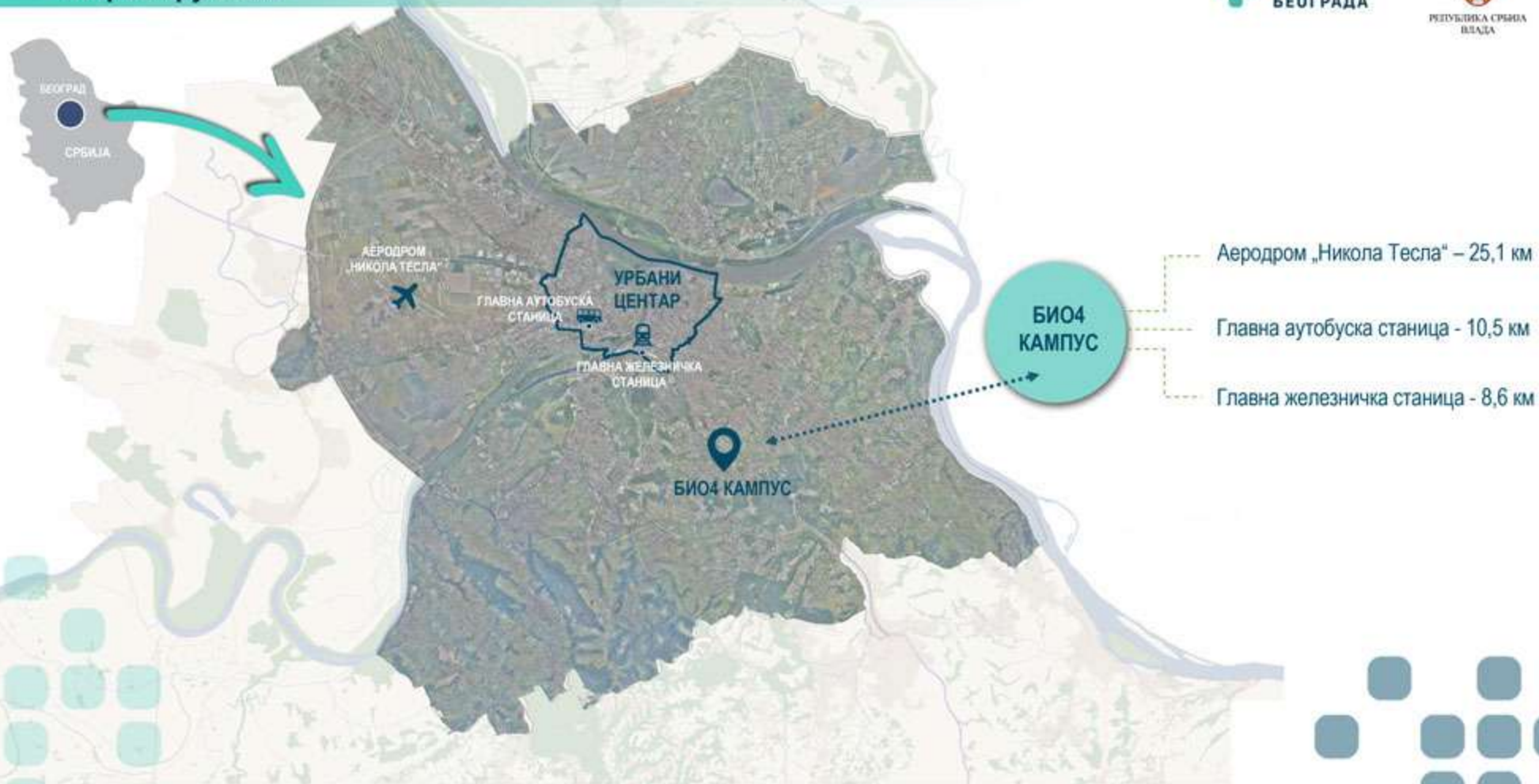


# БИО4 КАМПУС

ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

## Шире окружење

УРБАНИСТИЧКИ  
ЗАВОД  
БЕОГРАДА



## Веза са градским подручјем

УРБАНИСТИЧКИ  
ЗАВОД  
БЕОГРАДА



БИО4  
КАМПУС

ТЕРИТОРИЈА ОПШТИНЕ ВОЖДОВАЦ

- На јужном шумадијском правцу
- Насеље Кумодраж
- На удаљености од 10km од центра града



- Влада Републике Србије 05 број 351-7916/2021 од 26.08.2021. године пројекат изградње „БИО4 кампус-а“ проглашава за **пројекат од националног значаја**.
- **Одлука** о изради Просторног плана подручја посебне намене „БИО4 кампус“ („Службени гласник РС“, број 89/23).
- За **Просторни план је урађен Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину**, на основу Одлуке о изради стратешке процене утицаја Просторног плана подручја посебне намене „БИО4 кампус“ на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“, бр.88/23).

### ПРАВНИ ОСНОВ

- Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 32/19).

### ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Сл. гласник РС“ бр.88/10)
- Регионални просторни план административног подручја града Београда („Сл. лист града Београда“ бр.10/04, 38/11 и 86/18)
- Стратегија развоја образовања и васпитања у Републици Србији до 2030. године („Сл. гласник РС“ бр.63/21)

**Циљ израде ПППН** је стварање планског основа за рационално уређење и опремање земљишта у планском подручју у циљу реализације и одрживог развоја научно истраживачког кампуса који треба да постане савремени градски центар, покретач целокупног развоја и препозната тачка у области биотехнологије на глобалном нивоу.



- Границом Просторног плана је обухваћен део територије градске општине Вождовац, делови катастарских општина Јајинци и Кумодраж уз улицу Војводе Степе, са припадајућим саобраћајницама и инфраструктурним коридорима.
- Површина Плана око 33ха

### ЗНАЧАЈНИ РЕПЕРИ НА ЛОКАЦИЈИ



1. Институт за вирусологију, вакцине и серуме „Торлак“

Агенција за лекове и медицинска средства

Нова дијагностичка лабораторија 2024



2. Фармацеутски факултет



3. Институт за молекуларну генетику и генетичко инжењерство



## О „Био4 Кампус“

- „БИО4 кампус“ је планиран као **научно-истраживачки кампус** и представља **спој четири области** – биомедицине, биотехнологије, биоинформатике и биодиверзитета и јединствен је мултидисциплинарни пројекат у ширем региону.



- Пројект „БИО4 Кампус“ заснован на концепту сарадње универзитета, привреде и државе значајна за одрживи економски и друштвени развој заснован на знању и иновацији.
- УНИВЕРЗИТЕТ** поред своје основне, образовне активности, спроводи и научно-истраживачке и развојне активности, студенти стичу практична знања и способности
- ПРИВРЕДА** директно добија најоптималнија и најефикаснија научна решења у праћењу трендова на тржишту,
- ДРЖАВА** обезбеђује правне и нормативне акте све у циљу подизање економског развоја и укупно благостања грађана.



- Обрзовање -груписање сродних факултета, студијских програма
- Могућност пресељења и осавремењавање Института за молекуларну генетику и генетичко инжењерство,
- Пресељење Биолошког факултета Универзитета у Београду,
- Формирање Центра за идеје, зоне окупљања истраживача и студената различитих експертиза.

### ИСТРАЖИВАЊЕ И РАЗВОЈ

### НАУЧНО-ТЕХНОЛОШКИ САДРЖАЈИ

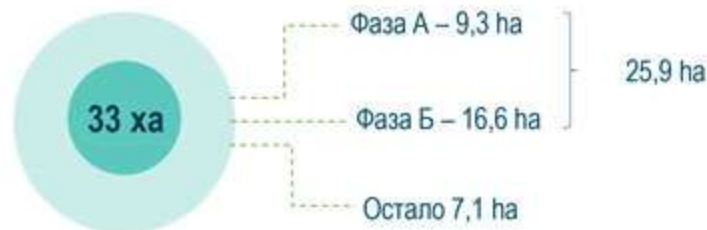
- Спорт и рекреација
- Установа студентског стандарда
- Депаданс предшколске установе
- Здравствени центар
- Пратећи технички објекти

### ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ

- Објекти посебне намене у функцији истраживања, развоја и производње из делокруга биомедицине, биотехнологије, биоинформатике и биодиверзитета,
- Развојна одељења – зоне интеракције индустрије, предузетника и произвођача,
- Пословни инкубатор за „**startup**“ **компаније засноване на знању и иновативним идејама**
- Акцелератор за раст компанија



- **Фаза А** обухвата кампус високошколске установе са комплементарним садржајима (целина J1.1) и планирано проширење овог комплекса (целина J1.2), који су планирани између Улица војводе Степе, Булевар Пеке Дапчевића и насеља Кумодраж 1, на површини од око **9,3 ха**.
- **Фаза Б** обухвата комплекс Института „Торлак“ (целина J1.3) и постојећи комплекс Фармацеутског факултета (целина J1.4) који се налазе са југозападне стране Улице војводе Степе, у просторној целини Јајинци. Фаза Б обухвата простор у површини од око **16,6 ха**.







Фотографија са терена  
(фотографисано на раскрсници  
Кумодрашке и Војводе Степе)

Почетак радова на изградњи Био4  
Кампуса.

### ЛЕГЕНДА

	јавне службе
	мешовити градски центри
	становање
	воде и водене површине

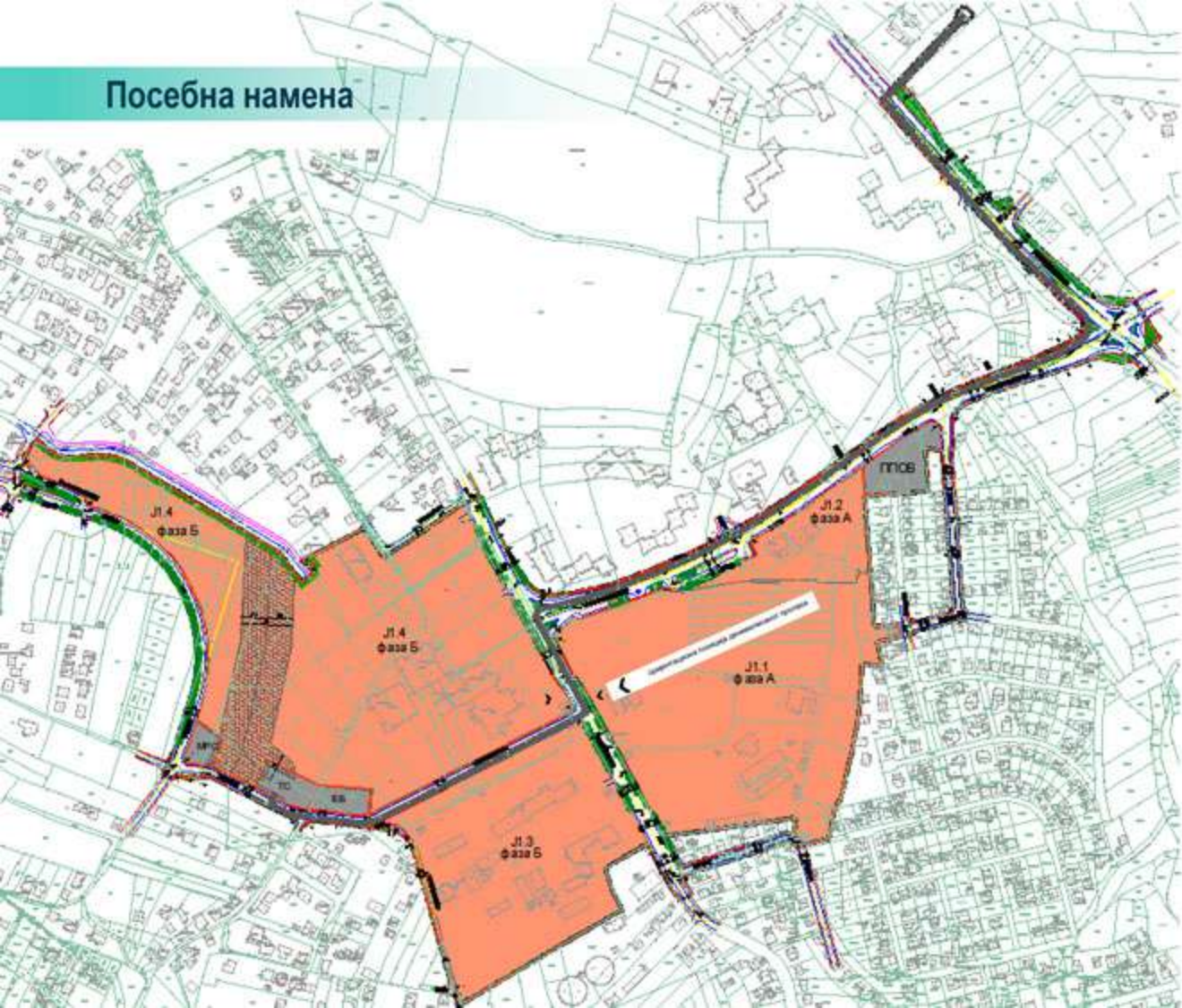
- За потребе реализације научно истраживачког центра „Био4 Кампус“–фазе, током 2021/22 спроведен, је јавни конкурс за урбанистичко-архитектонско решење, урађена техничка и пројектна документација и прибављена грађевинска дозвола.
- Плански основ за реализацију садржан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда" 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".



Фаза А



# Посебна намена



## легенда

- ■ ■ граница плана
  - регулациона линија
  - граница целине
  - мрежа саобраћајница
  - комунална стаза
  - Б/С ознака стајалишта јавног градског превоза
  - ○ ○ постојећи дрворед
  - ○ ○ планирани дрворед
  - — — зелене површине у регулацији улице
  - J1.1 ознака целине
- ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА**
- научно истраживачки кампус БИОЧ
  - површине за инфраструктурне објекте и комплексе
  - ППОС - постројење за пречишћавање отпадних вода
  - ТС - трансформаторска станица
  - МРС - керно-регулациона станица
  - ЕБ - енергетски блок
- ЗОНЕ ЗАШТИТЕ**
- заштитни појас надземног вода 110 kV
  - заштитни појас подземног вода 110 kV
  - заштитни појас зеленила

## Посебна намена



Спровођење Просторног плана се врши директно, применом правила уређења и грађења на целом обухвату, за све планиране намене и верификацијом решења на Комисији за планове

- 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;
  - у кампусу могу бити заступљени и комплементарни садржаји из области здравства и фармакологије (нпр. агенције за лекове и медицинска средства и специјализоване здравствене установе), садржаји 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%;
- у кампусу могу бити заступљене и јединице предшколске установе – депанданси (за децу запослених у кампусу). Максимални капацитет депанданса је 80 деце;
- максимални индекс заузетости  $Z=50\%$ ; максимални индекс заузетости подземних етажа објеката износи 70%;
  - максимална висина венца објекта износи 32m у односу на нулту коту.
  - изузетно, дозвољава се и максимална висина венца објекта преко 32m уз обавезну верификацију Идејног решења са Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објеката од стране надлежне Комисије за планове;
  - минимални проценат слободних и зелених површина на парцели износи 50%;
  - минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20% површине парцеле;

# Инфраструктурни системи

УРБАНИСТИЧКИ  
ЗАВОД  
БЕОГРАДА



- ПДР Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, дефинисан је појас регулације Кумодрашког потока и **планирана је ретензија** уз улицу Булевар Пека Далчевића, која се налази **ван границе Просторног плана** али има **утицаја** на његову **будућу реализацију** Крајњи реципијенти атмосферских вода са територије плана је Топчидерска река са својим притокама, Кумодрашки поток и планирана ретензија.



планирана ТС 110/10 kV



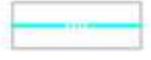
планирани енергетски блок



планирано ППОВ



планирана мерно регулациона станица



планирани подземни вод 110 kV



заштитни појас надземног вода 110 kV - који се укида



УРБАНИСТИЧКИ  
ЗАВОД  
БЕОГРАДА

ХВАЛА НА ПАЖЊИ

Београд, 2024. година