

➔ План детаљне регулације између улица: Кумодрашке, Милисави Ђуровића, СМТ-а, Нове 1, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса колективних објеката уз улицу Љубе Вучковића - Општина Вождовац

План је урађен на основу Одлуке коју је донела Скупштина града Београда на седници одржаној 30. маја 2005. године ("Службени лист града Београда", бр. 11/05). Саставни део ове одлуке је Програм за израду наведеног плана који је урадио Урбанистички завод Београда, крајем 2004. године.

Повод за израду Плана је неадекватно и нерационално коришћење градског грађевинског земљишта, недовољна инфраструктурна опремљеност и непостојање планске разраде за већи део територије обухваћене овим Планом.

Подручје обухваћено овим Планом је површине 13.80 ха и налази се у изграђеном ткиву општине Вождовац на крају првог прстена око централне зоне Београда, непосредно уз планирану саобраћајницу, спољну магистралну тангенту.

Циљеви израде Плана су: дефинисање јавног интереса, инфраструктурно опремање, дефинисање правила регулације и парцелације, уређења и грађења, проширење комплекса Саобраћајног факултета и доградња постојећег објекта Центра за прихватање одраслих лица; из-



Инвеститор:

ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА

Носилац израде:

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА

РУКОВОДИОЦИ РАДНОГ ТИМА:

Марина Божић, дипл. инж. арх.
Јасмина Ђокић, дипл. инж. арх.

РАДНИ ТИМ:

Олга Стојковић, дипл. инж. грађ.
Игор Теофиловић, дипл. инж. сао.
Војислав Милић, дипл. инж. грађ.
Неђељко Перуничкић, дипл. инж. ел.
Зоран Мишић, дипл. инж. маш.
Иван Милетић, дипл. инж. маш.
Немања Јевтић, дипл. инж. пејз. арх.
Љубомир Фитљиковић, дипл. ек.
Весна Тахов, дипл. инж. геолог.
Јовица Тошић, дипл. инж. геод.
Љиљана Бајц, дипл. инж. шум. пејз. арх.
Александра Везмар, дипл. географ.
Снежана Станковић, дипл. ист. ум.
Радмила Марковић, дипл. соц.
Бојидар Бојовић, дипл. прост. планер.
Наташа Ракочевић, арх. техн.

Сарадници

Иван Микелевић, техн. прост. план.
Јасна Јовановић, инж. грађ.
Милица Утржен, грађ. техн.
Марија Петровић, арх. техн.
Никола Карановић, ел. техн.
Љиљана Савковић, грађ. техн.
Дијана Филиповић, маш.
Ирена Миладиновић, грађ. техн.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА ЗА ИЗРАДУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНОВА -ЈУГОИСТОЧНИ ПОТЕЗ:

Зорица Ромић-Алавантић, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА САОБРАЋАЈ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Бошко Вујић, дипл. инж. маш.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА РЕГУЛАЦИОНО ПЛАНИРАЊЕ:

мр Наташа Даниловић-Христић, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА СТРАТЕШКО ПЛАНИРАЊЕ И РАЗВОЈ:

Марија Лалашевић, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР:

мр Жаклина Глигоријевић, дипл. инж. арх.

градња, ремоделација, санација стамбеног ткива; прилагођавање привредне делатности са непосредним стамбеним окружењем; санација стања мирујућег саобраћаја и унапређење постојеће саобраћајне мреже; функционално и обликовно унапређење зелених површина.

Намена и начин коришћења земљишта

Земљиште у оквиру границе плана је:

Јавно грађевинско земљиште

- Јавне саобраћајне површине
- Јавне зелене површине
- Земљиште за објекте јавне намене
 - Високо школство - Саобраћајни факултет
 - Социјална заштита-геронтолошки центар-Центар за прихватање одраслих лица
 - Комунални објекат - МРС

Остало грађевинско земљиште

- Зона А -вишепородично становање са делатностима у компактном градском блоку
 - Подзона А1
 - Подзона А2
 - Подзона А3
- Зона Б - индивидуално-породично становање са делатностима
- Зона В - комерцијалне делатности са становањем
- Зона Г - комерцијалне делатности са становањем у компактном блоку
- Зона Д- привредне са комерцијалним делатностима

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА (ha)
Јавно грађевинско земљиште (ха)	5,51
Земљиште намењено јавним саобраћајним површинама (ha)	3,20
Земљиште намењено јавном зеленилу (ha)	0,12
Земљиште намењено објектима јавне намене (ha)	
Високошколско образовање Саобраћајни факултет	1,86
Социјална заштита Центар за прихватање одраслих лица	0,25
Комунални објекат - МРС	0,08
Остало грађевинско земљиште (ha)	8,29
Зона А1, А2, А3- вишепородично становање са делатностима у компактном блоку	2,02
Зона Б -индивидуално становање са делатностима	3,00
Зона В-комерцијалне делатности са становањем	1,78
Зона Г- комерцијалне делатности са становањем у компактном блоку	0,09
Зона Д-Земљиште за привредне делатности	1,40
ПОВРШИНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ha)	13.80

ЗОНА А – вишепородично становање са делатностима у компактном блоку

Планира се трансформација постојећег стамбеног ткива у вишепородично становање са делатностима у компактном блоку при чему је однос становања и делатности – преко 80%: до 20%.

У приземљу вишепородичног стамбеног објекта планирати локале комерцијалне, услужне и угоститељске делатности, као и пословне просторе канцеларијског типа.

У сутеренским и подземним етажама планирати гаражу и техничке просторије.

По типологији објекат је двострано узидан.

У подзони А1 због постојеће конфигурације терена планира се гаража са директним улазом из Омишке улице и високим приземљем на коти максимално 2.5м изнад тротоара у Омишкој, како је приказано у Пресеку I-I. Спратност објеката је Г+ВП+5.

У подзони А2 због малих ширина грађевинских блокова новопланирани објекти су на регулационо-грађевинској линији са повученим приземљем, ради формирања пешачке колонаде са које се приступа локалима у приземљу. Спратност објеката Су+ВП+4.

У подзони А3 су новопланирани објекти са минималном ширином фронта парцеле ка Зларинској 1 улици од 25м и спратности Су+ВП+5.

ЗОНА Б –индивидуално – породично становање са делатностима

Постојеће спонтано изграђено стамбено ткиво и до сада неизграђено земљиште планира се у индивидуално-породично становање са делатностима. У циљу рационалног коришћења градског грађевинског земљишта планиране саобраћајнице унутар блока активираће неизграђено и запуштено земљиште и даће могућност изградње индивидуалних стамбених објеката са делатностима. По типологији планирани су објекти у низу и у прекинутом низу спратности П+2+Пк, при чему је грађевинска линија 3м од регулационе линије. Паркирање на припадајућој парцели.

ЗОНА В – комерцијалне делатности са становањем

Планира се трансформација постојећег изграђеног ткива (објекти сервисирања-одржавања возила-тешке механизације у грађевинарству) у новопланиране објекте комерцијалне делатности (са могућношћу становања), спратности максимално П+6 према спољној магистралној тангенти (СМТ-у). Спратност објеката се каскадно смањује ка средишњем делу блока на П+5, до П+4 према улици Нова 2. По типологији објекти су у низу и прекинутом низу. Паркирање на припадајућој парцели.

ЗОНА Г – комерцијалне делатности са становањем у компактном блоку

Предметни простор се налази између граница постојећих планова. Планиран је као део компактнoг блока дефинисаног Детаљном урбанистичком плану потеза дуж Улице Војводе Степе и са параметрима из ГП Београда до 2021 за трговачку улицу. Обзиром да се налази уз новопланирану саобраћајницу СМТ дефини-

сану Планом детаљне регулације за саобраћајни потез улице Борске до петље Ласта, претежна намена је комерцијалне делатности са становањем у односу делатности: становању, преко 51: до 49, при чему је становање у вишим етажама. У подземним етажама гаражирање за планиране капацитете.

ЗОНА Д – привредне са комерцијалним делатностима

Планом су обухваћена два комплекса намењена привредним делатностима, при чему се један задржава и не планира се његово проширење.

Постојећи комплекс у блоку 5 је углавном формиран, могуће су грађевинске интервенције у циљу унапређења технолошког процеса и компатибилних комерцијалних делатности до максималних вредности урбанистичких параметара дефинисаних овим планом, према величини грађевинске парцеле.

Комплекс је могуће реализовати јединствено са више објеката на парцели, или више мањих производних по-

гона, све према правилима грађења и парцелације датих овим планом, спратности до П+3, максималне висине објеката до 12.0 м.

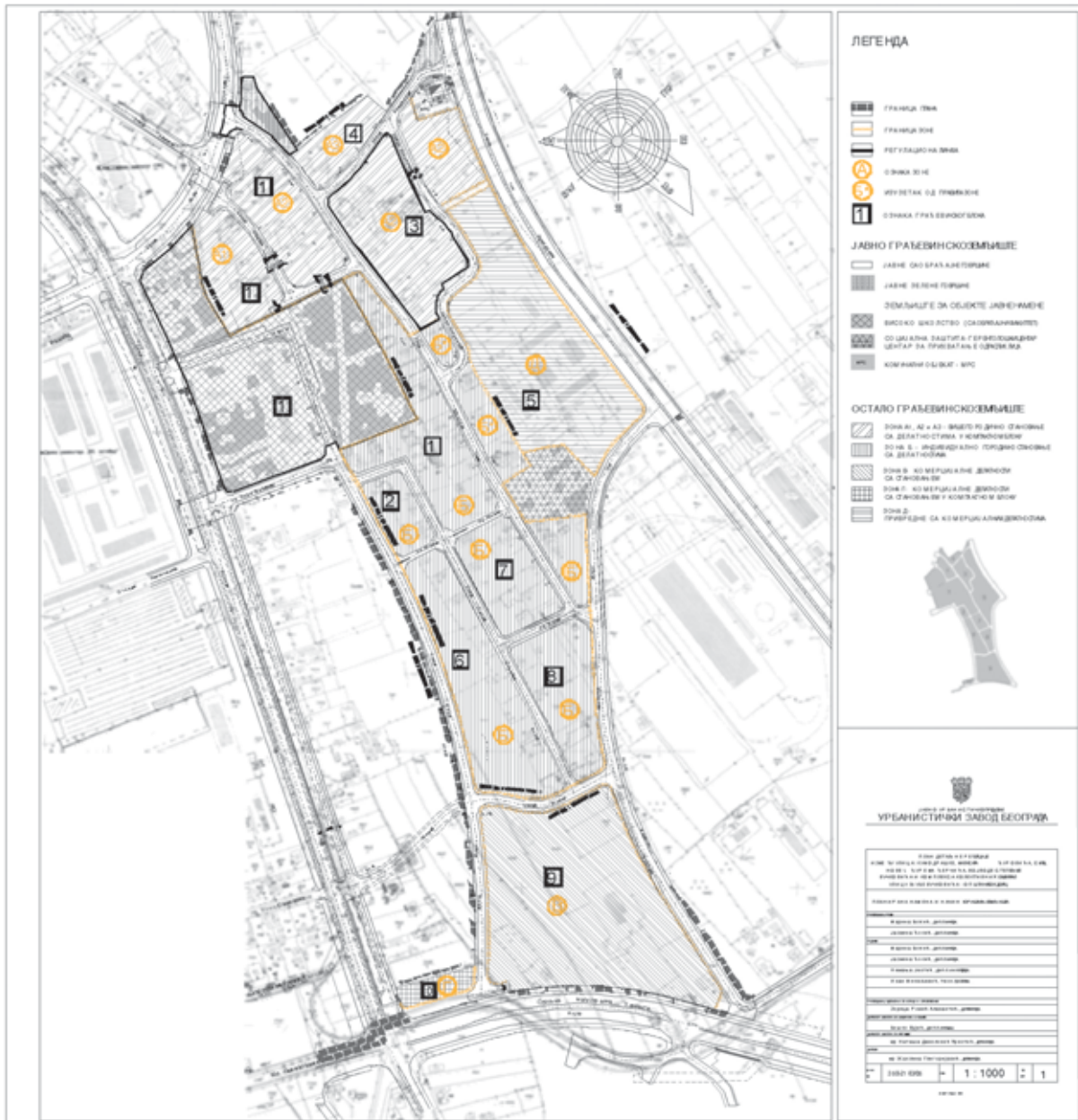
Планирани садржаји производних погона су из категорије А, Б и (евентуално) В: пекарска и посластичарска производња, фабрике хлеба и сл, електротехничка-компјутерска производња и сл, мања складишта грађевинског материјала, која задовољавају правила заштите животне средине, такође компатибилне комерцијалне делатности у смислу продајног простора и административно пословни простор као и мега маркети.

Заштитни зелени појас је ширине (само) 5.0м, због велике денivelације терена комплекса и објеката у зони Б и налази се унутар комплекса ове зоне.

Планирати приступ комплексу из улица Милисаву Ђуровића и Кумодрашке.

Паркирање (гаражирање) за планиране капацитете на припадајућој парцели.

■ Марина Божић, дипл.инж.арх.



→ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА "БГ СПОРТСКИ ЦЕНТАР КОВИЛОВО"

Повод за израду Плана детаљне регулације "БГ спортски центар Ковилово", општина Палилула, је иницијатива канцеларије Главног архитекте из 2006. у којој се наводи да је "изградња Спортског комплекса Ковилово један од значајнијих градских пројеката с обзиром на резултате стрељачког савеза на досадашњим такмичењима, али и даљу афирмацију овог спорта. Организација међународних такмичења на највишем нивоу захтева одговарајуће капацитете и предуслове које спортски комплекс овог типа треба да садржи, како би се испунили стандарди европске асоцијације."

Циљеви израде Плана су:

- Стварање планских могућности за изградњу нових компатибилних садржаја и заокруживање понуде овог специфичног и перспективног комплекса.
- Обезбеђење капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу.
- Дефинисање јавног интереса.

Предметни простор се налази у банатском делу административног подручја општине Палилула, источно од Зрењанинског пута, на удаљености око 12 km од центра града, и обухвата површину од око 26,8 ha.

Примарни карактер подручју даје комплекс спортског центра намењен спорту и рекреацији са пратећим садржајима, као јединствена зона, која је, у складу са начином коришћења простора, подељена на карактеристичне просторно-функционалне целине (у даљем тексту - ПФЦ), повезане интерним колским и пешачким површинама и уређеним зеленим површинама са отвореним спортским теренима:

С1 и С2 – стрелишта

Комплекс спортског центра намењен је првенствено стрељаштву. Комплекс стрелишта састоји се од два стрелишта - С1, малокалибарско стрелиште за дисциплине пиштољ на 25 м, пушка на 50 м и трчећи вепар на 50 м и С2, за дисциплине "Скит", "Треп" и "Дабл Треп" и спортинг компакт стрелишта намењеног тренингу стрелца и ловаца.

Стрелишта садрже и трибине за публику и такмичаре, просторе за одмор и наткривене кабине за оружје и опрему такмичара. У оквиру ПФЦ С1 планиран је и пратећи магацински простор за мете и осталу опрему.

Т - спортска хала

У оквиру ове ПФЦ планирана је затворена спортска хала са вишенаменским теренима за мали фудбал, рукомет, кошарку, одбојку и тенис. Спортска хала садржи и дечију играоницу и фитнес центар.

ИНВЕСТИТОР:

ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА, Његошева 84

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ЈУП УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА
Београд, Палмотићева 30

РУКОВОДИОЦИ РАДНОГ ТИМА:

Мр Наташа Даниловић Христић, дипл.инж.арх.
Сања Ђорђевић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Милана Радановић, дипл.инж.арх.

саобраћај:

Јасна Стоиљковић Милић, дипл.инж.грађ.
Игор Теофиловић, дипл.инж.сао.

топловодна мрежа:

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

водоводна и канализациона мрежа:

Слободан Стјепановић, дипл.инж.грађ.
Ивана Павловић, дипл.инж.грађ.

електроенергетска и тт мрежа:

Неђељко Перуничкић, дипл.инж.ел.

геологија:

Весна Тахов, дипл.инж.геологије

геодезија:

Јовица Тошић, дипл. инж. геод.

животна средина:

Љиљана Бајц, дипл.инж.шум.
Александра Везмар, дипл. географ

зеленило:

Немања Јевтић, дипл.инж.пејз.арх.

одбрана и заштита:

Божидар Бојовић, дипл.просторни планер



X1 и X2 - хотелско угоститељски садржаји

У оквиру ових ПФЦ планирани су хотелско угоститељски садржаји и конгресни центар, са пратећим отвореним базеном.

A - олимпијски базен и аква парк са пратећим угоститељским садржајима

У оквиру ове ПФЦ планирана је изградња олимпијског базена и аква парка са пратећим угоститељским и другим садржајима у функцији базена (свлачионице и сл.).

M - магацински простор

Магацински простор за муницију, која се користи у стрелиштима, планиран је на локацији коју треба обезбедити према свим прописима и у складу са релевантним дозволама за ту врсту садржаја.

- мр Наташа Даниловић - Христић, дипл.инж.арх.
Сања Ђорђевић, дипл.инж.арх.

