**Просторни план подручја посебне намене „БИО4 Кампус“**

– **САРАДЊА СА НАДЛЕЖНИМ ИМАОЦИМА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА**

У Урбанистичком заводу Београда ЈУП, у току је израда Просторног плана подручја посебне намене „БИО4 кампус“ (у даљем тексту: Просторни план) на основу Одлуке о изради Просторног плана подручја посебне намене „БИО4 кампус“ („Службени гласник РС“, број 89/23), Иницијативе Министарства науке, технолошког развоја и иновација број 350-01-35/2023-04 од 06.10.2023. године и Закључка Владе Републике Србије 05 број 351-7916/2021 од 26.08.2021.године којим се пројекат изградње „БИО4 кампус-а“ проглашава за пројекат од националног значаја.

Основни циљ израде Просторног плана је стварање планског основа за реализацију „БИО4 кампуса“ са компатибилним садржајима и неопходном инфраструктуром.

Министарство просвете, науке и технолошког развоја покренуло је иницијативу за изградњу БИО4 Кампуса у Београду имајући у виду да се значајним напретком биомедицинских наука, као и других области обухваћених четвртом индустријском револуцијом, стварају изузетне економске прилике које треба искористити на најбољи могући начин за економски напредак и развој Републике Србије.

БИО4 кампус представља спој четири области – биомедицине, биотехнологије, биоинформатике и биодиверзитета и јединствен је мултидисциплинарни пројекат у ширем региону.

Концентрација ресурса и инфраструктуре, интензивирање комуникације и размене знања међу људима у областима биомедицине, биоинформатике, биотехнологије и биодиверзитета ће временом привлачити и све више партнера из привреде, али и омогућити бржу и квалитетнију транзицију здравственог система у правцу модерне, иновативне дијагностике и лечења заснованих на подацима и најновијим научним сазнањима.

**Планско решење**

Границом Просторног плана, обухваћено је подручје планирано за комплекс БИО4 кампуса, површине јавне намене уз Улицу војводе Степе, са припадајућим саобраћајницама и инфраструктурним коридорима, оквирне површине око 33 ha, како је то приказано на пратећем графичком прилогу.

Комплекс БИО4 кампуса са комплементарним садржајима планиран је уз улицу Војводе Степе и обухвата некадашњи војни комплекс "Торлак" источно од Улице војводе Степе (Ј1.1 и Ј1.2), постојећи комплекс Института за вирусологију, вакцине и серуме "Торлак" (Ј1.3), као и комплекс Фармацеутског факултета и Института за молекуларну генетику и генетичко инжењерство (Ј1.4).

У складу са поменутом Иницијативом Министарства науке, технолошког развоја и иновација планирана је фазна реализација комплекса БИО4 Кампуса (Фаза А и фаза Б).

Фаза А обухвата кампус високошколске установе са комплементарним садржајима (целина Ј1.1) и планирано проширење овог комплекса (целина Ј1.2) , који су планирани између Улица војводе Степе, Булевара Пеке Дапчевића и насеља Кумодраж 1, на површини од oкo 9,3 ha.

За потребе реализације целине Ј1.1 у оквиру фазе А, током јесени и зиме 2021/22 спроведен, је јавни конкурс за урбанистичко-архитектонско решење, урађена техничка и пројектна документација и прибављена грађевинска дозвола. Плански основ за реализацију садржан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) (ʺСлужбени лист града Београдаʺ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) (у даљем тексту: План генералне регулације).

Децембра 2023.године отпочела је реализација изградње БИО4 Кампуса, на некадашњој локацији војног комплекса "Торлак".

У оквиру ове фазе могу бити заступљени садржаји образовања, примењене науке, научно-технолошких истраживања, развоја и производње из области биомедицине, биотехнологије, биоинформатике и биодиверзитета (факултети, институти, истраживачки центри, научно-производне јединице, центри за иновације, научно-технолошки паркови, јединице примењене науке, привреде и пословања, установе студентског стандарда и смештајни капацитети за гостујуће научне раднике и студенте, објекти техничке подршке и др). Такође у склопу БИО4 кампуса може бити заступљен и Центар ветеринарске службе Министарства одбране.

Као комплементарни садржаји могу бити заступљени садржаји из области здравства и фармакологије (нпр. агенције за лекове и медицинска средства и специјализоване здравствене установе), спорта и рекреације, трговине, администрације, услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.

Комплементарни садржаји могу бити заступљени у односу 0% до 100%.

Такође, могу бити заступљене и јединице предшколске установе – депанданси (за децу запослених у кампусу). Максимални капацитет депанданса је 80 деце.

Дозвољена је изградња више објеката на парцели у функцији основних и комплементарних садржаја као и објеката техничке инфраструктуре.

Фаза Б обухвата постојећи комплекс Фармацеутског факултета и комплекс Института Торлак, који се налазе са југозападне стране Улице војводе Степе, у просторној целини Јајинци. Фаза Б обухвата простор у површини од oкo 16,6 ha.

У оквиру фазе Б планирају се идентични садржаји као у фази А БИО4 кампуса.

Планирано је повезивање ове две фазе денивелисаним пролазом у односу на Улицу војводе Степе.

Главни саобраћајни приступи свим комплексима се остварују са Улице војводе Степе која је у складу са Планом генералне регулације додатно проширена. Секундарни приступи се планирају са околне уличне мреже чије су регулације такође планиране за проширење. С обзиром да ће у будућности ка БИО4 кампусу гравитирати велики број корисника и запослених оставиће се могућност продужења линије 3 метро система, која је планирана до насеља Бањица.

Такође, у складу са Планом генералне регулације а у циљу ефикасног инфраструктурног опремања предметног подручја планиране су у целини Ј1.4 мерно регулациона станица (МРС) „Јајинци 2“, ТС 110/10 kV “БИО4 кампус”, као и Енергетски блок за производњу топлотне и расхладне енергије за потребе функционисања Фазе А и Б. У циљу што рационалнијег коришћења комплекса и целине Ј1.4 планирано је каблирање постојећег двосистемског надземног вода бр. 136А/2+136Б/2, од планиране ТС 110/10 kV “БИО4 кампус” до специјалног стуба који би се налазио у распону између постојећих стубова бр. 11 и бр. 12.

У зони постојећег далековода, просторна целина Јајинци, Ј1.4., планиран је заштитни појас у ширини од око 60m. Елаборатом о могућностима изградње објеката у зони постојећег далековода прецизираће се комплементарни садржаји.

Такође, до реализације градског система канализације употребљене воде на предметној локацији решаваће се путем локалног ППОВ, које се планира на углу Јунске улице и Булевара Пеке Дапчевића. Испуст пречишћених вода планира се у реципијент (постојеће корито Кумодрашког потока са регулацијом косина корита у потребној дужини, зацевљена деоница Кумодрашког потока или планирана ретензија), а према условима и уз сагласнот ЈКП „Београдски водовод и канализација“ и ЈВП „Србијаводе“. Употребљене воде објеката са локације предметних комплекса сакупити системом интерне канализационе мреже и одвести до планираног ППОВ.

Евентуалне потребе за додатним локалним ППОВ у оквиру фазе Б предмет је сарадње са надлежним институцијама.

Планирано је да се обе фазе спроводе непосредно, по усвајању Просторног плана.

**Планирани капацитети у оквиру БИО4 кампуса:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***намена*** | ***целина*** | ***површина парцеле (m2)*** | ***макс. индекс заузетости******(%)*** | ***максималнависина******венца******(m)*** | ***мин. проценат слободних и зелених површина******(%)*** | ***БРГП m2*** |
|  **БИО4 кампус****фаза А** | Ј1.1 | 81.302 | 50 | 24 (32⃰⃰) | 50(30) ⃰ ⃰ | Око 230.000 |
| Ј1.2 | 12.692 |
|  **БИО4 кампус****фаза Б** | Ј1.3 | 52.069 | Око 230.000 |
| Ј1.4 | 113.331 |
| **ППОВ** | **/** | 4.698 | / | / | / | / |
| **МРС** | **/** | 1.493 | / | У складу са техн.потреб. | / |
| **ТС 110** | **/** | 2.163 | 50 | У складу са техн.потреб. | 50(15)  ⃰ ⃰ |
| **ЕБ** | **/** | 2.039 | 70 | У складу са техн.потреб. | 30(10)  ⃰ ⃰ |
| **Укупно** | **460.000** m2 |

⃰ изузетно, за овај комплекс, као пројекат од националног значаја, на површини од макс. 20% грађевинске парцеле, на којој је дозвољена максимална висина венца објекта 32m у односу на нулту коту, дозвољава се и максимална висина венца објекта преко 32m, уз обавезну верификацију Идејног решења са Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објекта на Комисији за планове.

 ⃰ ⃰број у загради представља минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом

***Табела процењених укупних капацитета инфраструктуре – оријентационо⃰***

|  |  |
| --- | --- |
|  | **капацитети инфраструктуре (оријентационо)** |
| апроксимативна једновремена снага |  **Pј= 30 MW**  |
| планирани вид грејања | **даљинско – гасовод и обновљиви видови енергије** |
| број телефонских прикључака | **1.500** |
| број корисника | **15.000** |
| средња дневна потрошња воде  | **Q ср.дн. = 40 l/s** |
| **Q пожарно = 40l/s** |
| **Q меродавно = Q ср.дн l/s** |

⃰коначни капацитети биће дефинисани у зависности од технолошких потреба, у сарадњи са надлежним институцијама

За све додатне информације можете се обратити руководиоцу израде плана, Милану Цветковићу, дипл.просторни планер на телефон 3331-561 или маилом milan.cvetkovic@urbel.com.