



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 САОБРАЋАЈНИЦА: СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, МОКРОЛУШКЕ НОВЕ И КРУЖНОГ ПУТА ПАДИНА

ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ И ЗВЕЗДАРА

- Елаборат за рани јавни увид -



БЕОГРАД, 2017.

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

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Иван Лалић, дипл.инж.арх.
Игор Теофиловић, дипл.инж.сао.

РАДНИ ТИМ:

Саобраћај:

Игор Теофиловић, дипл.инж.сао.

Геологија:

Олга Стојковић, дипл.инж.грађ.

Водоводна и канализациона мрежа:

Ивица Торњански, дипл.инж.геол.

Топловодна и гасоводна мрежа:

Војислав Милић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетска и тт мрежа:

Иван Милетић, дипл.инж.маш.

Јавне намене:

Весна Вокши, дипл.инж.ел.

Бојан Обрадовић, дипл.инж.ел.

Емил Димитров, дипл.инж.арх.

Ана Ђокић, дипл.инж.арх.

Гордана Бура, дипл.инж.арх.

Божидар Бојовић, дипл.простор.план.

Љубомир Стошић, дипл.економиста

Соња Костић, дипл.ист.ум.

Геодезија:

Зоран Ћировић, дипл.инж.геод.

Заштита животне средине:

Александра Везмар, дипл.географ

Зеленило:

Немања Јевтић, дипл.инж.пејз.арх.

Техничка сарадња:

Смиљка Живанчев, инж.грађ.

Самоуковић Татјана, тех. просторни планер

Снежана Стефановић, маш.тех.

Љиљана Савковић, тех.хидр.

Михаило Зарић, геод.тех.

Стечене обавезе и документација:

Драган Арбутина, дипл.инж.инфо.техн.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање:**

Радмила Грубишић, дипл.инж.арх.

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

Милица Јоксић, дипл. инж. арх.

**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
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	1
3.	ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА	1
4.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	2
4.1.	Постојећа планска документација	2
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.....	7
	Топловодна мрежа и објекти	7
	Гасоводна мрежа и објекти.....	7
4.5.	Инжењерскогеолошки услови	7
5.	ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ	9
6.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	10
7.	ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА.....	10
7.1.	Планирана претежна намена површина.....	10
7.1.1.	Површине јавне намене	10
	Планиране површине за објекте и комплексе јавних служби	10
	Планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом.....	11
	Планирана водоводна мрежа и објекти	12
	Планирана канализациона мрежа и објекти.....	13
	Водопривреда	13
	Планирана електроенергетска мрежа и објекти.....	14
	Планирана телекомуникациона мрежа и објекти	14
	Планирана топоводна мрежа и објекти.....	14
	Планирана гасоводна мрежа и објекти	14
	Планиране јавне зелене површине	14
7.1.2.	Површине остале намене	15
	Планиране зоне мешовитих градских центара	15
	Зелене површине формирати као заштитне зелене површине уз стамбене блокове у односу на постојеће и планиране садржаје у непосредној околини (депо ГСП, коридори инфраструктуре, траса аутопута и др.).	15
7.3.	Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП.....	15
8.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	16
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ.....	17
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА	17

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ САОБРАЋАЈНИЦА:
СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА,
МОКРОЛУШКЕ НОВЕ И КРУЖНОГ ПУТА ПАДИНА**

ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ И ЗВЕЗДАРА

- Елаборат за рани јавни увид –

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације подручја између саобраћајница: Стефана Првовенчаног, Војислава Илића, Мокролушке нове и Кружног пута Падина, градске општине Вождовац и Звездара (у даљем тексту: План) приступило се на основу **Одлуке о изради** Плана детаљне регулације подручја између саобраћајница: Стефана Првовенчаног, Војислава Илића, Мокролушке нове и Кружног пута Падина, Градске општине Вождовац и Звездара („Службени лист града Београда“, бр. 56/16) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 08.јуна 2016. године, а на иницијативу Дирекције за јавни превоз којом се предлаже измештање тролејбуског депоа са Дорћола на предметну локацију.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

У складу са Одлуком обухваћен је део територије градских општина Вождовац и Звездара дефинисан регулацијама саобраћајница: Стефана Првовенчаног, Војислава Илића, Мокролушке нове и Кружног пута Падина.

Површина обухваћена Планом износи око 57.14 ha.

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 1:1000 и 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“.

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).

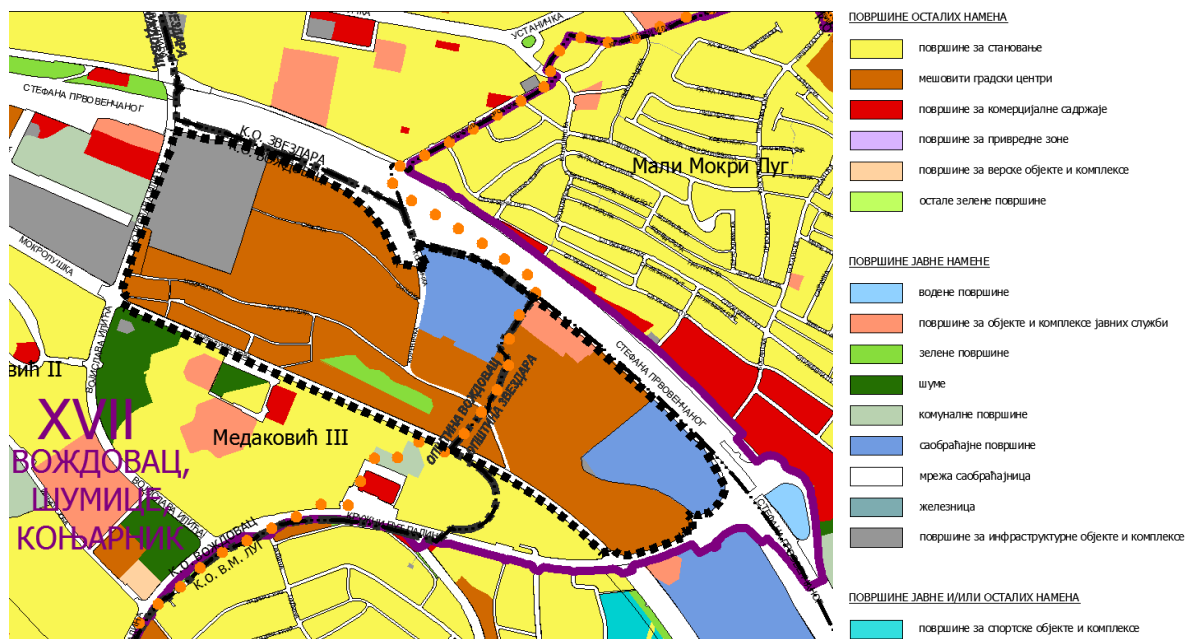
Према ПГР-у Београда у обухвату Плана се планирају следеће намене:

површине јавне намене:

- површине за објекте и комплексе јавних служби,
- зелене површине,
- саобраћајне површине,
- мрежа саобраћајница,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе.

површине осталих намена:

- мешовити градски центри.



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

На подручју Плана нема заштићених природних добара.

Извод из ПГР-а и графички прилог Планирана намена површина су саставни део документације овог Елабората.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

4.1. Постојећа планска документација

Планови и делови планова обухваћени границом Плана:

- Детаљни урбанистички план зоне саобраћајних услуга и јавних складишта поред ауто-пута Београд-Ниш, („Службени лист”, бр. 28/79) и
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Аутопута Е-75, деоница Београд – Ниш, „Службени гласник РС”, бр. 69/03).

Планска решење инфраструктуре из поменутих планова биће детаљно преиспитана током израде нацрта Плана, на ажурним подлогама, у сарадњи са надлежним институцијама.

Остала урбанистичка документација од утицаја на предметни простор:

Одлуке планова обухваћене границом плана:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације ретензије „Ласта“ и Мокролушког кишног колектора од ретензије „Ласта“ до постојећег Мокролушког кишног колектора у улици Стефана Првовенчаног, градске општине Вождовац и Звездара („Службени лист“, бр. 23/13) – Планска решења у погледу положаја планираног новог Мокролушког кишног колектора, преливне и захватне грађевине и регулације отвореног тока Мокролушког потока биће усаглашена и идентична у оба Плана.
- Одлука о изради Плана детаљне регулације гасификације делова насеља Душановац, Браће Јерковић и Медаковић, Градска општина Вождовац („Службени лист“, бр. 37/10) – решења дефинисана овим Планом ће бити усклађена са решењима предметног Плана и неће представљати ограничења.

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
- комерцијалне садржаје,
- зелене површине,
- објекти и комплекси јавних служби,
- саобраћајне површине,
- мреже саобраћајница,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 2: „Постојећа намена површина“ Р 1: 1000.

Површине за становање

Индивидуално становање присутно је у западном и средишњем делу обухвата Плана. Објекти су слободностојећи, претежне спратности П+1+Пк. Парцеле су различите величине и облика, углавном са више објеката на једној заједничкој парцели. Велики број објеката је изграђен у зонама заштите постојећих надземних водова. Највећи део објеката је лошег бонитета.

Парцелама се приступа преко спонтано формираних приступних путева.



Слика 2: Објекти индивидуалног становања у средишњем делу локације



Слика 3: Објекти вишепородичног становања у зони заштите далеководов

Комерцијални садржаји

Комерцијални садржаји присутни су уз саобраћајнице Мокролушку, Војислава Илића и Стефана Првовенчаног, као и средишњем делу обухвата Плана. Развијају се као појединачни комерцијални, хотелски и складишни комплекси. Објекти су слободностојећи, претежне спратности П+1. Велики број објеката је изграђен у зонама заштите постојећих надземних водова. Највећи део објеката је доброг бонитета.



Слика 4: Објекти ауто-сервиса уз Мокролушку улицу



Слика 5: Објектот хотела „Мајдан“ у зони заштите далековода

Зелене површине

У оквиру границе плана, присутни су већи засади под групама дрвећа и шибља, и то на потезу између улица Мокролушке, Браће Срњић и Боровоја Стевановића, затим између улица Мокролушке и Сињске као и на неколико локација око ул. Кореничке, Владимира Томановића, Цветанове Ђуприје, Боровоја Стевановића и депоа Градског саобраћајног предузећа (ГСП).

Постојеће групе дрвећа и шибља различитог су квалитета, од врло добрих, квалитетних појединачних примерака, до стабла лошег бонитета.

На парцелама индивидуалног становања као и на парцелама комерцијалних делатности, постојећи фонд вегетације разноликог је квалитета, са разноврсним врстама дрвећа, шибља, полеглим врстама жбуња и осталим нижим растињем.

Објекти и комплекси јавних служби

Образовне установе

У обухвату Плана нису евидентирани објекти дечјих установа, као ни школски објекти.

У ширем окружењу на јужној, односно југозападној страни (на растојању до 800m), евидентирани су следећи објекти образовних установа:

- Објект „Сестре Букмировић“ ул. Игњата Јоба 69, комбинована дечја установа на земљишту површине од око 15.320 m², спратност објекта П+1, укупне БРГП објекта око 1.843 m², у коју је уписано школске 2015/2016 године 419 деце.
- Објект основне школе ОШ „Милан Ђ. Милићевић“, ул. Боровоја Стевановића 27а, на земљишту површине од око 15.900 m², у коју је уписано 1.176 ученика.

Здравствене установе

У обухвату Плана нису евидентирани објекти здравствене заштите.

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

- Здравствена станица Коњарник, Устаничка бр.194
- Амбуланта Медаковић III, Боривоја Стевановића бр.41.

Социјална заштита

У обухвату Плана нису евидентирани објекти социјалне заштите.

Објекти посебне намене

На предметној локацији евидентиран је постојећи објекат Министарства унутрашњих послова (полицијска станица) уз булевар Стефана Првовенчаног. Објекат станице је у функцији, спратности П и П+1, оријентационе БРГП око 850m² и доброг бонитета.

4.3. Постојеће саобраћајне површине

У оквиру границе Плана налази се постојећи погон ГСП „Космај“ изграђен 1974. године, у коме се врши контрола и одржавање возила која саобраћају на приградским линијама. У оквиру комплекса се налази више објеката, а њихова висина и габарит су прилагођени технолошком процесу који се у њима обавља.

Улична мрежа

Границу Плана, на северној страни тангира Улица Стефана Првовенчаног (у рангу аутопута), са западне стране Улица Војислава Илића (у рангу улице првог реда), и са јужне стране Улица Боривоја Стевановића (у рангу улице другог реда).

Саобраћајнице унутар границе су део секундарне уличне мреже.



Слика 6: Постојећа условна саобраћајница
(улица Мокролушка нова)



Слика 7: Постојећа безусловна саобраћајница
(Сињска улица)

Јавни градски превоз

Предметна локација је делимично опслужена линијама аутобуског и тролејбуског подсистема ЈГПП-а које саобраћају улицама Војислава Илића и Светозара Радића, као и линијама аутобуског подсистема ЈГПП-а које саобраћају Улицом Стефана Првовенчаног и Милошев кладенац.

Такође, у оквиру зоне петоминутне пешачке доступности налази се аутобуски и тролејбуски терминус „Медаковић 3“.

Паркирање

У постојећем стању паркирање се обавља на припадајућим парцелама, у регулацији саобраћајница, као и на свим осталим расположивим површинама.

4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе

Водоводна мрежа и објекти

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

У оквиру границе Плана постоји примарна водоводна цев Ø800mm друге висинске зоне од ЦС"Дедиње" до резервоара "Звездара". Предметна водоводна цев пролази ван површина јавне намене. Такође улицом Мокролушка нова, делом у регулацији а делом ван регулације на страни насеља Медаковић пролази водовод Ø500mm.

Остала мрежа градског система унутар границе Плана је димензија од Ø50mm до Ø150mm.

У оквиру границе Плана мрежа мањег пречника од Ø150mm није довољног капацитета за противпожарну заштиту.

Канализациона мрежа и објекти

Канализација припада централном систему Београдске канализације и то делу који са каналише по општем систему одвођења атмосферских и употребљених вода.

Централним делом Плана пролази стари мокролушки колектор општег система димензија 240/155cm који захватном грађевином на источној граници комплекса ГСП"Београд" прихвата отворени ток Мокролушког потока и фекални колектор Ø400mm из правца Великог мокрог луга.

Предметни колектор је реципијент свих вода са простора насеља Медаковић које се путем постојећих канала Ø500mm на два места и Ø350mm из правца улице Цветанова Ћуприја уливају у постојећи колектор.

На целом простору Плана, осим поменутих, нема изграђене канализације градског система.

Водопривреда

Најнижим деловима предметне територије пролази Мокролушки поток који је делом регулисан до низводног дела комплекса Градског саобраћајног предузећа. У тој тачки Мокролушки поток је прихваћен захватном грађевином у колекторски систем града Мокролушки колектор који функционише по општем систему канализације. Преливне воде несметано теку неуређеним отвореним коритом Мокролушког потока до захватне грађевине постојећег кишног Мокролушким колектора у улици Стефана Првовенчаног ван граница предметног Плана.

Електроенергетска мрежа и објекти

У границама предметног Плана налази се:

- постојећа трафостаница ТС 220/110 kV "Београд 17";
- постојећа трафостаница ТС 110/35 kV "Београд 4";
- надземни вод 220 kV бр.276АБ ТС "Београд 8" – ТС "Београд 17";
- надземни водови 110 kV бр.136А/2 ТС "Београд 17" – ТС "Београд 11" и бр.136Б/2 ТС "Београд 17" – ТС "Београд 13" (који се налазе на заједничким стубовима);
- подземни вод 110 kV бр.1151 ТС "Београд 17" – ТС "Београд 15 (Славија)";

- подземни вод 110 kV бр.1203/3 ТС "Београд 17" – ТС "Београд 36 (Обилић)";
- надземна деоница НКВ вода 35 kV бр. 307 ТС "Београд 4" – ТС "Болеч";
- надземна деоница НКВ вода 35 kV бр. 308 ТС "Београд 4" – ТС "Смедеревски пут";
- подземни водови 35 kV од ТС "Београд 4" до ТС 35/10 kV: "Топчидерско Брдо", "Душановац", "Неимар", "VI Мушка гимназија", "Грчића Миленка", "Коњарник" и ТС 35/6 kV "Топлана Коњарник".

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је мањи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа поменутих водова изграђена је надземно и подземно.



Слика 6: Постојећи надземни далеководи 35 и 110kV



Слика 7: Постојећа трафо станица 220/110kV

Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) "Коњарник". Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним мањим делом у ТК канализацију а већим делом слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. У оквиру границе предметног Плана налази се постојећа базна станица (БС).

Топловодна мрежа и објекти

У оквиру границе обухвата нема изведене топловодне мреже и објеката.

Гасоводна мрежа и објекти

На подручју Плана, изведена је деоница челичног гасовода за радни притисак $p=6\div 16$ bar-а, транзитног карактера.

4.5. Инжењерскогеолошки услови

Простор обухваћен ПДР-ом се налази југозападно од аутопута Е-75 и простира се на делу општина Звездара и Вождовац. Већи део простора налази се у долини Мокролушког потока, а мањи на његовој левој и десној долинској страни.

Примарни морфолошки облици на овом терену, који су настали после повлачења језера, су накнадно замаскирани и ублажени таложењем релативно дебелог квартарног покривача, који се састојао преваходно од лесних наслага. Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег преквартарног рељефа. За формирање рељефа од посебног значаја су падински процеси, пре свега делувилални, пролувилални и колувилални процес

чији је резултат формирање различитих морфолошких облика и променљивих нагиба површине терена. У појединим деловима терена, због техногене активности, у виду обимних земљаних радова за потребе интензивне урбанизације, значајно је измењена природна површина терена.

Преко основних стенских маса које представљају седименти терцијарне старости сарматског и панонског ката, исталожени су лесни, делувијани 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 максимум 12-13m дубине терен је изграђен од пролувијалних и делувијално - 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. Карактерише их комбиновани тип порозности, интергрануларна и прслинско-пукотинска. Ниво подземне воде у овој издани је променљив и регистрован је практично од површине терена па до дубине од 4 m. Прихрањивање издани врши се углавном директно инфилтрацијом атмосферских падавина, а мањим делом процеђивањем из лесних 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 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 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. 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.

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.

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:

- Законом о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/2014) дефинисан је заштитни појас за надземне водове: 400 kV и 220 kV (30 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника), 110 kV (25 m) и 35 kV (15 m).
Према условима ад „Електроурежа Србије“ Београд, бр. 0-1-0-27/1 од 22.12.2016. године, у Плану се задржава заштитни појас за надземне водове: 400 kV, 220 kV и 110 kV. За градњу објеката у заштитном појасу потребна је сагласност ад „Електроурежа Србије“. Сагласност се даје на елаборат у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење техничких прописа.
Према условима оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. 6636/16 од 06.01.2016. године, могуће је каблирање постојећих надземних водова 35 kV.
- 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
- Постојећи Мокролушки колектор општег система, планирани ниви кишни Мокролушки колектор, постојећа захватна грађевина на отвореном току Мокролушког потока и регулисано корито Мокролушког потока.
- У оквиру границе Плана, изведена је деоница челичног гасовода за радни притисак $p=6\div 16$ bar-a, транзитног карактера. Заштитна зона овог гасовода износи по 3m обострано од цеви гасовода и у њој није дозвољена изградња објеката супраструктуре.
- Постојећи неплански изграђени објекти, велика изграђеност у зонама заштите постојећих надземних водова, велики број објеката на заједничким парцелама, спонтано формиране приступне улице, итд.;
- Геолошкoмoрфoлoшкe кaрaктеристикe терeнa – Присутан је висок ниво подземне воде, као и променљиви нагиби површине терена. Делови терена су, услед појаве активних клизишта и условно стабилних падина-потенцијалних клизишта, неповољни, односно изразито неповољни за урбанизацију.

Секретаријат за заштиту животне средине је дао Мишљење да је потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину предметног Плана, под бројем IX-03 бр. 350.14-3/16 од 09.05.2016 године.

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је потреба за детаљном планском разрадом подручја ради дефинисања јавног интереса, пре свега у погледу реализације тролејбуског депоа чиме би се обезбедило измештање тролејбуског депоа са Дорћола на предметну локацију, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима, дефинисање колских приступа садржајима уз саобраћајницу Мокролушка нова и очување и унапређење животне средине.

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,
- зелене површине,
- саобраћајне површине,
- мрежа саобраћајница,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе.

Површине осталих намена:

- мешовити градски центри.

Предложене планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр. 3: „Предлог планиране намене површина“ Р 1 : 1000.

7.1.1. Површине јавне намене

Планиране површине за објекте и комплексе јавних служби

Образовне установе

Објекти и комплекси јавних служби као што су предшколске установе, основне школе, установе примарне социјалне и здравствене заштите, представљају социјалну инфраструктуру које могу бити планиране као пратећи садржаји у оквиру зона за становање, односно зона мешовитих градских центара. С тим у вези, тачна локација, површина и капацитет објеката и комплекса јавних служби биће дефинисани у току израде Нацрта плана, на ажурним подлогама, у сарадњи са надлежним институцијама, а преваходно планираним на земљишту у јавној својини.

Локације и површине за јавне намене приказане су орјентационо, сходно концентрацијама становника и потреби за уједначеној покривености подручја, а планиране су на основу пројекције броја становника на подручју Плана.

У односу на укупан број планираних становника у обухвату Плана, који износи 6.120, планиране су следеће површине за објекте и комплексе јавних служби:

- комплекси предшколских установа на локацијама ПУ1 и ПУ2, укупне површине земљишта око 0.7ha, где капацитете треба обезбедити за укупно 470 деце предшколског узраста. Укупна БРГП предшколских установа на Подручју Плана треба да износи око 3.525m².

- комплекс потпуне основне школе ОШ, на површини земљишта 1.19ha. Капацитет основне школе ОШ је планиран на 540 ученика са радом у једној смени. Укупна БРГП објекта износи око 4.050m².

Социјална заштита

У непосредном окружењу постоје више центара социјалне заштите који су у функцији и планиране три локације за нове комплексе.

Здравствене установе

У Нацрту плана ће у сарадњи са надлежним институцијама бити дефинисани потребни капацитети за здравствене установе на подручју Плана, односно у окружењу.

Објекти посебне намене

Постојећи објект полицијске станице уз булевар Стефана Првовенчаног се задржава у постојећој намени и капацитетима.

Планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом

Између постојећег погона ГСП „Космај“ и Улице Владимира Томановића планира се саобраћајна површина у оквиру које ће се налазити будући погон „Космај 2“ планиран за измештање постојећег тролејбуског депоа са Дорћола. У оквиру овог погона, поред стационирања и одржавања тролејбуса, биће смештена, допуњавана енергијом и одржавана и електробус возила чија се набавка планира у наредном периоду, као и простор за паркирање возила запослених.

У оквиру саобраћајне површине, поред погона „Космај 2“ планира се и „Мала Аутокоманда“ предвиђена за смештање постојећих садржаја ГСП „Београд“ (Уговорени превоз и унутрашњи транспорт, Централни ремонт и Електро-грађевинска оператива). Осим објекта потребних за функционисање ових садржаја, потребна је и изградња паркинга за возила ГСП „Београд“ и путничких возила запослених, као и одређених садржаја који ће бити заједнички за Малу Аутокоманду и Космај 2 као што су: котларница, исправљачка станица и трафо станица.

Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд („Сл.лист града Београда", бр.20/16 и 97/16).

Улица Стефана Првовенчаног, која тангира предметни простор са северне стране, остаје у рангу аутопута, а Улица Војислава Илића (тангира простор са западне стране) остаје у рангу улице првог реда.

Унутар границе, налази се саобраћајница Мокролушка нова, у рангу улице првог реда, која повезује Улицу Војислава Илића и планирану саобраћајницу Спољна магистрална тангента (СМТ). СМТ тангира простор у обухвату границе Плана са источне стране и има улогу да омогући вођење, пре свега теретног, саобраћаја ободно у односу на изграђено градско ткиво.

Остале саобраћајнице унутар границе остају део секундарне уличне мреже.

Улице Стефана Првовенчаног и Војислава Илића изведене су на основу важећих планова и на основу њих приказане у одговарајућим графичким прилозима. Саобраћајница СМТ на предметној деоници није изведена а дефинисана је и приказана у графичким прилозима на основу важећег Плана Детаљне регулације. Улица Мокролушка нова, сходно наведеном рангу, планирана је на овој деоници са раздвојеним коловозним тракама са по две саобраћајне траке по смеру возње, средњим разделним појасом, обостраним тротоарима и обостраним ивичним зеленило; укупне ширине регулације 23m. Елементи ситуационог плана, подужог профила и попречни профил биће прецизно дефинисани у фази израде Нацрта плана.

Приказан сегмент секундарне мреже, улице: Нова 1, Нова 2, Нова 3, Мокролушка и Сињска су новопланиране улице постављене у складу са планираним наменама, према постојећим и планираним ограничењима на терену (далеководи, Мокролушки колектор) као и према топографији у оној мери коју је било могуће сагледати на основу расположивих подлога. У фази израде Нацрта плана ове улице је потребно планирати на основу топографског и катастарског плана као и на основу меродавних услова за пројектовање (рецимо траса и нивелета Улице Нова 1 зависиће од услова укрштања са постојећим или планираним далеководима) .

Елементи ситуационог плана, подужог профила и попречни профил биће прецизно дефинисани у фази израде Нацрта плана.

Улица Нова 1 планирана је у почетном делу (одвајање од СМТ-а), по постојећој приступној улици за аутобуски депо „Космај“. Планира се продужење ове улице како би се преко ње остварио приступ новом депоу.

Јавни градски превоз

У оквиру границе Плана налази се постојећи аутобуски депо „Космај“, који се задржава и поред кога се планира простор за измештање постојећег тролејбуског депоа „Дорћол“.

Развој јавног градског превоза путника овог простора планираће се у складу са развојним плановима Дирекције за јавни превоз. Површине комплекса новог депоа одређени су на основу уводне сарадње са ГСП-ом и Секретаријатом за јавни превоз, а према њиховим прелиминарним шемама за смештај потребног броја возила као и за остале активности које су планиране у оквиру комплекса (прање, сервисирање, пуњење ...).

Паркирање

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

Зелене површине у профилима саобраћајница

Зелене површине у профилима саобраћајница планирају се дуж улице Мокролушка Нова. На површинама планираних затрављених трака формирати дрвореде.

Планирана водоводна мрежа и објекти

Снабдевање водом предметне територије ће се вршити из постојеће примарне водоводне мреже уз укидање постојеће дистрибутивне мреже пречника мањег од Ø150mm и која се налази ван планираних површина јавне намене, уз изградњу нове минималног пречника Ø150mm у регулацијама планираних саобраћајница уз формирање прстенастог система водоснабдевања.

За потребе заштите примарне водоводне цеви Ø800mm друге висинске зоне потребно је обезбедити коридор земљишта јавне намене или је изместити. Дефинисање њеног положаја извешће се на основу сарадње са надлежном комуналном организацијом у оквиру израде нацрта Плана.

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), у непосредној близини планиран је пролаз другог тунелског прстена Београдског водоводног система са ЦС"Мокролушка долина 1 и 2"и примарна водоводна мрежа повезана на Црпну станицу (цевовод Ø1000mm прве висинске зоне за потребе насеља Калуђерица). За потребе дефинисања положаја водоводних примара потребно је урадити засебан План детаљне регулације.

Планирана канализациона мрежа и објекти

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), поред постојећег колектора општег система планирана је изградња додатног кишног колектора Ø2200mm, који би све кишне воде Мокролушког потока прихватио и одвео до постојећег кишног колектора 350/350cm. Планирани кишни колектор је предмет засебног планског документа за који је донешена Одлука о изради Плана детаљне регулације ретензије "Ласта" и Мокролушког кишног колектора од ретензије "Ласта" до постојећег Мокролушког кишног колектора у улици Стефана Првовенчаног, градске општине Вождовац и Звездара, ("Службени лист града Београда", бр.23/13).

Предметним Планом неће бити обухваћен приоритетни правац кретања воде приликом великих киша с обзиром да се не планира изградња отвореног корита Мокролушког потока на делу низводно од постојеће захватне грађевина, те ће он бити дефинисан у оквиру нацрта овог Плана након добијених топографских подлога, а у сарадњи са надлежним јавним предузећима и институцијама.

Близина планираног кишног колектора и неизграђеност канализације на том простору омогућује заснивање сепарационог система канализације у оквиру границе Плана, иако у систему канализације предметни простор припада делу који се генерално каналише по општем систему одвођења кишних и употребљених вода. Дефинисање система канализације ће бити предмет нацрта Плана а у сарадњи са ЈКП"Београдски водовод и канализација".

За потребе евакуације атмосферских и употребљених вода потребно је изградити канализацију довољног капацитета у оквиру границе Плана са повезивањем на одговарајући колекторски систем градске канализације.

Минималан пречник планиране атмосферске канализације у оквиру разматране границе Плана је Ø300mm а канализације употребљених вода Ø250mm.

Водопривреда

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) Планирана је изградња додатног кишног колектора Ø2200mm, који би кишне воде Мокролушког потока прихватио и одвео до постојећег кишног колектора 350/350cm у улици Стефана Првовенчаног чиме би се повећао укупни капацитет за евакуацију кишних вода са слива Мокролушког потока.

С обзиром да ће и поред изградње додатног колектора и планиране ретензије "Ласта" на узводном делу слива ван граница овог Плана, увек постојати потреба за евакуацијом преливних вода при екстремним падавинама, мора се предвидети појас за потребе приоритетног правца кретања воде у најнижи деловима територије на којем не сме бити дозвољена изградња супраструктуре. Предметни појас ће бити дефинисан у нацрту Плана након добијених топографских подлога.

Планирана електроенергетска мрежа и објекти

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16 и 97/16) , у оквиру границе предметног Плана, планира се:

- замена трансформације ТС 220/110 kV "Београд 17" у ТС 400/110 kV (Sinst =2x300 MVA) (непосредном применом правила грађења);
- замена постојећих надземних водова 220 kV надземним водовима 400 kV на истој, или делимично измењеној траси (прописана је и обавезна израда планског документа, уколико се траса делимично мења);
- изградња прикључног подземног вода 110 kV за планирану ТС 110/10 kV "Аутокоманда" на ТС 220/110 kV "Београд 17" (за напојне водове 110 kV је издата Локацијска дозвола бр.351-03-01143/2010-07 од 25.01.2011.);
- изградња прикључног подземног вода 110 kV за планирану ТС 110/10 kV "Булевар" на ТС 220/110 kV "Београд 17" (за напојне водове 110 kV је потребна израда планског документа);
- замена више постојећих подземних водова 35 kV новим водовима 35 kV од умреженог полиетилена, чије трасе ће се приближно поклапати са трасама постојећих 35 kV водова (обавезна израда планског документа).

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.

Зелене површине у оквиру комплекса постојеће трафо станицае се задржавају према постојећем стању.

Планирана 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

Планирати топлификацију предметног обухвата из правца топлане „Медаковић”.

Планирана гасоводна мрежа и објекти

Могућа је гасификација предметног обухвата, изградњом објеката и водова гасоводне мреже.

Планиране јавне зелене површине

Јавне зелене површине (изнад инфраструктурних коридора планираног колектора и градског гасовода, као и поред постојећих далековода), састојаће се од затрављених површина као и од различитих врста шибља. Садња дрвећа изнад инфраструктурних коридора, у зони заштите, није дозвољена.

7.1.2. Површине остале намене

Планиране зоне мешовитих градских центара

Зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5) чини доминантну планирану намену на обухваћеној територији. Зона М5 се планира на целокупном простору Плана са изузетком постојећих и планираних површина намењених јавним објектима, службама и комплексима, саобраћајним површинама, заштитних зелених површина и инфраструктурних објеката и комплекса. Обухвата површину од око 10.98ha.

У оквиру ове зоне планира се задржавање условног постојећег изграђеног ткива и изградња нових пословних и стамбених објеката.

Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%. У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.

Са мешовитим градским центрима су компатибилне све намене изузев површина за привредне зоне и привредне паркове. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%.

Планирани урбанистички параметри у зони М5:

- индекс заузетости парцеле ("З") је до 50% (индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%),
- максимална планирана спратност објеката износи П+2+Пк/Пс,
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% / минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.

Прецизна подела на подзоне у оквиру зоне М5 биће дефинисана кроз израду Нацрта Плана.

Сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница у групама и појединачно.

Зелене површине формирати као заштитне зелене површине уз стамбене блокове у односу на постојеће и планиране садржаје у непосредној околини (депо ГСП, коридори инфраструктуре, траса аутопута и др.).

7.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha)	%	планирано (ha)	%
становање	13.29	23.26	0	0
комерцијални садржаји	10.42	18.23	0	0
зоне мешовитих градских центара	0	0	10.84	18.97
површине за објекте и комплексе јавних служби	1.03	1.81	2.99	5.23
саобраћајне површине – мрежа саобраћајница	3.39	5.93	7.48	13.09
саобраћајне површине - депо	4.9	8.58	15.33	26.83
зелене површине	20.19	35.33	16.58	29.02
инфраструктурни објекти и комплекси	3.92	6.86	3.92	6.86
УКУПНО	57.14	100	57.14	100

Табела биланса предложених намена површина (оријентационо)

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
површина плана	57.14 ha	57.14 ha
БРГП становања	31.700 m ²	0 m ²
БРГП комерцијалних садржаја	38.400 m ²	0 m ²
БРГП мешовитих градских центара	0 m ²	216.800 m ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби	850 m ²	8.425 m ²
БРГП саобраћајних објеката	12.500 m ²	34.500 m ²
БРГП инфраструктурних објеката и комплекса	7.600 m ²	7.600 m ²
БРГП укупно	91.050 m²	267.325 m²
бр. станова	410	2.170
бр. становника	1.220	6.295

Табела процењене планиране БРГП

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЕОГРАДА		
Намена	Зона	"З" макс. индекс заузетости парцеле	"С" макс. спратност	мин. % зелених површина	"З" макс. индекс заузетости парцеле	"С" макс. спратност	мин. % зелених површина
Зоне мешовитих градских центара	M5	50	П+2+Пк/Пс	15	60	П+4+Пк/Пс	15

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:

- Измештање постојећег депоа из централног градског подручја (Дорћол) омогућило би коришћење атрактивног земљишта за друге намене. Поред овога, смањење нивоа загађења и буке допринело би заштити животне средине и побољшало услове живота и рада у околини старе локације депоа. Такође, изградња новог депоа у коме би били побољшани услови рада запослених, уз примену савремених система за одржавање возила, довела би до подизања нивоа услуге превоза путника,
- Повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности и стандарда становања,
- Заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације (овог дела града),
- Урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће додатна и нова изградња на овом подручју,
- Опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре,
- Рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње,
- Повећање броја радних места.

Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ
-----------	-------------------------

1. ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	
2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
3. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	P 1:1000

III	ДОКУМЕНТАЦИЈА
------------	----------------------

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације
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. Технолошка шема функционалне организације тролејбуског депоа и осталих садржаја ГСП "Београд"