церебралну парализу.



Слика 7: Целина 4

**Целина 5**, површине ~3.95ha обухвата простор уз улицу Нова Кумодрашка (у зони зацефљеног Кумодрашког потока). Претежна намена је породично становање са објектима углавном лошег бонитета и неуређеним зеленим површинама.



Слика 8: Целина 5

**Целина 6**, површине ~25.20ha, обухвата простор између улица Заплањске и Игњата Јоба. Овом целином су обухваћене површине јавних намена и то: основна школа "Бранислав Нушић", комплекс ЈКП водовода и канализације у улици Игњата Јоба, Централно гробље, комплекс постојеће предшколске установе „Сестре Букумировић“ и јавна зелена површина у контактном подручју ове установе, а уз Улицу Војислава Илића.



Слика 9: Целина 6

## **Површине за становање**

Становање је заступљено на 36.42ха (44.91% површине плана), и по свом уделу на подручју Плана је доминантна намена. Типолошки припада породичном становању и вишепородичном становању у постојећим организованим насељима, а на делу територије тзв „Маринкова бара“ и у зони Кумодрашког потока (зацевљеног) је и подстандардно становање.

### **Целина 1**

Зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок, заступљена је: у насељу Медаковић 1, у блоку уз улицу Браће Јерковића и блоку уз улицу Заплањску. У блоку овог типа се налази више објеката на парцели. Објекти су доброг бонитета, окружени су зеленилом и у приземљима неки имају делатности. У просторном смислу објекти насеља Медаковића 1, између улица Мокролушке и Медаковићеве, распоређени су у виду два венца чија спратност варира од П+4 до П+10. Такође у оквиру насеља, је завршено надзиђивање на два објекта. У грађевинском блоку уз улицу Браће Јерковића, су слободностојећи вишепородични објекти доброг бонитета, претежне спратности П+3+Пк. У блоку уз Заплањску улицу су слободностојећи вишепородични објекти доброг бонитета, претежне спратности П+4, док је на неким објектима завршено надзиђивање до П+5+Пк.

### **Целина 2**

Блокови вишепородичног становања претежно између улица Игњата Јоба и Медаковићеве, премашују параметре за зону трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6), дефинисане Планом генералне регулације Београда. Објекти су слободностојећи на парцели на међусобно малом растојању спратности до П+6+Пк. Блокови су преизграђени са нерешеним површинама за паркирање.

### **Целина 3**

Претежно је заступљено породично становање (слободностојећи и једнострано узидани објекти). На парцелама се налази најчешће по један објекат, повучен од регулационе линије, добрих услова инсолације, са баштом у позадини. Регулација улица је углавном формирана. Спратност објеката у постојећем стању је од П до П+2+Пк.

### **Целина 4**

Породично становање у појасу између Мокролушке улице и Медаковићеве (ткз.Маринкова бара), карактерише претежно подстандардно становање у објектима лошег бонитета



груписаним у партаје, изграђеним на ивици парцеле у трошном стању и без пратећих објеката социјалне инфраструктуре. Објекти у овим блоковима су спратности П - П+1+Пк, и махом излазе на регулациону линију. Степен заузетости ових парцела је велики. Услови инсолације су на овом подручју веома лоши. Дакле квалитет становања веома низак.

"Маринкова бара", се протеже од Душановца до Централног гробља, и настало је током 20-их година XX века. Насеље је име добило највероватније по власнику земљишта, по коме се и простор данашњег Централног гробља звао Маринкова шума.

На терену око ушћа Дубоког и Кумодрашког потока у Мокролушки поток настало је стихијно и потпуно нехигијенско насеље, са slabим бондручним кућама. Насеље је веома често рушено услед бујичних изливања околних потока.

Средином 30-их година, београдска општина је започела решавање неких од комуналних проблема: калдрмисана је главна улица у насељу – Заплањска, подигнуте су три јавне чесме и уведено је електрично осветљење, али не у мери у којој је све то било неопходно. Током 1935. године, је изграђена и отворена основна школа "Бранислав Нушић".

По угледу на неке београдске општине становници "Маринкове баре" основали су друштво за улепшавање свога краја. На самом почетку рада Друштва промењен је назив дела града у предграђе "Петра Мркоњића". Упоредо са новим именом користио се и стари назив "Маринкова бара", који се одржао до данас. Од 1938. до 1940. године изграђен је Дом културе и настављени послови на комуналном опремању насеља, али без значајнијег ефекта.

### **Целина 5**

Простор оивичен трасом кумодрашког потока (који је у овом делу зацевљен), а са друге стране постојећим организованим насељима - отвореним блоковима, годинама уназад остао је у неизграђеном стању или делимично изграђеном, али бесправном изградњом. Одлике ових објеката су махом лош бонитет, скромна архитектура, слободностојећи објекти на парцели, непутврђена регулација улица, итд.

### **Комерцијални садржаји**

Површине постојећих Комерцијалних садржаја износе 1.33 ha, што износи 1.64% површина предметног Плана.

Заступљени су уз Улицу Заплањску и Игњата Јоба, као доминантна или једина намена парцела, у објектима скромне архитектуре и углавном лошег и средњег бонитета. Јављају се и као компатибилна намена у објектима и на парцелама осталих намена. Постојећи тренд изградње већих комерцијалних садржаја, типа хипермаркета или тржних центара, је у насељу «Медаковић 2» спратности П. Остали објекти комерцијалних садржаја уз постојеће улице су и углавном монтажног карактера и лошег бонитета.

### **Зелене површине**

Постојеће Зелене површине, различите типологије, износе 2.71 ha, што представља 3.34%.

У оквиру планског подручја, обиласком терена, установљено је присуство следећих категорија зеленила:

- зеленило на парцелама породичног и вишепородичног становања,
- зеленило у површинама јавних намена, и
- неуређене зелене површине

У оквиру границе плана, присутни су већи засади под групама дрвећа и шибља, и то на потезу између и дуж улица Заплањске и Игњата Јоба, затим између Војислава Илића, Трогирске падине и Игњата Јоба, блоковима организоване стамбене изградње: између Драгице Кончар и Заплањске и између улица Војислава Илића и Мокролушке. Постојеће групе дрвећа и шибља различитог су квалитета, од врло добрих, квалитетних појединачних примерака, до стабала лошег бонитета.

**На парцелама породичног становања:** постојећи фонд вегетације различитог је квалитета, са разнородним врстама дрвећа, шибља, полеглим врстама жбуња и осталим нижим растињем.

**Зеленило у површинама јавних намена:** основна школа „Бранислав Нушић, између улица Заплањске и Игњата Јоба, садржи густе засаде четинарског и листопадног дрвећа, као и различите врсте шибља, уз квалитетне и одржаване травњаке. Постојећа вегетација у оквиру школе, натпросечног је квалитета.

Такође, унутар парцела предшколских установа у улицама Заплањској и Игњата Јоба, присутне су мање и веће групе одраслог дрвећа и шибља, уз одржаване затрављене површине и формирану живу ограду према Заплањској улици, односно челичну, декоративну ограду и припадајући мобилијар дечије установе у ул. Игњата Јоба. Постојећа вегетација је квалитетна и здравствено исправна.

У оквиру установе специјалне болнице, постојећа вегетација претежно је неодржавана и састоји се од дрвећа и шибља у групама и појединачно.

У оквиру Централног гробља, преовлађују висока стабла лишћарског дрвећа и понегде четинарског, уз густо сађене групе дрвећа дуж Заплањске улице и на неколико мањих површина унутар парцеле гробља.

На парцели „Београдског водовода и канализације“, постојећа вегетација састоји се од дрвећа и шибља густо је сађена, претежно у групама са високим и квалитетним примерцима дрвећа.

**Неуређене зелене површине** налазе се између улица Витановачке, Краљевачке и Браће Јерковић. Ради се о густим засадама дрвећа и шибља, понегде самониклог, од разнородних биљних врста, различите старости и спратности. Збирно, квалитет постојећег, неуређеног зеленила је углавном задовољавајући.

## **Објекти и комплекси јавних служби**

Површине за постојеће објекте и комплексе јавних служби износе 3.45ха, што представља 4.25% површине Плана. У обухвату Плана налазе се следећи јавни објекти и комплекси:

- Образовне установе
  - Предшколске установе
  - Основна школа
- Здравствене установе
  - Установе примарне здравствене заштите
  - Установе специјализоване здравствене заштите

## **Образовне установе**

У обухвату Плана евидентирани су следећи објекти образовних установа:

### **Предшколске установе**

- Објекат „Чика Андра“ Ул Заплањска 16, вртић на земљишту површине од око 4400 м<sup>2</sup>, спратност објекта П, укупне БРГП објекта око 947 м<sup>2</sup>, у коју је уписано школске 2015/2016 године 237 деце.

- Објекат „Сестре Букмировић“ Ул Игњата Јоба 69, комбинована дечја установа на земљишту површине од око 15321 м<sup>2</sup>, спратност објекта П+1, укупне БРГП објекта око 1843м<sup>2</sup>, у коју је уписано школске 2015/2016 године 419 деце.

- Објекат „Брезе“ Ул НХ Милорада Умљеновића 9, комбинована дечја установа на земљишту површине од око 1587 м<sup>2</sup>, спратност објекта П+1, укупне БРГП објекта око 1150м<sup>2</sup>, у коју је уписано школске 2015/2016 године 167 деце.

### **Основне школе**

-Објекат основне школе " Бранислав Нушић", Ул Заплањска 45, на земљишту површине од око 18500 м<sup>2</sup>, у коју је уписано 953 ученика.

Поред објекта редовне основне школе, на подручју плана евидентирани је и објекат:

-Школе за телесно инвалидне ученике „Миодраг Матић“, Ул Браће Јерковић 5, у коју је уписано 65 корисника.



### **Здравствене установе**

- Објект примарне здравствене заштите – Станица хитне медицинске помоћи "Вождовац" у ул. Милорада Умљеновића 82.
- Објект Завода за церебралну парализу, Ул.Браће Јерковић 5.

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

Површине постојеће саобраћајне мреже износе 9.87 ха, што представља 12.17% површине предметног Плана.

Унутар границе Плана, улице Мишка Јовановића, Пека Павловића, Заплањска и Драгице Кончар, у функционално рангираној уличној мрежи постојећег стања, представљају саобраћајни правац у рангу саобраћајнице првог реда. Део улице Витановачке, односно улица Мирча Ацева, на потезу од улице Браће Јерковића до улице Заплањске припада систему улица другог реда.

Све остале улице на предметном подручју у оквиру границе плана припадају секундарној уличној мрежи и локалног су значаја. Њихова основна функција је опслуга различитих садржаја у оквиру планом обухваћене територије

Део посматраног простора тангирају потези примарне градске уличне мреже и то: улица Војислава Илића у рангу улице првог реда, улица Мокролушка која је у делу од улице Војислава Илића до улице Топлице Милана реализована у пуном профилу, такође у рангу улице првог реда. Улице Дарвинова и Браће Јерковића припадају систему улица другог реда и својом позицијом у мрежи, такође утичу на одвијање саобраћаја унутар подручја у оквиру границе плана иако су фактички изван њега.

Предметна локација је директно опслужена линијама аутобуског подсистема ЈГПП-а које саобраћају улицом Мишка Јовановића, Пека Павловића, Заплањском, Медаковићевом и улицом Радована Симића Циге.

Паркирање возила корисника садржаја у оквиру предметног простора обавља се на парцелама на којим су изграђени објекти, на отвореним паркинг површинама и у оквиру регулације јавних саобраћајних површина.

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

Површине постојећих објеката и комплекса инфраструктуре износе 2.20 ха, што представља 2.71% површине предметног Плана.

#### **Водоводна мрежа и објекти**

По свом висинском положају предметна територија припада другој висинској зони снабдевања Београда водом.

У оквиру границе Плана постоји примарна водоводна мрежа друге висинске зоне довољног капацитета и то:

- Водовод Ø800mm ЦС"Дедиње"-Р"Звездара" у Заплањској улици и дуж источне оgrade гробља,
- Водовод Ø500mm у улицама Витановачкој, Заплањској, Милорада Петровића и Браће Јерковића

У граници плана се налази комплекс водовода у функцији техничког одржавања возила службе водовода и канализације.

#### **Канализациона мрежа и објекти**

Територија предметног Плана припада Централном канализационом систему и то делу који се каналише по општем принципу одвођења кишних и употребљених вода. Такође, предметна

територија припада делом сливу Мокролушког колектора, а делом сливу Кумодрашког колектора који се налазе ван границе предметног Плана.

У оквиру граница Плана добрим делом постоји изграђена канализација градског система, осим у западном делу.

#### **Електроенергетска мрежа и објекти**

На предметном подручју изграђени су подземни водови 35 kV:

- четири вода веза ТС 110/35 kV "Београд 4" са ТС 35/10 kV "Душановац";
- два вода веза ТС 110/35 kV "Београд 4" са ТС 35/10 kV "Топчидерско брдо".

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је већи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно.

#### **Телекомуникациона мрежа и објекти**

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) "Вождовац" и "Коњарник". Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. У оквиру границе предметног Плана налазе се постојећи оптички каблови и две постојеће базне станице (БС).

#### **Топловодна мрежа и објекти**

Предметни простор припада грејном подручју топлана:

- ТО „Медаковић“ ;
- ТО „Вождовац“ ;
- Котларнице КО у улици Наде Наумовић бр.1.

У насељу Медаковић и делу насеља Браће Јерковића изведена је разграната топловодна мрежа различитих пречника, на коју је прикључена већина објеката вишеспратне, колективне стамбене градње.

Остали потрошачи своје потребе за грејањем задовољавају користећи индивидуалне изворе енергије (ел.енергија или пећи са различитим основним енергентима).

#### **Гасоводна мрежа и објекти**

На предметном подручју није изведена гасоводна мрежа и постројења.

#### **4.5. Постојеће комуналне површине**

Постојеће комуналне површине износе 14.08ha, што представља 17.37% површине Плана. У обухвату Плана је комплекс гробља.

"Централно гробље" је део децентрализованог система од десет гробља Београда - затвореног типа, која су равномерно распоређена на територији града.

„Централно гробље“ је почело функционално да се оспособљава крајем 1940. године.

Сахране на гробљима затвореног типа врше се углавном у постојећа гробна места и у мањем броју на ексхумираним гробним местима. У саставу комплекса гробља је храм Св. Јована Крститеља, који има функцију парохијске цркве.

#### **4.6. Инжењерскогеолошки услови**

Простор обухваћен ПДР-ом обухвата простор између долина Мокролушког и 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 делувилни, пролувилни и колувилни 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, делувилни и пролувилни 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 12-15m терен је изграђен од пролувијалних и делувилно - 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 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 и IIIA4**.

**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 дренажање 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. Овај рејон обухвата умирено клизиште у зони Централног гробља, као и потенцијална клизишта у његовој околини и у долинама потока. На простору гробља су утврђене извесне деформације, углавном приповршинске, при чему су поједина гробна места са споменицима деформисана. Међутим, по морфологији терена, утврђено је да су "трбуси" и прегроби у терену последица старог клизања. У доњем делу старог клизног тела запажају се извесне деформације, које су сада саниране, а последица су процеса старог клижења терена (терен непосредно изнад улице Игњата Јоба). У овом делу клизног тела могу се реактивирати клизишта дубине 6-10m.

Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима. Обзиром да се део ових терена налази у већ урбанизованим просторима, мора се рачунати са допунским мерама уређења ових терена, па и у сврху рекреативних или слободних површина.

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).

#### **4.7. Заштићена културна добра**

Са аспекта заштите културних добара, простор у оквиру границе Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. Предметно подручје се налази у зони могућих археолошких локалитета.

#### **4.8. Стање животне средине**

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

С обзиром на локацију планског подручја и постојеће намене може се очекивати повећана концентрација азот диоксида као последица одвијања интензивног саобраћаја, као и повећана концентрација чађи из индивидуалних ложишта.



Ниво комуналне буке на територији града Београда прати Градски завод за јавно здравље. Највиши дозвољени нивои буке изражени су као граничне вредности индикатора буке на отвореном простору према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 75/10).

Планско подручје се налази између мерних места у Криволачкој улици бр. 5 и Улици војводе Степе бр. 64.

| Година         | 2009. |     | 2010. |     | 2011. |     | 2012. |     |
|----------------|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|
| Доба дана      | дан   | ноћ | дан   | ноћ | дан   | ноћ | дан   | ноћ |
| Војводе Степе* | 65    | 73  | 75    | 71  | 69    | 60  | 65    | 62  |
| Криволачка*    | 75    | 71  | 74    | 70  | 74    | 70  | 75    | 69  |

Табела 1: Меродавни нивои буке за дан и ноћ у периоду 2000-2012.

Напомена: \*) зоне поред прометних саобраћајница (ГВ дан-65dBA, ноћ-55dBA)

Резултати мерења показују да је ниво комуналне буке изнад граничних вредности у току дана и ноћи, што је последица одвијања интензивног саобраћаја.

#### 4.9. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

- Реализацијом плана, пре свега недостајуће инфраструктурне мреже, и спровођењем мера заштите, очекује се смањење притиска на чиниоце животне средине;

### 5. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Основна ограничења изградње и уређења обухваћеног подручја у односу на која ће се дефинисати планско решење у фази израде Нацрта плана у сарадњи са ЈКП и другим надлежним институцијама су:

- Релизација Нове Кумодрашке као и Мокролушке улице условљава реализацију планираних намена, пре свега становања у циљу обезбеђивања приступа новим блоковима.
- Недовољни постојећи капацитети комплекса јавних служби (КДУ, основне школе, здравство) , као ни довољно слободних неизграђених површина у јавној својини у оквиру границе плана, док су капацитети постојећих објеката и комплекса јавних служби у окружењу ограничени.
- Постојећи комплекси непримерени планираним садржајима - преиспитати локацију водовода и канализације на којој се врши одржавање механизације у контексту стамбене намене и школе у непосредном окружењу, тј. са аспекта заштите животне средине.
- Постојећа преизграђеност у целини 2 и нереализоване слободне и паркинг површине за последицу имају микроклиматске последице на шире подручје (високе ноћне температуре у току лета и смањена проветреност), односно повећање температура и аерозагађења.
- Инфраструктурна неопремљеност посебно у погледу канализационе мреже која нема довољне капацитете за прихват односно прикључење планиране изградње, па је сходно томе неопходно реализовати реконструкцију планираног Мокролушког и Кумодрашког колектора.
- За предметни план је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, под IX-03 бр. 350.14-39/16, дана 14. јула 2016. године, које је објављено у „Службеном листу града Београда”, бр.77/16.

## 6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви израде Плана су:

- Детаљна планска разрада подручја ради дефинисања јавног интереса
- Правила уређења и грађења предметног простора
- Саобраћајно и инфраструктурно опремање
- Дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима
- унапређење стандарда коришћења јавних објеката;
- Стварање планских услова за трансформацију простора;
- Чување и унапређење зелених површина;

## 7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

### 7.1. Планирана претежна намена површина

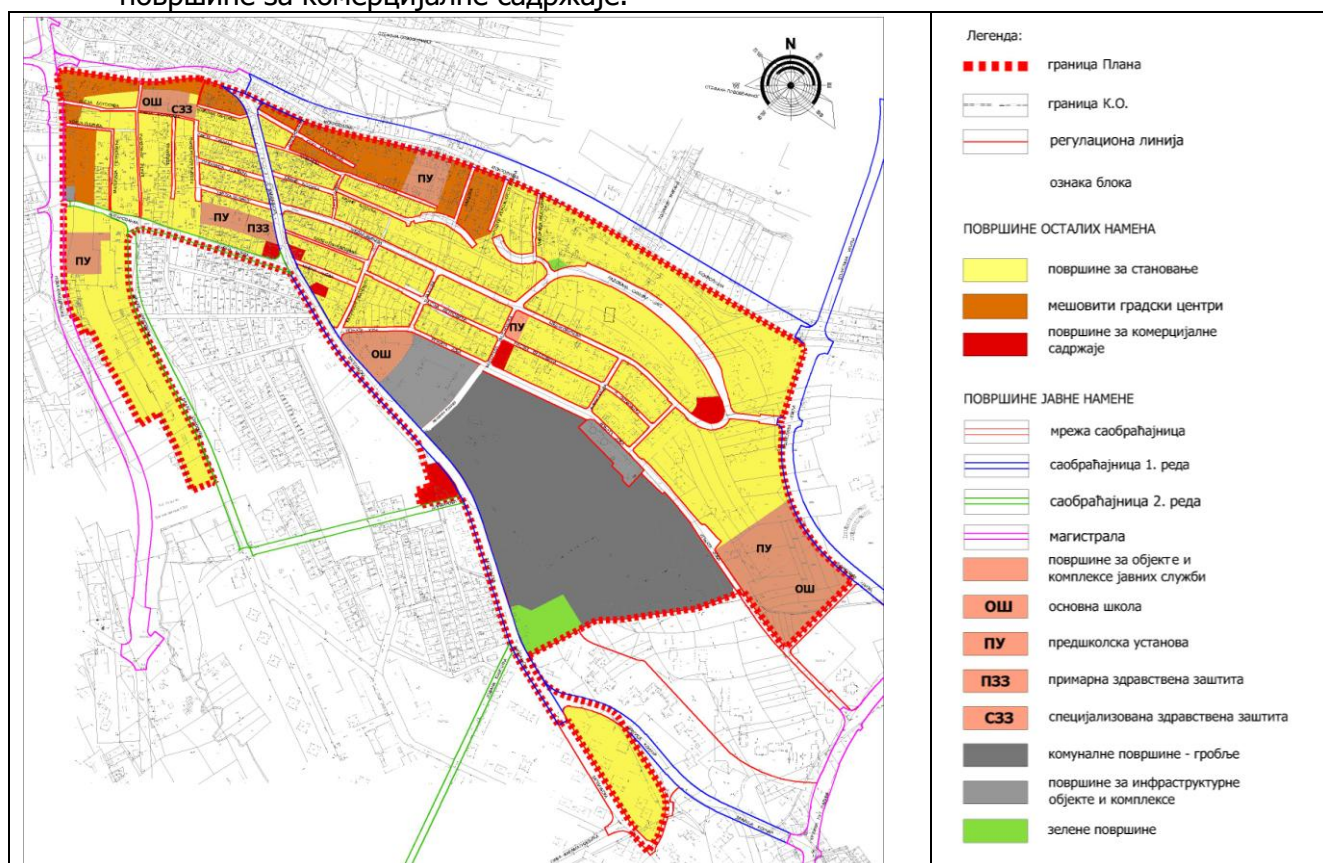
Намене површина планиране су у складу са постојећим коришћењем простора, планским условљеностима (ПГР града Београда) и карактером и потенцијалом простора:

**Површине јавне намене:**

- мрежа саобраћајница;
- површине за објекте и комплексе јавних служби;
- комуналне површине;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- зелене површине.

**Површине осталих намена:**

- површине за становање;
- мешовити градски центри;
- површине за комерцијалне садржаје.



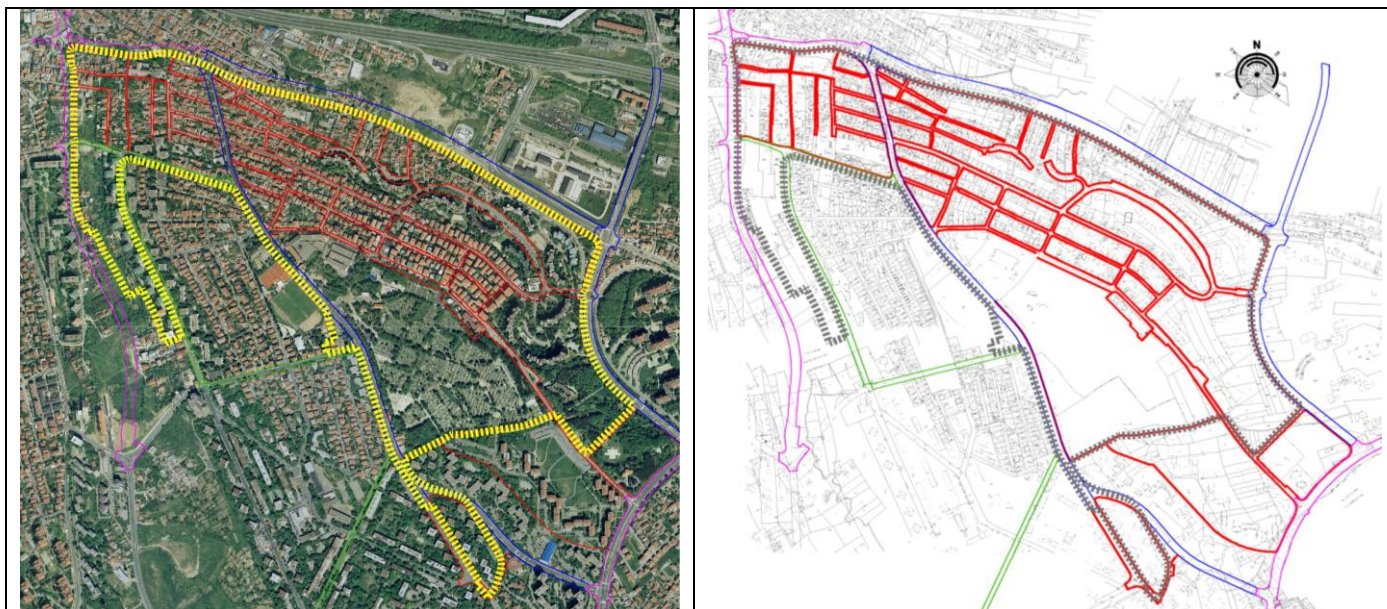
Предложене планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр. 3: "Предлог планиране намене површина" Р 1 : 2500.

### 7.1.1. Површине јавне намене

Предлог планираних намена у овој фази израде Плана дефинисан је на основу Плана генералне регулације и положаја инфраструктуре док ће у фази израде Нацрта плана планиране јавне намене бити прецизно дефинисане у сарадњи са надлежним институцијама.

#### Планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом

Планиране јавне саобраћајне површине износе 10,89 ха, што представља 13.43% површине предметног плана.



Слика 10: Предлог планиране саобраћајне мреже

#### Планирано решење јавних саобраћајних површина

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације.

У функционално рангираној уличној мрежи града, улице неће мењати своје рангове у односу на постојеће стање. Улица Нова Мокролушка планирана је до везе са улицом Нова Кумодрашка, за коју је тренутно план у изради, према Одлуци о изради Плана детаљне регулације за Нову Кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице ГО Вождовац („Сл. лист града Београда бр. 89/14“).

Улица Нова Мокролушка на делу од улице Војислава Илића до улице Пека Павловића, детаљно је плански сагледан кроз Измене и допуне плана детаљне регулације Нове Мокролушке улице од јужне магистрале до улице Војислава Илића („Сл. лист града Београда бр. 14/80“).

Део саобраћајнице Нова Мокролушка, од улице Пека Павловића до везе са планираном трасом Нове Кумодрашке плански ће бити сагледан кроз План детаљне регулације Унутрашњег магистралног прстена – сектор III, који се ради на основу Одлуке о изради плана за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста („Сл. лист града Београда бр. 25/05“).

Заплањска улица је планирана као улица улица I реда. Она је двосмерна улица минималне ширине регулације 18 m на делу од укрштаја са Мокролушком улицом до укрштаја са улицом Игњата Јоба, са следећим елементима попречног профила:

| улица     | коловоз   | тротоар        | разделно<br>острво | двосмерна<br>биц. стаза | паркирање | Σ            |
|-----------|-----------|----------------|--------------------|-------------------------|-----------|--------------|
| Заплањска | 2 x 6.0 m | 2 x мин. 3,0 m | -                  | -                       | -         | мин.<br>18 m |



док је на делу од укрштаја са улицом Игњата Јоба до укрштаја са улицом Драгице Кончар планирана са ширином регулације од 20 m са следећим елементима попречног профила:

| улица            | коловоз   | тротоар        | разделно<br>острво | двосмерна<br>биц. стаза | паркирање | Σ                    |
|------------------|-----------|----------------|--------------------|-------------------------|-----------|----------------------|
| <b>Заплањска</b> | 2 x 6.0 m | 2 x мин. 3,0 m | 2,0m               | -                       | -         | <b>мин.<br/>20 m</b> |

Улице секундарне уличне мреже којима припадају улице: Игњата Јоба, Растка Петровића, Медаковићева, Радована Симића Циге, Н.Х. Крсте Бајића, Мирче Ацева, Катарине Ивановић, Валентина Водника, Трубарева и друге, остају као у постојећем стању нижег ранга и локалног су значаја.

Планирана ширина регулација двосмерних саобраћајница на подручју Плана износи минимално 9.0m, док планирана ширина регулација једносмерних саобраћајница износи минимално 6.5m. Саобраћајнице су планиране са обостраним тротоарима.

Развој јавног градског превоза путника овог простора планираће се у складу са развојним плановима Дирекције за јавни превоз, а доминантну улогу у опслузи имаће и даље аутобуски подсистем јавног превоза. Минимална ширина регулације саобраћајница кроз које се планира кретање ЈГП износи 10.0m.

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у складу са нормативима из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (Сл. Лист града Београда 11/16, 97/16).

#### Водоводна мрежа и објекти

Снабдевање водом предметне територије ће се вршити из постојеће примарне водоводне мреже уз реконструкцију постојеће мреже уз укидање постојеће пречника мањег од Ø150mm и изградњу нове дистрибутивне мреже пречника не мањег од Ø150mm уз формирање прстенастог система водоснабдевања.

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр.20/16 и 97/16), планиран је пролазак другог тунелског прстена са црпном станицом "Мокролушка долина 1 и 2" у непосредној близини.

Предметни објекти ће бити предмет посебног планског документа.

#### Канализациона мрежа и објекти

Потребно је доградити постојећу канализацију са ослонцем на постојеће реципијенте. Минималан пречник нове канализације не сме бити мањи од Ø300mm.

#### Електроенергетска мрежа и објекти

Напајање планираних потрошача биће оријентисано на постојећу или планирану електроенергетску мрежу односно трафостаницу, што ће се дефинисати кроз даљу сарадњу са "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈОМ" у току израде Нацрта плана.

#### Телекомуникациона мрежа и објекти

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим постојећим и планираним објектима путем ТК канализације.

Прикључење планираних телекомуникационих корисника биће дефинисано кроз даљу сарадњу са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" у току израде Нацрта плана.

### Планирана топловодна мрежа и објекти

Планирани потошачи могу се прикључити на постојећу топловодну мрежу или путем планиране топловодне мреже унутар границе предметног Плана.

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

### Планирана гасоводна мрежа и објекти

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“, бр.20/16) планирана је изградња челичног дистрибутивног гасовода ( $p=6\div 16 \text{ bar-a}$ ) дуж улица Браће Јерковића и Витановачке до планиране мерно-регулационе станице МРС „Витановачка“, чиме би се стекли услови за прикључење планираних потрошача на предметном подручју на гасоводну мрежу.

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

### **Планиране јавне зелене површине**

Површина планирана за зелене површине износи 0.94 ха, што износи 1.15% површине предметног плана.

У зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6), планирати проценат слободних и зелених површина на парцели за слободностојеће објекте од најмање 50%, за једнострано и двострано узидане објекте минимум 40%, а у централној зони 30%.

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

Сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

**Предшколске установе** у улицама Игњата Јоба и Заплањској, са припадајућим зеленилом, задржавају се према постојећем стању, уз редовне мере неге и одржавања посађене вегетације.

**Основна школа у Заплањској улици**, односно парцела са припадајућим зеленилом, задржава се према постојећем стању као простор испуњен квалитетним засадима дрвећа и шибља. Непланска сеча није дозвољена, већ је потребно планирати редовне мере неге и одржавања, допуну новим, квалитетним садницама дрвећа, шибља, као и нижим растињем (полегло жбуње, перене, зељасте врсте и сл.).

У оквиру **установе специјалне болнице**, постојећу вегетацију, која се састоји се од дрвећа и шибља, током даље пројектне разраде валоризовати, односно проценити квалитет дендро врста и постојећи фонд зеленила допунити, новим квалитетним садницама дрвећа и шибља.

**У оквиру постојеће инфраструктуре** („Београдски водовод“), постојећа вегетација која се састоји од густих, квалитетних засада дрвећа и шибља, задржава се према постојећем стању, уз редовне мере одржавања.

**Шума**, као простор јавне намене, налази се на површинама између улица Заплањске и Раде Врањешевећ, а делом је оивичена и границом око Централног гробља. Заржава се према постојећем стању. Непланска сеча стабала није дозвољена.

**Централно гробље**, са припадајућим зеленим површинама које се састоје од неколико мањих површина под групама различитих врста дрвећа, као и од високих стабала лишћарског

дрвећа и у мањој мери четинарског, задржавају се према постојећем стању уз редовне мере одржавања.

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

Површине планиране за објекте и комплексе јавних служби износе 9.19 ha, што представља 7.63% површине Плана.

Постојећи објекти и комплекси образовних установа се задржавају у постојећој функцији.

За укупан број становника који износи 16800 (постојећих 12300 и 4500 нових становника) потребно је обезбедити капацитете за 1680 деце школског узраста, као и 1235 деце предшколског узраста.

У складу са Планом генералне регулације, у обухвату Плана су планиране следеће површине за објекте образовних установа:

-Земљиште оквирне површине 2,0ha, планирано за основну школу у зони између улица Војислава Илића и Игњата Јоба. Планирати објекат капацитета за 720 ученика, мин БРГП 5400м<sup>2</sup>.

-Земљиште оквирне површине 0,62ha, планирано за предшколску установу на потезу између Мокролушке и Трубареве улице.

Обзиром да укупан број деце којима је потребно обезбедити смештај у предшколским установама износи око 420 деце, потребно је планирати укупно два нова објекта, величина комплекса 4050м<sup>2</sup> и минималне БРГП 2025м<sup>2</sup>.

### **Примарна здравствена заштита**

У складу са Планом генералне регулације, у обухвату Плана су планиране следеће површине за објекте и комплексе јавних служби:

- Установа примарне здравствене заштите – комплекси Ј6, укупне оквирне површине од око 0,12ha.
- Установа специјализоване здравствене заштите – комплекс Ј7, укупне оквирне површине од око 0,23ha.
- За планирани број становника (16800) према нормативима ПГР Београда потребно је планирати објекат примарне здравствене заштите величине 1550 – 4550 m<sup>2</sup> и комплекс величине 2000 – 6050 m<sup>2</sup>.

### **Специјализована здравствена заштита**

- Субрегионални здравствени центри (клинички и клиничко-болнички центри) се развијају као модерни, савремено организовани специјализовани здравствени центри, са обједињеном поликлиничком и стационарном здравственом службом.
- У овој области планира се реконструкција и унапређење постојећег фонда, уопштување стационарних капацитета (болничких постеља), формирање кампуса за биомедицинска истраживања и биотехнолошке компаније, као и формирање центара извршности и академских истраживачких центара у приоритетним доменима. Установе социјалне заштите (старачки домови, домови за одрасла лица, услуге помоћи у кући и сл.) такође могу бити комплементарни садржај у оквиру специјализованих здравствених центара.
- У планирању укупних потреба, у целини посматрано, примењују се стандарди: 9-12 болничких постеља на 1000 становника, односно 80-150 m<sup>2</sup> површине комплекса по 1 болесничкој постељи. Према стандардима за општи тип специјализованих здравствених установа око 20% парцеле је под објектима, 15% чине комуникације и двориште, 60% су парковске озелењене површине у директном контакту са тлом и 5 до 10% комплекса намењено је за потребе рехабилитације и проширења укупних



капацитета. Волумен, спратност објекта и припадајуће земљиште су диктирани просторно-програмским захтевима.

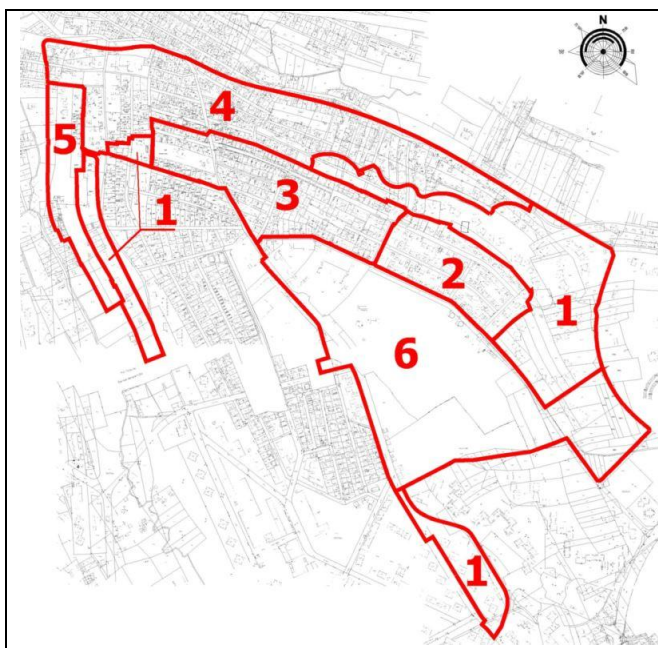
- Тачна локација, површина и капацитет објекта и комплекса специјализоване здравствене заштите биће дефинисани у току израде Нацрта плана у сарадњи са надлежним институцијама.

Такође, у оквиру површина за вишепородично становање, објекти и комплекси јавних служби као што су предшколске установе, основне школе, установе основне и примарне социјалне и здравствене заштите, представљају социјалну инфраструктуру која може бити планирана као пратећи садржаји. С тим у вези, тачна локација, површина и капацитет објекта и комплекса јавних служби биће дефинисани у току израде Нацрта плана у сарадњи са надлежним институцијама.

### **Комуналне површине – гробље**

У планираном стању Централно гробље остаје затвореног типа. Планским решењем дефинише се комплекс гробља, пратећи садржаји, проширење у мери у којој је то просторно могуће, проширење стаза, дефинисање саобраћајних површина (паркирања и др.), унапређење и очување вредних засада или зелених површина.

### **7.1.2. Површине остале намене**



Слика 11: Карактеристичне просторне целине

### **Планиране површине за становање**

Површине планиране за становање износе 40.13 ha, што представља 49.48% површине Плана.

**Целина 1** Вишепородично становање, организована стамбена изградња, у делимично формираним блоковима, се задржава, што подразумева постојећу спратност и индекс заузетости парцеле. Планира се унапређење постојећих фасада објекта и очување квалитетног зеленила. Такође се планирају нови простори за игру деце у блоковима где их нема и побољшање постојећих, као и обнављање мобилијара (клуба, корпи, светиљки). Не планира се нова изградња објекта.

**Целина 2** Вишепородично становање - објекти који су дограђени и надзидани, тако да су капацитети вишеструко умножени, представљају неквалитетно преизграђен простор у грађевинским блоковима између улица Игњата Јоба и Медаковића. Не планира се нова изградња објекта, већ могућност замене постојећих према правилима грађења.

**Целина 3** Вишепородично становање у слободностојећим објектима спратности до П+2+Пк и максималним степеном заузетости „З“=50%.

**Целина 4** Вишепородично становање у насељу „Маринкова бара“ уз предуслов укрупњавања постојећих катастарских парцела и примена максималног индекса изграђености „И“=2.7 који треба да оправда економску исплативост планиране трансформације.

**Целина 5** Вишепородично становање уз улицу Нова Кумодрашка уз предуслов укрупњавања постојећих катастарских парцела и примена максималног индекса изграђености „И“=2.7 који треба да оправда економску исплативост планиране трансформације. Због конфигурације терена, планирани објекти су слободностојећи како би се омогућило природно проветравање и предупредиле негативне последице задржавања влаге.

### **Планиране површине за мешовите градске центре**

Површине планиране за мешовите градске центре износе 4.94 ha, што представља 6.10% површине Плана. Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање:пословање 0-60% : 40%-100%. У приземљу планираних објеката су комерцијални садржаји. У граници овог Плана планира се зона мешовитих градских центара у зони више спратности (М4) и то у целинама:

**Целина 4** Мешовити градски центар у зони средње спратности у северном делу уз новопланирану улицу Мокролушку (која је једним делом по рангу – магистрала) и у зони раскрснице улица Мокролушке и Нове Кумодрашке, индекса изграђености до И=2.7 и максималног индекса заузетости "З"= 50%.

**Целина 5** Мешовити градски центар у зони средње спратности у западном делу Плана, уз улицу Нову Кумодрашку максималног индекса изграђености "И"= 2.7. Због конфигурације терена, планирани објекти су слободностојећи како би се омогућило природно проветравање и предупредиле негативне последице задржавања влаге.

### **Планиране површине за комерцијалне садржаје**

Површине планиране за комерцијалне садржаје износе 0.96 ha, што представља 1.18% површине Плана.

У **целини 1**, у насељу „Медаковић 2“, у зони пратећих комерцијалних садржаја спратности до П+2 и максималним индексом заузетости „З“=80%.

Планирају се комерцијални саржаји уз улицу Заплањску и то у **целини 3**, у зони ниске спратности до П+1 и максималним индексом заузетости „З“=50% и у **целини 6** у зони пратећих комерцијалних саржаја спратности до П+1 и максималним индексом заузетости „З“=50%, станица за снабдевање горивом.

Због недостатка одговарајућих подлога коначна подела на зоне ће се утврдити кроз израду нацрта Плана.

### **Планиране зелене површине**

У **зони вишепородичног становања (С9)**, задржава се постојеће блоковско зеленило, уз периодично одржавање и допуну новим садницама дрвећа и шибља. У складу са потребама, могућа је градња у делу блока организоване стамбене изградње уколико је важећим планом детаљне разраде предвиђен садржај који није реализован или у случајевима када постоји потреба локалне заједнице за таквим садржајима (дечија игралишта, места за одмор, спортска игралишта, ограђене површине за кућне љубимце и сл.).

У **оквиру мешовитих градских центара (М4)**, планирати проценат слободних и зелених површина на парцели од најмање 40%, а за незастрте зелене површине на парцели планирати минимум 10%.

Сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

**За комерцијалне садржаје у зони ниске спратности (К3),** проценат слободних и зелених површина на парцели износи најмање 40% док је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.

Сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља претходном проценом, односно валоризовањем постојеће вегетације у оквиру Главног пројекта озелењавања, током даље пројектне разраде.

Простор употпунити дрвећем и шибљем, перенским засадима и нижим формама жбуња, избором садног материјала који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

**У зони комерцијалних садржаја (К4),** проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 20%, док минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 5%.

Сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и допунити простор дрвећем и шибљем, избором садног материјала који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

Обавеза инвеститора је израда Главног пројекта озелењавања уз претходно стручно валоризовање постојећих засада дрвећа и шибља.



## 7.2. Предлог основних урбанистичких параметара

| НАМЕНА ПОВРШИНА                                 | постојеће (ha) | %          | планирано (ha) | %          |
|-------------------------------------------------|----------------|------------|----------------|------------|
| површине за становање                           | 36,42          | 44,91      | 40,13          | 49,48      |
| неусловно становање                             | 7,57           | 9,33       | 0,00           | 0,0        |
| површине за мешовите градске центаре            | 0,00           | 0,0        | 4,94           | 6,10       |
| површине за комерцијалне садржаје               | 1,33           | 1,64       | 0,96           | 1,18       |
| мрежа саобраћајница                             | 9,87           | 12,17      | 10,89          | 13,43      |
| површине за објекте и комплексе јавних служби   | 3,45           | 4,25       | 6,19           | 7,63       |
| комуналне површине                              | 14,08          | 17,37      | 14,58          | 17,98      |
| површине за инфраструктурне објекте и комплексе | 2,20           | 2,71       | 2,47           | 3,05       |
| Зелене површине                                 | 2,71           | 3,34       | 0,94           | 1,15       |
| неуређене зелене површине                       | 3,47           | 4,28       | 0,00           | 0,0        |
| <b>укупно</b>                                   | <b>81,10</b>   | <b>100</b> | <b>81,10</b>   | <b>100</b> |

Табела 2: биланса предложених намена површина (оријентационо)

|                                         | ПОСТОЈЕЋЕ<br>(оријентационо) | УКУПНО<br>ПЛАНИРАНО<br>(пост.+ново)<br>(оријентационо) |
|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| површина плана                          | 81,10 ha                     | 81,10 ha                                               |
| БРГП становања                          | 328 900 m <sup>2</sup> *     | 495 050 m <sup>2</sup>                                 |
| БРГП комерцијалних садржаја             | 4 515 m <sup>2</sup>         | 62 815 m <sup>2</sup>                                  |
| БРГП објеката и комплекса јавних служби | 11 860 m <sup>2</sup>        | 23 835 m <sup>2</sup>                                  |
| <b>БРГП укупно</b>                      | <b>345 275 m<sup>2</sup></b> | <b>581 700 m<sup>2</sup></b>                           |
| бр. станова                             | 5 100 **                     | 6 780                                                  |
| бр. становника                          | 12 282 **                    | 16 800                                                 |

Табела 3: процењене планиране БРГП

Напомена: \*) у граници предметног Плана, према подацима Републичког завода за статистику на основу пописа из 2011.године, површина становања (нето) износи 253 006 m<sup>2</sup>

\*\*) Републички завод за статистику, на основу пописа из 2011.године

| ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ         |      |                                               |                                        |                              | ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЕОГРАДА     |                                      |                        |                         |
|---------------------------------|------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| 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 заузетост и парцеле | "С" макс. спратност    | мин. % зелених површина |
| Површине за становање           | С6   | 50%                                           | П+2+ПК до П+4+ПК/Пс                    | 40%                          | 2,8                                    | 50% до 60%                           | П+2+ПК/Пс до П+4+ПК/Пс | 40%                     |
|                                 | С9   | Постојећа заузетост парцеле                   | Постојећа спратност                    | Постојећи % зелених површина | Није дозвољена изградња нових објеката |                                      |                        |                         |
| Зоне мешовитих градских центара | М4   | И = 2.7                                       | -                                      | 40%                          | 5                                      | 60%                                  | П+8+ПК/Пс              | 40%                     |
| Површине за комерц. садржаје    | К3   | 50%                                           | П+1                                    | 40%                          | 1.5                                    | 60%                                  | П+2+ПК/Пс              | 40%                     |
|                                 | К4   | 80%                                           | П+2                                    | 20%                          | 2                                      | 80%                                  | П+2                    | 20%                     |

Табела 4: предложених основних урбанистичких параметара и параметара ПГР

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:

- стварање планских могућности за трансформацију простора и унапређење урбанистичког и друштвеног стандарда становништва;
- реконструкција постојеће и доградња функционалне саобраћајне мреже у складу са саобраћајним прописима, како би се обезбедио безбедан и комфоран приступ планираним наменама;
- унапређење стандарда коришћења постојећих јавних објеката и планирање и реализација недостајућих садржаја;
- уклањање нехигијенског насеља у «Маринковој бари»;
- чување и унапређење постојећих зелених површина;
- дефинисање површина остале намене и правила за парцелацију и изградњу, ради обезбеђења услова за спровођење плана на површинама остале намене;
- унапређење постојећег карактера и амбијента предметног подручја у складу са значајем и карактеристикама простора;
- реализација наведених ефеката допринеће повећању атрактивности подручја, бољем искоришћењу земљишта и формирању новог идентитета дела Вождовца, „Маринкове баре“.

Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

### **II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

- |                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| 1. ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА | Р 1: 5000 |
| 2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА           | Р 1: 2500 |
| 3. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА   | Р 1: 2500 |

### **III ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Одлука о изради Плана
2. Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину
3. Извод из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)
4. Подаци о постојећој планској документацији
5. Програмски задатак