

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	2
	1. ПРАВНИ ОСНОВ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
	1.1 Правни основ	2
	1.2 Плански основ	2
	2. ОБУХВАТ ПЛАНА	3
	3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА	3
	4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	5
	4.1. Постојећа планска документација.....	6
	4.2. Постојеће коришћење земљишта	6
	4.3. Мрежа саобраћајница са инфраструктурним системима	12
	4.5. Инжењерскогеолошки услови	14
	4.6. Заштита животне средине	15
	4.7. Заштита културе	16
	4.8. Заштита природних добара	16
	5. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА.....	17
	6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	17
	7. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА	18
	7.1. Планирана намена површина	18
	7.1.1. Површине јавне намене	18
	7.1.1.1. Мрежа саобраћајница са пратећом инфраструктурном мрежом	18
	7.1.1.2. Инфраструктурна мрежа	19
	7.1.1.3. Зеленило	22
	Не планирају се јавне зелене површине осим зелених површина у оквиру регулација саобраћајница.	22
	7.1.1.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби.....	22
	7.1.2. Површине остале намене	23
	7.1.2.1. Површине за становање	23
	7.1.2.2. Површине за мешовите градске центре	23
	7.1.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП	24
	8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	25
	9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	25
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	26
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	26

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА:
МИЛОША БРАДИЋА, БАХТИЈАРА ВАГАБЗАДЕ, БАШТОВАНСКЕ, ПАУНОВЕ,
ЈОСИПА СЛАВЕНСКОГ И ПЛИТВИЧКЕ,
ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ
- Елаборат за рани јавни увид -**

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ ОСНОВ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1 Правни основ

Изради овог плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела блока између улица: Милоша Брадића, Бахтијара Вагабзаде, Баштованске, Паунове, Јосипа Славенског и Плитвичке, Градска општина Вождовац („Сл. лист града Београда“ бр. 110/23) (у даљем тексту: План).

Правни основ за израду Плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука 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);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/19);

Циљ израде Плана је измена намене и урбанистичких параметара планираних Планом детаљне регулације насеља Бањица комплекса између улица: Црнотравске, Булевара ЈА, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац, I фаза („Службени лист града Београда“ 58/2009) и Плана налази се у обухвату Плана детаљне регулације насеља Бањица, комплекс између улица Црнотравске, Булевара ослобођења (Булевар ЈА), Беранске, Борске и Каљавог потока – ГО Вождовац ГО Раковица и ГО Савски венац - II фаза („Службени лист града Београда“ 41/2016) на катастарској парцели 11916/1 Ко Вождовац уз дефинисање правила уређења и грађења у складу са могућностима предметног простора и другим условљеностима уз утврђивање мера и начин азаштите животне средине.

1.2 Плански основ

Плански основ за израду Плана представљају:

- План 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) према коме су у оквиру предложене границе налазе површине намењене: мањим делом за површине јавних намена – мрежу

саобраћајница, а већим делом за површине осталих намена – становање, делом у зони вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (С9), делом у зони породичног становања - санација неплански формираних блокова (С4), и мањим делом у површинама намењеним за зону комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

- План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда" бр. 110/19) (у даљем тексту: ПГР зелених површина).

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

Оквирном границом Плана обухваћена је територија градске општине Вождовац између улица: Милоша Брадића, Бахтијара Вагабзаде, Баштованске, Паунове, Јосипа Славенског и Плитвичке, у укупној површини од 3,2 ха.

У оквиру предложене границе Плана налазе се:

КО Вождовац	целе катастарске парцеле	11914/2, 11916/1, 11916/2, 11916/4, 11916/5, 11916/6, 11916/41, 1917/8, 11917/9, 11917/10, 11918/2, 11918/3, 11918/4, 11918/5, 11918/6, 11919/1, 11919/5, 11919/9, 11920/1, 11920/9, 11920/10, 11920/12, 11920/13, 11920/15, 11920/16, 11923/3, 11923/4
	делови катастарских парцела	11915/4, 11917/7, 11918/1, 12014, 12015, 12020/2, 11921/1, 11922/1, 11923/1, 11954/1, 11954/18, 12013/8, 12013/6,

Напомена: у случају неслагања пописа са графичким прилогом, важи графички прилог

Коначна граница утврдиће се у фази израде и верификације Нацрта плана.

За израду елабората за рани јавни увид коришћени су орто-фото снимак и катастарски план.

Предложена граница Плана приказана је на свим графичким прилозима овог елабората.

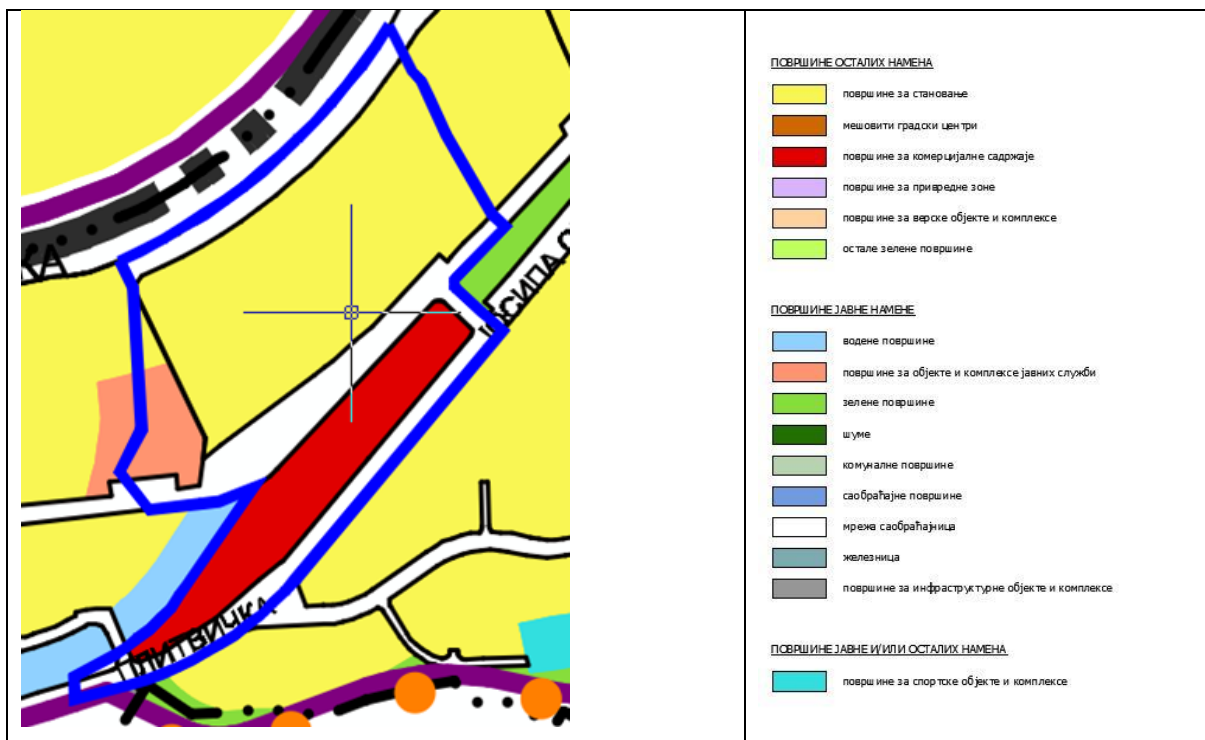
Шире окружење приказано је на графичком прилогу бр. 1: „Шира ситуација“ Р 1:5000.

3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

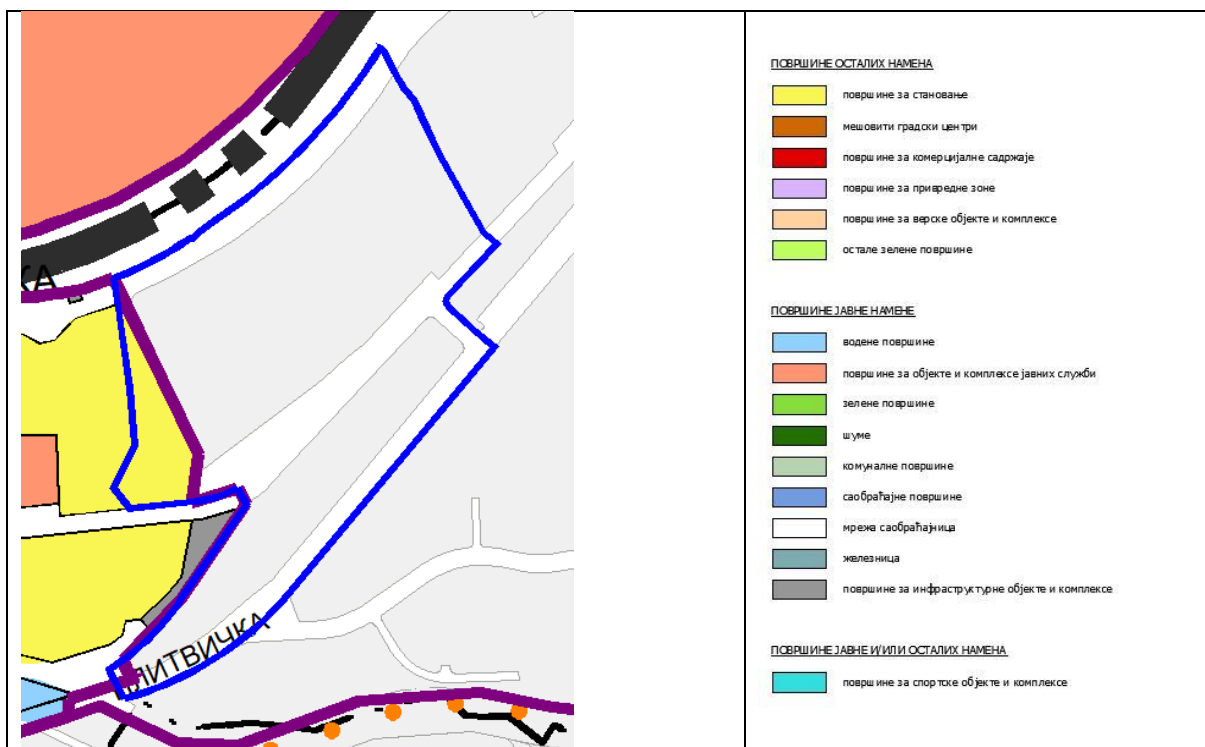
Концептуални оквир планирања садржан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Град Београд („Службени лист града Београда" број 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист града Београда" број 110/2019).

Према поменутом Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Град Београд подручје у оквиру границе Измене Плана планирано је за:

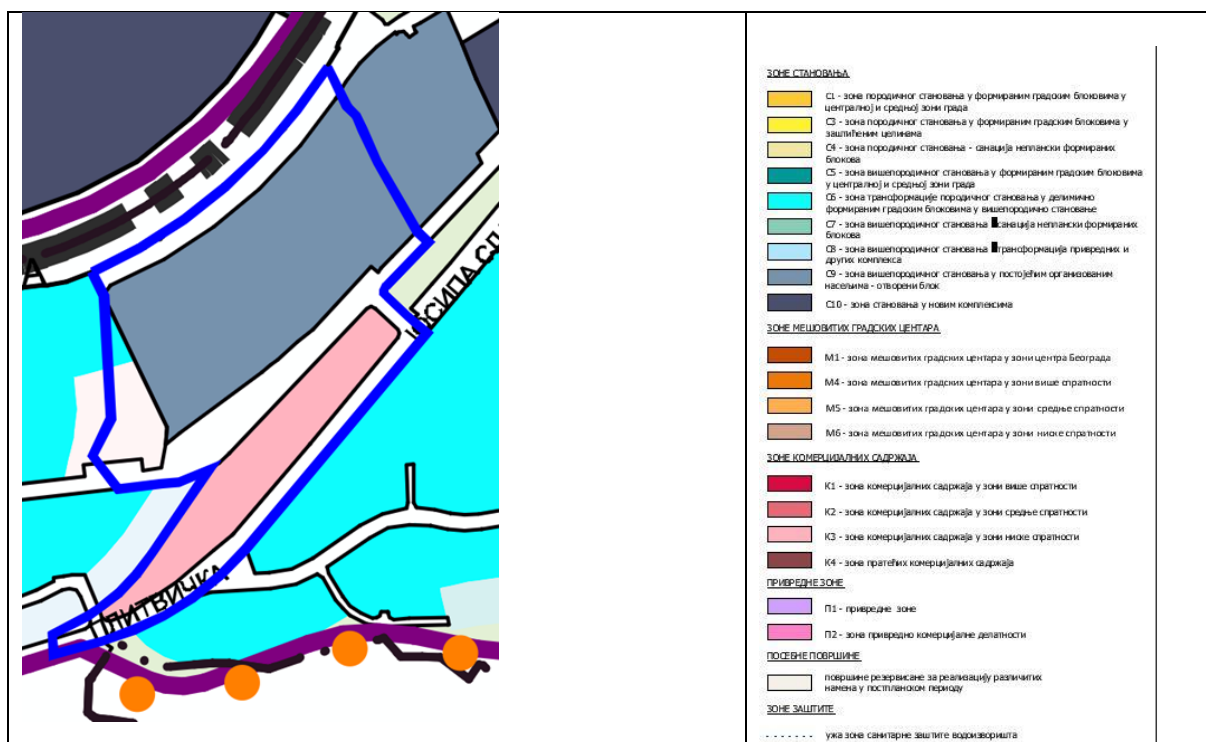
- површине јавне намене: мрежа саобраћајница,
- површине осталих намена:
 - становање,
 - вишепородично становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (С9),
 - породично становања - санација неплански формираних блокова (С4), и мањим делом у површинама намењеним за зону
 - комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)



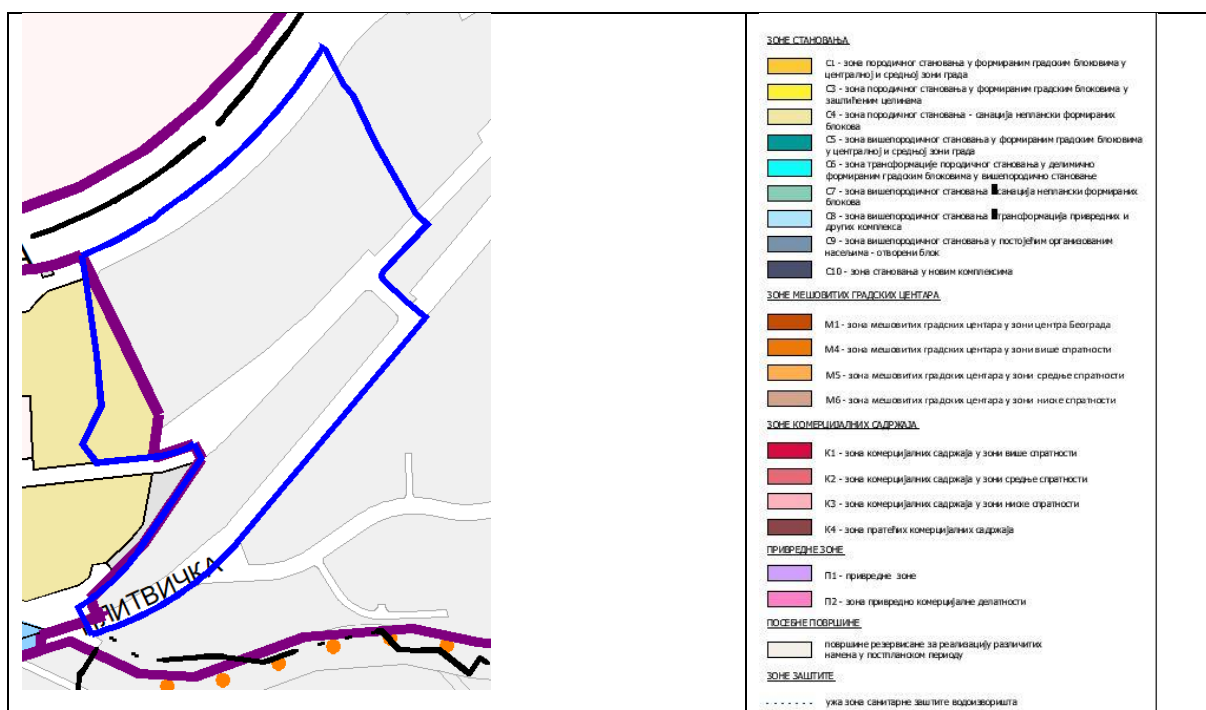
Извод из ПГР Београда (основни план са изменама) / Графички прилог 2-9 – Планирана намена површина



Извод из ПГР Београда (након усвајања Измена) / Графички прилог 2-9 – Планирана намена површина



Извод из ПГР Београда (основни план са изменама) / Графички прилог 4-9 – Подела на зоне са истим правилима грађења



Према **Плану генералне регулације система зелених површина Београда** део подручја у оквиру границе плана налази се ткиву означеном као „Блок“, а део у ткиву означеном као **зелене површина у оквиру** зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок (C9) представљају пејзажно уређене јавне зелене површине и обрађене су у оквиру Поглавља 1.4. „Општа правила за јавне зелене површине“.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

4.1. Постојећа планска документација

Већи део површине у оквиру границе Плана претходно је обухваћен Планом детаљне регулације насеља Бањица комплекса између улица: Црнотравске, Булевара ЈА, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац, I фаза („Службени лист града Београда” 58/2009), (у даљем тексту ПДР Бањица I) у блоку 8. Мањим део површине у оквиру Плана налази се у обухвату Плана детаљне регулације насеља Бањица, комплекс између улица Црнотравске, Булевара ослобођења (Булевар ЈА), Беранске, Борске и Каљавог потока – ГО Вождовац ГО Раковица и ГО Савски венац - II фаза („Службени лист града Београда” 41/2016) (у даљем тексту ПДР Бањица II)

Део површина који се налази у обухвату ПДР Бањица I намењен је стамбеним и стамбено пословним објектима спратности П+3 до П+5, (тип Б), а део се налази у површинама намењеним за централне садржаје – делатности означене као Д7. Између наведених садржаја планирана је саобраћајница Нова 10

Део површина који се налази у обухвату ПДР Бањица II намењено је индивидуалном становању спратности П+1+Пк.

4.2. Постојеће коришћење земљишта

Површине јавних намена су:

- мрежа саобраћајница са постојећом инфраструктуром

Површине осталих намена су:

- површине за становање и
- неизграђене површине.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр.2: "Постојеће коришћење земљишта" Р 1: 1000.

Површине за објекте и комплексе јавних служби

У обухвату Плана нема објеката и комплекса јавних служби.

У близини предметног простора од постојећих објеката и комплекса јавних служби налази се предшколска установа „Љоља" и основна школа „Бора Станковић".

У окружењу су планиране површине за:

- две предшколске установе
- основну школу
- дом здравља.

Површине за становање у обухвату плана

У постојећем стању, за становање се користи само мали део катастарске парцеле 11916/2 која се налази на североисточном делу обухвата Плана. Објекти су типа индивидуалног становања и изграђени су делом на катастарској парцелама: 11916/3 и 11915/4 које се налазе у оквиру регулације планиране саобраћајнице.



Слика 1: уз улицу Бахтијара Вагабзаде (североисточна граница плана)

Површине за становање у контактном подручју

Са североисточне стране, уз границу Плана изграђен је објект спратности од П+5+Пс до П+12+Пс.

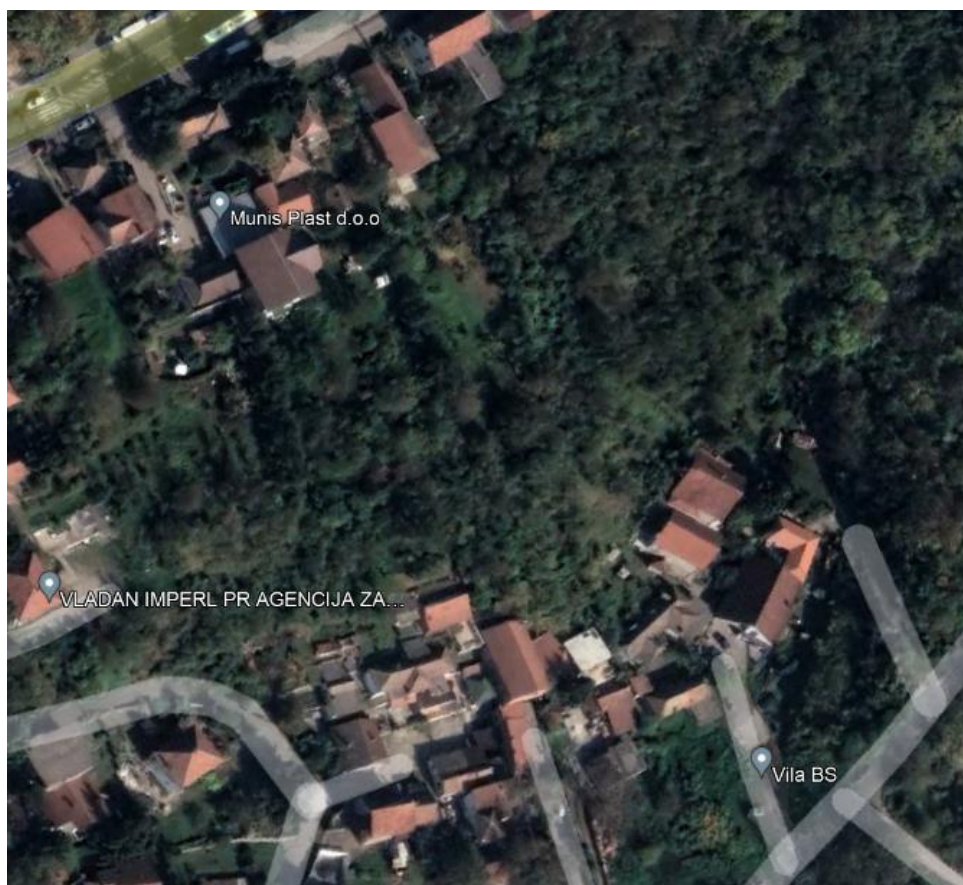


Слика 2: контактне површине уз улицу

Суседни блок са јужне стране улице Јосипа Славенског изграђен је стамбеним објектима спратности П+1+Пк до П+4+Пк. Објекти су доброг бонитета. Постављени су на грађевинску линију која је од регулације повучена око 5m.



Површине са западне стране, услед изражене денивелације терена и не постојања приступа, односно немогућности приступа у унутрашњост зоне претежно су неиграђене.



Површине са друге стране улице Бахтијара Вагабзаде, северно од обухвата Плана су неизграђене и неуређене.

[illegible]

Неизграђене површине

Терен у обухвату Плана је у нагибу према улици Јосипа Славенског, југоисточне експозиције, неизграђен и неуређен, сукцесивно обрастао самониклом вегетацијом.

С обзиром да се неплански шири и да се не примењују мере неге, на терену нема високо квалитетних стабала, ретких врста, стабла у пуној физиолошкој зрелости и примерака доброг бонитета. Старост састојине се не може прецизно утврдити. На територији нема заштићених врста. Највећи значај постојећег зеленила је његова заштитна улога.

Присутна вегетација је разнородна, експанзивна, прилагодљива станишним условима која првенствено обавља заштитну и еколошку функцију, штити земљиште од ерозије. Најдоминантнија врста је кисело дрво (*Ailanthus altissima*) које се због високе клијавости коровски проширло на заравни и нагибу. Изражена је присутност пајавца (*Acer negundo*); багрема (*Robinia pseudoacacia*); дивље шљиве, (*Prunus sp.*).



слика: Сателитски снимак терена

На северној страни, према улици Бахтијара Вагабазде, формиран је линеарни појас зеленила од претежно самоникле вегетације, дивље шљиве.



слика: Изглед из улице Бахтијара Вагабазде

Уз улицу Јосипа Славенског појављују се стабла ораха (*Juglans regia*) која због густог склопа и околне вегетације нису правилно формирана. Такође, присутна је жбунаста вегетација: лицијум (*Lycium barbarum*), зова (*Sambucus nigra*), дивља ружа (*Rosa canina*), и бела лоза (*Clematis vitalba*). Осим дендро вегетације, терен је прекривен коровском зељастом вегетацијом.



слика: Изглед из улице Јосипа Славенског

4.3. Мрежа саобраћајница

Мрежа саобраћајница

Простор дефинисан границама Плана оивичен је деловима улица Бахтијара Вагабзаде, Јосипа Славенског и Плитвичке које се не налазе у обухвату Плана.

Улица Бахтијара Вагабзаде је Планом вишег реда категоризована као магистрала. Саобраћај се одвија двосмерно, без организованих паркинг места у регулацији улице. Кретање пешака одвија се на обострано изведеним тротоарима.

Из Улице Бахтијара Вагабзаде се на два места приступа интерној саобраћајници, која опслужује више приватних објеката. Један од приступа обавља се преко аутобуског стајалишта, што угрожава безбедност пешака.

Улица Јосипа Славенског припада секундарној уличној мрежи. Саобраћај се одвија двосмерно. Паркирање возила је у једном делу улице омогућено у регулацији. Делом улице који се налази уз границу Плана, кретање пешака одвија се на тротоару, који је изведен једнострано, уз леву ивицу коловоза.

Плитвичка улица део је секундарне уличне мреже. Колски саобраћај одвија се двосмерно, улицом неодговарајућих геометријских карактеристика (недовољна ширина, без изведених тротоара). Паркирање возила у посматраном делу улице није омогућено. Услед недостатка тротоара, пешачки саобраћај одвија се на коловозу, што смањује безбедност пешака.

У непосредној близини границе Плана, у Улици Бахтијара Вагабзаде, налази се стајалиште више линија аутобуског подсистема јавног линијског превоза путника. С обзиром да се стајалишта линија ЈЛПа налазе у петоминутној пешачкој доступности, предметна локација је директно опслужена јавним градским превозом.

Водоводна мрежа и објекти

Простор обухваћен Планом припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда са делимично изграђеном дистрибутивном водоводном мрежом унутар границе Плана и у непосредном окружењу.

Постојећа дистрибутивна мрежа унутар границе Плана је пречника димензије од Ø110mm до Ø150mm.

4.4. Инфраструктурни системи

Канализациона мрежа и објекти

Територија обухваћена границом Плана према Генералном решењу Београдске канализације припада Централном канализационом систему где је заступљен сепарациони систем канализације, са делимично изграђеном канализационом мрежом унутар границе Плана и у непосредном окружењу.

Реципијенти отпадних вода су фекални канали Ø300mm у долини Каљавог потока и Ø300mm у долини Бањичког потока који одводе отпадне воде са предметне локације до Бањичког фекалног колектора и даље у Топчидерски фекални колектор, ван границе Плана.

Реципијенти атмосферских вода су Каљави поток и Бањички поток, који је на потезу од Авалског пута па низводно на око 100m од ушћа у Каљави поток зацевљен у колектор 160/180cm, без изливне главе.

Постојећа секундарна канализациона мрежа отпадних вода унутар границе Плана је димензија Ø250mm и Ø300mm. Унутар границе Плана налази се постојећи атмосферски колектор димензија 160/180cm, као и секундарна атмосферска канализација димензије Ø300mm.

Водопривреда

Предметно подручје припада сливу Каљавог потока у који се уливају две притоке: узводна - Бањички поток и низводна - поток Јелезовац. Потоци се налазе ван границе Плана.

Бањички и Јелезовачки поток целим својим током представљају бујичне токове, док Каљави поток, низводно од ушћа Јелезовачког потока има одлике равничарског тока.

Бањички поток је захваћен у колектор 160/180cm, од пропуста на Авалском путу до на око 100m узводно од ушћа у Каљави поток, без адекватне изливне грађевине и димензионисан је да прихвати стогодишње велике воде са слива Бањичког потока.

Каљави поток се налази у непосредној близини ван границе Плана, на око 10m удаљености од југозападног дела границе, код Плитвичке улице.

Електроенергетска мрежа и објекти

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на трансформаторску станицу (ТС) 110/10 kV „Београд 13 - Вождовац“. У оквиру границе Плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

- подземни кабловски вод 10 kV, за напајање ТС 10/0,4 kV, положен испод неизграђених површина у јужном делу дуж улице Плитвичка;
- подземни водови 1 kV, за напајање објеката, положени испод неизграђених површина у северном делу Плана;
- надземни водови 1 kV, за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО), положени на армирано бетонским стубовима у неизграђеним површинама дуж улица: Плитвичка, Јосипа Славенског, као и у северном делу Плана.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО, постављеним на стубовима еее мреже, који су изграђени дуж свих постојећих улица.

У непосредној близини границе Плана, јужно дуж улице Бахтијара Вагабзаде, изграђен је подземни вод 35 kV (веза ТС 35/10 kV „ТЕ-ТО Вождовац“ са ТС 110/35 kV „Београд 11 – Миљаковац“), као и надземна мрежа 1 kV (за потребе ЈО).

Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје, обухваћено границом Плана, припада кабловском подручју аутоматских телефонских централа „Дедиње“ и „Миљаковац“. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију и надземно, а корисници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом. У оквиру границе Плана изграђени су следећи тк објекти:

- тк канализација, за полагање оптичких и бакарних тк каблова, положена испод неизграђених површина дуж улице Јосипа Славенског;
- бакарни тк каблови, за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу, изграђени у поменутој тк канализацији;
- надземни оптички тк водови, за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу, положени на армирано бетонским стубовима електроенергетске мреже у неизграђеним површинама дуж улица: Плитвичка, Јосипа Славенског, као и у северном делу Плана.

У непосредној близини границе Плана, јужно дуж улице Бахтијара Вагабзаде, изграђена је тк канализација у којој су положени оптички тк каблови.

Топловодна мрежа и објекти

Предметни простор је предвиђен за централизовано снабдевање топлотном енергијом из грејних система ЈКП „Београдских електране“, односно припада топлотном конзуму топлане Вождовац.

Топлана Вождовац ради у температурном режиму 150/75° С, а прикључење објеката на топоводну мрежу врши се преко предајне станице.

Предајне станице су индиректне, односно предметни потрошачи се прикључују на топоводну мрежу преко размењивача топлоте.

Топлана Вождовац је у могућности да своје кориснике снабдева потрошном топлотом водом за санитарне потребе људи.

На ширем подручју предметног плана, кроз Баштованску улицу према Борској улици, изграђена је топоводна магистрала Ø 406,8/5,6 мм, која је планирана да се реконструира на већи пречник.

Гасоводна мрежа и објекти

У ширем простору предметног плана, тачније са друге стране Борске улице у односу на предметни план, изграђен је гасовод ГМ 05-04, пречника Ø 273,9мм и притиска р = 6-12 бар-а.

Постоји техничка могућност за снабдевање природним гасом свих планираних потрошача предметног плана.

4.5. Инжењерскогеолошки услови

Простор обухваћен Планом обухвата долину некадашњег потока који је био притока Каљавог потока и Топчидерске реке. 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 делувилални и пролувилални процеси, чији је резултат формирање различитих морфолошких облика и променљивих нагиба површине терена.

Преко основних стенских маса које представљају флишни седименти кредне старости (кречњаци, лапорци, пешчари), исталожени су лесни, делувилални и пролувилални 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 око 10m терен је изграђен од делувилално - пролувилалних наслага 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 на дубини од 3-10m. Прихрањивање издани врши се углавном директно инфилтрацијом атмосферских падавина, а мањим делом процеђивањем из наслага са хипсометријски виших делова терена.

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Асс(г) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (ЕМС-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела: Параметри сеизмичности

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Асс(г) max.	0.06	0.1	0.1
I _{max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ПГР Београда 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. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима.

Према Катастру клизишта ГП Београда (РГФ 2010.) овај рејон захвата део потенцијалног клизишта са катастарском ознаком БГ 22.1.2. У питању је клизиште под називом "Бањица-југозапад" са просечном дубином до потенцијалне клизне равни од 8m.

Ова условно стабилна падина (потенцијално клизиште) налази се у зони Борске улице и на ширем простору, у горњем сливу потока (десне притоке Каљавог потока), паралелно са улицом Јосипа Славенског. Терен је нагиба око 9° у доњем делу а до 7° у горњем делу падине. У североисточном делу је ангажована савременим насељем Бањица са измењеним егзодинамичким условима. Наиме, на десној доњој страни већим делом је неуређен, слободан простор, а на левој долињској страни је индивидуална градња. Присутно је стално провлажавање у поточном дну долине.

Активирање процеса клизања је могуће услед инфилтрације површинских (атмосферских) вода у квартане наслаге и периодичног акумулирања мањих количина вода, које утичу на погоршање чврстоће на смицање. Такође, могућ је и негативан утицај динамичког оптерећења од саобраћаја.

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, 95/18 и 40/21).

4.6. Заштита животне средине

Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину План детаљне регулације дела блока између улица: Милоша Брадића, Бахтијара Вагабзаде, Баштованске, Паунове, Јосипа Славенског и Плитвичке, Градска општина Вождовац, под бр. IX-03 350.14–62/2023, дана 22.12.2023. године.

Предметна локација се налази у централном делу шумадијског брдовитог залеђа, у топоклиматској зони 4, где је средња годишња температура ваздуха $T_s < 11^{\circ}\text{C}$, годишња сума падавина 650mm -700mm, а доминантан југоисточни ветар.

С обзиром да предметна локација није покривена мрежом мерних места, за континуирано праћење стања животне средине, подаци о квалитету ваздуха преузети су из Еколошког атласа Београда. Индекс квалитета ваздуха предметног подручја је следећи:

- AQI2 (сумпор-диоксид и чађ): $0.8 < AQI2 < 1.0$ нездрав квалитет ваздуха,
- AQI3 (сумпор-диоксид, чађ и азот-диоксид): $1.8 < AQI3 < 1.9$ веома нездрав ваздух,
- AQI4 (сумпор-диоксид, чађ, азот-диоксид и суспендоване честице): $2.0 < AQI4 < 2.5$ веома нездрав ваздух,
- Концентрације суспендованих честица (PM, GVI $70 \mu\text{g}/\text{m}^3$) $95 < PM < 100$,
- Просечан број дана са концентрацијама чађи $> GVI$ $20 < N < 50$,
- Количина аероседимента (GVI=200 $\text{mg}/\text{m}^2/\text{дан}$) $200 < AS < 300 \text{ mg}/\text{m}^2/\text{дан}$.

С обзиром да је индустријски басен Раковица, трансформисан у комерцијалне делатности, претпоставка је да су приказани параметри такође измењени и да је стање животне средине боље од приказаног.

На квалитет ваздуха утичу емисије основних загађујућих материја из стационарних извора и емисије специфичних загађујућих материја пореклом од издувних гасова моторних возила. У непосредној околини, као и на самом разматраном простору нема индустријских постројења, на квалитет животне средине овог простора, односно на квалитет ваздуха, утицај могу имати саобраћај и индивидуална ложишта, која у зимском периоду значајно доприносе повећаном загађењу ваздуха.

4.7. Заштита културе

Са аспекта заштите културног наслеђа, површина у оквиру границе Измене Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјских целина, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. У оквиру обухвата не налазе се забележени археолошки локалитети или појединачни археолошки налази.

У складу са одредбама Закона о културном наслеђу ("Службени гласник РС", бр. 129/2021) и Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен. Такође, инвеститор је дужан, да обезбеди финансијска средства за истраживања, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

За потребе доношења Одлуке добијено је мишљење Завода за заштиту споменика културе града Београда 66-49 /2023 од 04.09.2023.године.

4.8. Заштита природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 и 71/21), Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18) и др.

Према расположивим подацима, у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, евидентираних природних добара, еколошки значајних подручја и међународних еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

У циљу очувања природе, побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха, планиран је одређен проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцелама свих намена.

5. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

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:

- постојећа и планирана саобраћајна мрежа;
- морфологија терена;
- геолошке карактеристике терена.

У оквиру планског подручја ограничења су геолошко-геотехничке и хидрогеолошке карактеристике терена. Планирана изградња и уређење простора извршиће се према условима након анализе терена у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18 и 40/21).

Планским решењем, одредиће се мере које ће смањити притисак на окружење и заштити и унапредити стање животне средине.

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

У складу са Одлуком циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, утврђивање планираних капацитета изградње уз утврђивање мера и начина заштите животне средине. проналажењем решење које је омогућава истоветан третман на к.п. 11916/1 промена планиране намене будућих објеката као и капацитете градње у складу са стандардима и нормативима ПГР, морфологијом терена и постојећим изграђеним фондом доброг бонитета., а у складу са одредбама Плана 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).

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

7.1. Планирана намена површина

Предложене планиране намене површина су:

Површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница (са пратећом инфраструктурном мрежом),

Површине осталих намена:

- површине за становање - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С5)
- површине за мешовите градске центре – зона мешовитих градских центара у зони више спратности (М4)

7.1.1. Површине јавне намене

7.1.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације Београда, према којем улице које се налазе уз границу Плана задржавају постојеће рангове.

Саобраћајнице у обухвату предметног Плана су преузете из Плана детаљне регулације насеља Бањица (комплекс између улица: Црнотравске, Булевара југословенске армије, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац) I фаза („Службени лист града Београда“, бр.39/2008) (у даљем тексту: „важећи План“) и ситуационо и нивелационо су уклопљене у околну, планирану уличну мрежу.

Паралелно са Улицом Јосипа Славенског, планирана је изградња Улице Нова 10, која ће простор оивичен границом Плана делити на две целине. Регулација саобраћајнице преузета је из важећег Плана. Овим Планом укида се једнострано, управно паркирање, дуж Улице Нова 10, јер ће се паркирање за планиране објекте решавати у оквиру припадајућих парцела. Остали елементи попречног профила се планирају као и у важећем Плану.

Регулација Улице Јосипа Славенског (Плитивчка) преузета је из важећег Плана, осим у делу раскрснице са саобраћајницом Нова 6, где је уклопљена у регулацију преузету из Плана детаљне регулације насеља Бањица (комплекс између улица: Црнотравске, Булевара југословенске армије, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац) II фаза („Службени лист града Београда“, бр.41/2016).

Са северне стране, паралелно са Улицом Бахтијара Вагабзаде, важећим Планом предвиђена је и изградња пешачке стазе, која ће спајати два слепа крака Баштованске улице (један крак одређен је Планом детаљне регулације насеља Бањица - комплекс између улица Црнотравске, Булевара ослобођења (Булевар ја), Беранске, Борске и Каљавог потока - ГО Вождовац ГО Раковица и ГО Савски венац - II фаза, „Службени лист града Београда“, бр. 41/2016; док се други, постојећи крак налази изван границе Плана).

Регулационе линије саобраћајница, као и њихова ширина приказан су на графичком прилогу број 3: „Предлог планиране намене површина“.

Планом генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист града Београда“, бр.

102/2021), планирано је стајалиште београдског метроа, линије 3 у десетоминутној пешачкој удаљености од простора оивичен границом Плана.

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у складу са нормативима из ПГРа Београда.

7.1.1.2. Инфраструктурни системи

Водоводна мрежа и објекти

За уредно снабдевање корисника водом планирана се изградња нове и реконструкција постојеће дистрибутивне водоводне мреже у складу са саобраћајним решењем и планираним наменама. Сви цевоводи пречника мањег од Ø150mm се укидају и планирају се цевоводи минималног пречника Ø150mm.

Планом детаљне регулације насеља Бањица (комплекс између улица: Црнотравске, Булевара Југословенске армије, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац), I фаза („Службени лист града Београда“ бр. 58/2009) и Планом детаљне регулације насеља Бањица – комплекс између улица Црнотравске, Булевара ослобођења (Булевар ЈА), Беранске, Борске и Каљавог потока – ГО Вождовац ГО Раковица и ГО Савски венац – II фаза („Службени лист града Београда“ бр. 41/2016) у улицама унутар границе Плана разматраног подручја планирани су цевоводи друге висинске зоне минималних димензија Ø150mm, као и у контактним саобраћајницама ван границе Плана. Такође, поменути плановима укинута су пречници водовода мањи од Ø150mm и планирани су водоводи минималног пречника Ø150mm.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Канализациона мрежа и објекти

Планира се секундарна канализациона мрежа атмосферских и отпадних вода. Траса планиране канализационе мреже налази се у јавним површинама у складу са планираним саобраћајним решењем.

Планом детаљне регулације насеља Бањица (комплекс између улица: Црнотравске, Булевара Југословенске армије, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац), I фаза („Службени лист града Београда“ бр. 58/2009) и Планом детаљне регулације насеља Бањица – комплекс између улица Црнотравске, Булевара ослобођења (Булевар ЈА), Беранске, Борске и Каљавог потока – ГО Вождовац ГО Раковица и ГО Савски венац – II фаза („Службени лист града Београда“ бр. 41/2016) у улицама унутар границе Плана разматраног подручја, као и у контактним саобраћајницама ван границе Плана, планирана је секундарна канализациона мрежа атмосферских и отпадних вода.

Прикључење објекта на уличну канализациону мрежу извести према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Водопривреда

Планом детаљне регулације дела I месне заједнице у насељу Јајинци („Службени лист града Београда“ бр. 35/2008) и Планом детаљне регулације насеља Бањица – комплекс између улица Црнотравске, Булевара ослобођења (Булевар ЈА), Беранске, Борске и Каљавог потока – ГО Вождовац ГО Раковица и ГО Савски венац – II фаза („Службени лист града Београда“ бр. 41/2016) регуласно је корито Каљавог потока, у непосредној близини разматраног подручја, ван границе Плана. Регулисањем потока се обезбеђује

одговарајући водни режим по квантитету и квалитету као и заштита подручја од ерозије великих вода.

Електроенергетска мрежа и објекти

На основу планираних капацитета и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 3.580 kW (вишепородично становање са локалима у приземљу према улици Бахтијара Вагабзаде).

Прикључење планираних објеката на дистрибутивну електроенергетску (ее) мрежу планира се на страни напона 0,4 kV, из планиране ее мреже, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд у току израде Нацрта Плана.

За снабдевање планираних објеката електричном енергијом планира се изградња:

- потребног броја трансформаторских станица (ТС) 10/0,4 kV, слободностојећих и/или у склопу објекта;
- потребног броја подземних кабловских вода 10 kV, од постојеће 10 kV ее мреже до планираних ТС 10/0,4 kV;
- потребног броја подземних кабловских водова 1 kV, од планираних ТС 10/0,4 kV до планираних потрошача.

Планирани ее водови, независно од напонске вредности и врсте потрошње, постављају се искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајнице).

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи ее водови потребно их је заштитити или изместити.

Телекомуникациона мрежа и објекти

На основу планираних капацитета и принципа за одређивање потребног броја телефонских прикључака (тфп) за поједине кориснике планирани број тфп за посматрано подручје износи око 1.500 тфп (вишепородично становање са локалима у приземљу према улици Бахтијара Вагабзаде).

За планиране објекте приступна телекомуникациона (тк) мрежа планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTN (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) или FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта - енгл. Fiber To The Building) монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима и полагањем приводног оптичког кабла, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са тк оператором „Телеком Србија“ а.д. у току израде Нацрта плана.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације.

За повезивање планираних објеката на дистрибутивну тк мрежу планира се изградња потребног број оптичких тк каблова, кроз планирану и постојећу тк канализацију, од најближег наставка на оптичком тк каблу до објеката.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи тк објекти потребно их је заштитити или изместити.

Топловодна мрежа

Предметни простор налази се у усвојеном „Плану детаљне регулације насеља Бањица – комплекс између улица: Црнотравске, Булевара ЈНА, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац, I фаза“, бр. Сл. листа 58/2009 од 16.02.2009. године.

По том плану површине предметног плана планиране су као стамбене и стамбено-пословне, спратности од П+3 до П+5, а један мањи део предметног плана као површина централних садржаја- делатности, спратности П+1.

Према условима ЈКП „Београдске електране“ број V-7244 од 15.08.2003. године и урбанистичким параметрима за ове површине, израчунат је топлотни конзум за целу територију плана.

Предметним планом су урбанистички параметри везани за изградњу планираних објеката увећани у односу на стари план.

Све ове промене, у смислу повећања планиране бруто грађевинске површине, произвеле су потребу за додатних 6,5 MW топлотног конзума.

Топловодна мрежа се поставља подземно и мора да испуњава оптималне техничке и економске услове.

Траса топоводне мреже се поставља у регулационом појасу саобраћајнице.

Топловодну мрежу је могуће поставити и ван регулационог појаса саобраћајнице и то у заштитном зеленилу и изузетно кроз остало земљиште уколико постоји сагласност власника исте.

Предајну станицу сместити у планирани објекат тако да прикључење на топоводну мрежу буде што једноставније и оптималније.

Предајна станица мора бити повезана

Гасоводна мрежа

Према усвојеном „Плану детаљне регулације насеља Бањица – комплекс између улица: Црнотравске, Булевара ЈНА, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац, I фаза“, бр. Сл. листа 58/2009 од 16.02.2009. године, који је у свом обухвату имао и предметну територију, планирана је гасификација.

Тим Планом одређена је и парцела за планирану гасну мерно регулациону станицу МРС „Бањица“, капацитета $V = 8000 \text{ m}^3/\text{h}$.

Парцела МРС „Бањица“ је планирана на углу Баштованске и Борске улице и налази се изван предметног плана.

Предметним планом су урбанистички параметри везани за изградњу планираних објеката увећани у односу на поменути план.

Све ове промене, у смислу повећања планиране бруто грађевинске површине, произвеле су потребу за додатних $800 \text{ m}^3/\text{h}$ природног гаса.

Природни гас би се користио за грејање, припрему топле воде и мање технолошке потребе планираних предметних корисника.

Да би се планирани предметни објекти повезали на гасоводну мрежу, потребно је да се изграде и изведу следећи гасоводни објекти:

- челични гасовод од постојећег гасовода ГМ 05 – 04, притиска $p = 6\text{--}12 \text{ bar}$, до планиране МРС „Бањица“,
- објекат МРС „Бањица“, капацитета $V = 8000 \text{ m}^3/\text{h}$ и
- дистрибутивна полиетиленска гасоводна мрежа $p = 1/4 \text{ bar}$.

Нископритисну полиетиленску гасоводну мрежу водити од планиране МРС „Бањица“ до предметних објеката у тротоарима саобраћајница у виду прстенасте мреже.

Заштитна зона нископритисног полиетиленског гасовода у односу на објекте супра структуре износи 1m.

На местима укрштања гасовода са коловозним тракама, исти мора бити у заштитној цеви.

7.1.1.3. Зеленило

Не планирају се јавне зелене површине осим зелених површина у оквиру регулација саобраћајница.

Зеленило уз улицу Јосипа Славенског

Основни концепт решења јавног зеленила омогућава прегледно и безбедно одвијање саобраћаја и визуелну заштиту контактних зона.

Озелењавање зелене површине у оквиру регулације саобраћајнице уредити као полуотворен сквер, првенствено у функцији заштите од негативних ефеката саобраћаја (штетни издувни гасови и бука). Садржаји у скверу не смеју да умање саобраћајну прегледност, тако да се обезбеди несметан улаз у подземне гараже:

- обезбедити минимално 50% површине сквера под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи);
- површине под травњацима и/или цветњацима до 30%,
- предност дати врстама отпорним на градске услове (прашину, издувне гасове, збијеност тла, и једноставне за одржавање),
- предвидети стазе и платое до 35% укупног заузећа уз коришћење репрезентативних материјала,
- садни материјал за озелењавање сквера мора бити одгајан у расадницима, репрезентативног карактера, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, избегавати врсте које су на листи алергената.
- правце пешачке комуникације у оквиру сквера ускладити са постојећим током пешачког кретања у контактном подручју; и
- избор материјала и композиција застора треба да буду репрезентативни.

Зеленило уз улицу Бахтијара Вагабазде

Дуж саобраћајнице подићи двоструки дрворед високих лишћара према следећим условима:

- садњу лишћара обавити у шаховској формацији,
- при избору врста за улично зеленило планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину гасове).
- садњу усагласити са синхрон планом,
- садњу ускладити са оријентацијом улице,
- предвидети садњу школованих садница (висина саднице 3.5 m, стабло чисто од грана до висине од 2.5 m, прсног пречника мин. 10 cm),
- растојање између дрворедних садница је од 5 до 7 m,
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица,
- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност,
- уградити обавезну заштиту садница дрвећа од механичког оштећења, и
- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану садница.

7.1.1.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби

За укупни број становника (4200) на територији плана очекује се укупно око 700 деце од чега је око 280 деце предшколског узраста.

Деца школског узраста чине око 10% популације, односно на територији у обухвату плана очекује се око 420 деце овог узраста.

Није планира изградња објеката јавних служби у оквиру границе плана.

Будући корисници стамбених објеката задовољаваће потребе из домена јавних служби у постојећим и претходно планираним објектима у околини.

У фази израде Нацрта Плана ће бити детаљно преиспитани капацитети објеката образовних установа у окружењу и дефинисан начин задовољавања потреба будућих корисника, а у складу са условима надлежних институција.

7.1.2. Површине остале намене

У обухвату Плана предлагају се површине намењене за:

- становање - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (C5)
- мешовите градске центре – зона мешовитих градских центара у зони више спратности (M4)

7.1.2.1. Површине за становање

Зона становања (блок 2) предложена је као зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (C5).

Предлаже се фазна, ламелна изградња у оквиру једне грађевинске парцеле која је заснована на просторним могућностима и власничкој структури.

Планирани максимални урбанистички параметри у зони C5:

- индекс заузетости парцеле ("З") је до 60%
- максимална висина венца објекта је 24.0 m
- максимална висина слемена објекта је 27,5 m;
- 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 10%.

7.1.2.2. Површине за мешовите градске центре

Површине за мешовите градске центре (блок 1), предложене су као зона мешовитих градских центара у зони више спратности (M4).

Предлаже се фазна изградња у оквиру једне грађевинске парцеле уз усклађивање висина објекта са морфологијом терена и рангом ободних саобраћајница заснована на постојећем грађевинском фонду у окружењу и катастарским стањем.

Планирани максимални урбанистички параметри у зони M4:

- индекс заузетости парцеле ("З") је до 60%
- максимална висина венца објекта је 32.0 m, изузетно 44.2 m
- максимална висина слемена објекта је 37.0 m, изузетно 48.0 m;
- 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 10%.

7.1.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	0.27	8,4	0,92	28,75
укупно јавне намене	0.27	8,4	0,92	28,75
површине осталих намена				
неизграђене површине	2,82	92,3	-	
површина за становање	0.11	1,3	1,68	52,5
површине за мешовите градске центре	-	-	0,6	18,75
укупно остале намене	2,93	91,6	2,28	71,25
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	3,2	100	3,9	100

Табела биланса предложених намена површина (оријентационо)

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	ПРЕТХОДНО ПЛАНИРАНО (оријентационо)	НОВО ПЛАНИРАНО (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (претходно+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	3,2ha	3,2ha	3,2ha	3,2ha
површина блока 1	1,68 ha	1,68 ha	1,68 ha	1,68 ha
површина блока 2	0,6 ha	0,6	0,6	0,6 ha
БРГП становања (зона С5)	-	-	30000m ²	30000m ²
БРГП становања (зона М4)	-	50000m ²	25000m ²	75000m ²
УКУПНО БРГП становања	-	50000m²	55000m²	105000m²
УКУПНО БРГП пословања	-	2500m²	7500m²	10000m²
УКУПНА БРГП	-	52500	87500	130000
Број станова	-	625	1000	1625
Број становника	-	1750	2800	4550
Број запослених	-	50	150	200

Табела процењених капацитета нове изградње

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ						ПГР БЕОГРАДА				
ознака зоне	индекс заузет. (З)	макс.вис.венца	вис.слемена	Мин. % слободних и зелени површина	мин. % зеленила у дир.конт.са тлом	индекс заузет. (З)	макс.вис.венца	вис.слемена	Мин. % слободних и зелени површина	мин. % зеленила у дир.конт.са тлом
C5	60%	24	27,5	40	10	60	24	27,5	40	10
M4	60%	32	37	40	10	60%	32	37	40	10

Табела упоредни приказ предложених основних урбанистичких параметара и параметара Плана генералне регулације

У фази Нацрта плана прецизно ће се одредити биланси планираних површина, урбанистички параметри на нивоу зоне и парцеле као и планирани капацитети изградње.

Потребни Капацитети инфраструктурних система планираће се за следеће оријентационе капацитете:

	капацитети инфраструктуре (оријентационо)
апроксимативна једновремена снага	$P_j = 3.580 \text{ kW}$
Планирани топловод	додатних 6,5 MW топлотног конзума.
планирани гасовод	додатних 800 м³/х природног гаса.
број телефонских прикључака	1500 тфп
средња дневна потрошња воде	$Q_{\text{ср.дн.}} = 7,26 \text{ l/s}$
	$Q_{\text{пожарни}} = 10 \text{ l/s}$

Табела инфраструктурних потреба за опремањем локације

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- Промена планиране намене из становања у мешовите градске центре,
- Промена планиране намене из делатности у становање,
- Заокруживање просторно-функционалне и обликовне организације;
- Урбо-економска трансформација предметног подручја и
- Рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње.

9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

У обухвату овог Плана стављају се ван снаге:

План детаљне регулације насеља Бањица комплекса између улица: Црнотравске, Булевара ЈА, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац, I фаза („Службени лист града Београда” 58/2009

План детаљне регулације насеља Бањица, комплекс између улица Црнотравске, Булевара ослобођења (Булевар ЈА), Беранске, Борске и Каљавог потока – ГО

Вождовац ГО Раковица и ГО Савски венац - II фаза („Службени лист града Београда” 41/2016)

Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

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

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| 1. ШИРА СИТУАЦИЈА | P 1: 5000 |
| 2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА | P 1: 1000 |
| 3. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА | P 1: 1000 |

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

- | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Одлука о изради Плана детаљне регулације |
| 2. Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
План детаљне регулације дела блока између улица: Милоша Брадића, Бахтијара Вагабзаде, Баштованске, Паунове, Јосипа Славенског и Плитвичке, Градска општина Вождовац, под бр. IX-03 350.14–62/2023, дана 22.12.2023. године. |
| 3. Подаци о постојећој планској документацији |
| 4. Регистрација предузећа |
| 5. Решење о наименовању одговорног урбанисте |
| 6. Лиценца одговорног урбанисте |
| 7. Изјава одговорног урбанисте |
| 8. 3Д приказ оријентационе волументрије објеката |