



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година **LI** Број **46**

25. новембар 2008. године

Цена **180** динара

Градоначелник града Београда, 19. новембра 2008. године, на основу члана 9. Закона о платама у државним органима и јавним службама („Службени гласник РС”, број 34/01) и члана 52. тачка 6. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донео је

ПРАВИЛНИК

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРАВИЛНИКА О ПЛАТАМА И ДРУГИМ ПРИМАЊИМА ИЗАБРАНИХ, ИМЕНОВАНИХ И ПОСТАВЉЕНИХ ЛИЦА У ОРГАНИМА ГРАДА БЕОГРАДА И ГРАДСКОЈ УПРАВИ

Члан 1.

У Правилнику о платама и другим примањима изабраних, именованих и постављених лица у органима града Београда и Градској управи („Службени лист града Београда”, бр. 9/05, 28/07 и 10/08), у називу, речи: „Градској управи”, бришу се и додају речи: „Градском јавном правобранилаштву”.

Члан 2.

У члану 1. речи: „Градској управи”, бришу се и додају речи: „Градском јавном правобранилаштву”.

Члан 3.

У члану 3. алинеје 6, 7. и 9. бришу се.

Члан 4.

Члан 9. мења се и гласи:

„Коефицијенти за обрачун и исплату плата изабраних лица износе:

– 10,50 – за градоначелника и увећава се, по основу сложености и одговорности, стимулативним фактором 1,25

– 10,50 – за председника Скупштине града Београда и увећава се, по основу сложености и одговорности, стимулативним фактором 1,25

– 10,35 – за заменика градоначелника и увећава се, по основу сложености и одговорности, стимулативним фактором 1,25

– 10,35 – за заменика председника Скупштине града Београда и увећава се, по основу сложености и одговорности, стимулативним фактором 1,25

– 9,46 – за чланове Градског већа и увећава се, по основу сложености и одговорности, стимулативним фактором 1,25.”

Члан 5.

У члану 10. у уводној реченици, речи: „Градској управи” бришу се и додају речи: „Градском јавном правобранилаштву”.

У алинеји 1. речи: „секретара Скупштине града, градског менаџера, главног архитекту града, помоћника градоначелника и саветника градоначелника”, бришу се.

После алинеје 1. додаје се нова алинеја која гласи:

„– 24,00 – за секретара Скупштине града и помоћнике градоначелника и увећава се, по основу сложености и одговорности, стимулативним фактором 2,14.”

У алинеји 2. речи: „заменика секретара Скупштине града”, бришу се.

После алинеје 2. додаје се нова алинеја која гласи:

„– 23,31 – за заменика секретара Скупштине града и увећава се, по основу сложености и одговорности, стимулативним фактором 2,14.”

Члан 6.

Овај правилник ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”, а примењиваће се почев од обрачуна и исплате плата за децембар 2008. године.

Градоначелник града Београда

Број 12-3447/08-Г, 19. новембра 2008. године

Градоначелник
Драган Ђилас, с. р.

Градоначелник града Београда, 19. новембра 2008. године, на основу члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 52. тачка 6. и члана 75. став 4. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донео је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ СУРЧИН ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПРАЗНИКА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ

1. Даје се сагласност градској општини Сурчин да за празник градске општине утврди Мратиндан – свети краљ Стефан Дечански, који се слави 24. новембра.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Градоначелник града Београда

Број 020-3467/08-Г, 19. новембра 2008. године

Градоначелник
Драган Ђилас, с. р.

Градоначелник града Београда, 19. новембра 2008. године, на основу члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07) и члана 52. тачка 6. и члана 75. став 4. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донео је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ОБРЕНОВАЦ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПРАЗНИКА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ

1. Даје се сагласност градској општини Обреновац да за празник градске општине утврди дан 20. децембар.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Градоначелник града Београда
Број 020-3468/08-Г, 19. новембра 2008. године

Градоначелник
Драган Ђилас, с. р.

Градоначелник града Београда, 24. новембра 2008. године, на основу члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07), члана 52. тачка 6. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), члана 11. Одлуке о буџету града Београда за 2008. годину („Службени лист града Београда”, бр. 43/07 и 38/08) и члана 4. Одлуке о премији за млеко („Службени лист града Београда”, број 11/05), донео је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ВИСИНИ ПРЕМИЈЕ ЗА МЛЕКО У 2008. ГОДИНИ

1. У Решењу о висини премије за млеко у 2008. години („Службени лист града Београда”, број 4/08), у тачки 2. речи: „15.000.000 динара” замењују се речима: „14.250.000 динара”.
2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Градоначелник града Београда
Број 3-3482/08-Г, 24. новембра 2008. године

Градоначелник
Драган Ђилас, с. р.

III – ЦЕНОВНИК УСЛУГА КОРИСНИЦИМА ЗЕМЉИШТА РАДИ ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ

Делатност	Период	Зона	Дин/м ²	+ паушал/дин.
1	2	3	4	5
Угоститељство	1.VI–31.VIII	I	290,50	21.920,00
		II	238,50	
		III	144,70	
	1.IV–31.V 1.IX–31.X	I	144,70	10.960,00
		II	119,25	
		III	72,35	
	1.XI–31.III	I	29,00	2.192,00
		II	23,80	
		III	14,45	
Пословни простор у тржном центру и продаја штампе и дувана	1.VI-31.VIII		252,50	8.425,00
	1.IV–31.V, и 1.IX–31.X		126,00	4.210,00
	1.XI–31.III		25,20	835,00

Градоначелник града Београда, 19. новембра 2008. године, на основу члана 27. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса („Службени гласник РС”, бр. 25/00, 25/02, 107/05 и 108/05), члана 23. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, бр. 16/97 и 42/98) и члана 52. тачка 6. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 39/08), донео је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ЦЕНЕ УСЛУГА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „АДА ЦИГАНЛИЈА”

1. Даје се сагласност Јавном предузећу „Ада Циганлија” из Београда на Ценовник услуга, који је донео Управни одбор под бројем 3/41 на седници одржаној 7. јула 2008. године.
2. Решење и Ценовник објавити у „Службеном листу града Београда”, а Ценовник се примењује наредног дана од дана објављивања.

Градоначелник града Београда
Број 38-3466/08-Г, 19. новембра 2008. године

Градоначелник
Драган Ђилас, с. р.

ЦЕНОВНИК УСЛУГА ЈП „АДА ЦИГАНЛИЈА”

I – ЦЕНОВНИК УСЛУГА НА МАРИНИ

Р.б.	Врста услуге	динара месечно без ПДВ-а
1.	Услуге привеза чамца дужине до 4 m	1.228,81
2.	Услуге привеза чамца дужине преко 4 m у зависности од ширине чамца Б:	
	– до Б = 2 m (1 локација)	1.550,85
	– до Б = 3 m (1,5 локација)	2.330,51
	– до Б = 4 m (2 локације)	3.110,17
3.	Услуга коришћења кабине	1.228,81
4.	Услуга коришћења понтона	12.440,68

II – ЦЕНОВНИК УСЛУГА ЗА СПЛАВ РЕСТОРАНЕ

Р.б.	Врста услуге	динара месечно без ПДВ-а
1.	Услуга привеза сплав ресторана (лок 1-13)	6.665,26
2.	Услуга привеза сплав ресторана (лок 13-23)	5.338,99

1	2	3	4	5
Сладолед	Износ се односи на период 1.V–30.IX	I II III		49.840,00 33.715,00 25.290,00
Занатство – тезге				
Воће и поврће, Кокице, Штанд за продају наочара и књига	Износ се односи на период 1.V–30.IX	I II III		33.715,00 25.290,00 16.740,00
Изнајмљивање киоска на десној обали Савског језера	Износ се односи на Период 1.V–30.IX			252.136,80
Услуга коришћења земљишта (заб. садрж.)				33.717,60

Напомена:

- Прва зона почиње од судијског торња до почетка трибина код „Округлог купатила” на левој обали Савског језера и на десној обали Савског језера од почетка плаже узводно до „Малог залива”,
- Друга зона почиње од трибина на Округлом купатилу до рени-бунара број 13/1 на левој обали Савског језера и на десној обали Савског језера од Малог залива до краја плаже узводно,
- Трећа зона почиње од рени бунара број 12 до краја плаже узводно на левој обали Савског језера и остали простори који нису ушли у прву и другу зону, као и простори ван зоне купалишта.
- Услуга коришћења земљишта (забавни садржај) обухвата услуге коришћења земљишта ради постављања аквагана, банци-пампа, ваздушног дворца, мини кошарке за пони коњиће, ради постављања возића на шине, реквизита за плажу, фудбала на води, трамполине, пеинтбола и сличних забавних садржаја.

IV – ЦЕНОВНИК УСЛУГА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПОВРШИНА ПРЕДУЗЕЋА ЗА РЕКЛАМИРАЊЕ

У периоду од 1. VI до 31. VIII

Рекламна површина	Износ динара без ПДВ-а по m ² панона (дневно)
до 1 m ²	26,45
од 1,1 m ² до 3 m ²	52,90
од 3,1m ² до 12 m ²	160,35
преко 12,1 m ²	320,20

У периоду од 1. IX до 31. V

Рекламна површина	Износ динара без ПДВ-а по m ² панона (дневно)
1	2
до 1 m ²	11,10

1	2
од 1,1 m ² до 3 m ²	20,85
од 3,1m ² до 12 m ²	64,00
преко 12,1 m ²	128,00

V – ЦЕНОВНИК УСЛУГА КОРИШЋЕЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ПРЕДУЗЕЋА

Накнада на име услуга коришћења пословног простора:

Врста пословног простора	Дин. без ПДВ-а/m ² месечно
а) Канцеларије за закупце	129,95
б) Канцеларије за закупце који обављају делатности политичких странака, и др.	182,13
в) Магацини	219,66
г) Локали	733,01
д) Занатска делатност	256,26

VI – ЦЕНОВНИК УСЛУГА КОРИШЋЕЊА СПОРТСКИХ ТЕРЕНА СА ПРИПАДАЈУЋОМ ОПРЕМОМ

Р.б. Врста услуге		Динара без ПДВ-а	
1	2	3	4
1.	Услуге коришћења тениских терена	Период 1.V–30.IX	25.334,25
2.	Услуге коришћења терена за мини голф	По штапу (час)	265,60
3.	Услуге коришћења осталих спортских терена (кошарка, фудбал, одбојка, рукомет, и сл.):		
	– цео терен	по часу	108,22
	– пола терена	по часу	54,11
4.	Услуге коришћења фудбалског стадиона	по часу, дневно по часу, ноћно	10.169,50 20.338,99

1	2	3	4
		по часу, пакет (12 термина), дневни	81.355,93
		по часу, пакет (12 термина), ноћни	122.033,90
5.	Услуге коришћења сандолина и педолина	по часу	195,00
6.	Услуге коришћења стола за стони тенис	по часу	144,07
7.	Услуге коришћења кабина на Округлом купатилу	годишње	2.745,76

Напомена: – Услуга изнајмљивања фудбалског стадиона обухвата коришћење фудбалског стадиона са вештачком травом у утврђеном термину, уз могућност коришћења свлачионица, тушева, канцеларија за протокол и економат.

VII – ЦЕНОВНИК УСЛУГА ЗА ОДРЖАВАЊЕ СПОРТСКИХ И ДРУГИХ МАНИФЕСТАЦИЈА НА ПРОСТОРУ АДЕ ЦИГАНЛИЈЕ

Р.б.	Врста услуге	Динара без ПДВ-а
1.	Атлетске трке око језера	до 100 учесника од 100 до 500 учесника преко 500 учесника
		до три часа
		13.728,82 22.881,36 41.186,44
2.	Одбојка на песку	два игралишта
		цео дан (до 10 сати)
		по часу
	једно игралиште без рефлектора једно игралиште са рефлекторима два игралишта без рефлектора два игралишта са рефлекторима	32.033,90 2.745,76 4.576,27 7.322,03
3.	Спортска игралишта	мали фудбал – вештачка трава мали фудбал кошарка одбојка
		по часу
		2.745,76 915,26 728,81
4.	Акваторијум	кајак/кану-веслање скијање на води једриличарење пливање, роњење, пливање перајима
		дан
		45.762,71 9,152,55
5.	Понтон, централне трибине (за музичке, сценске, плесне, фолклорне и сл. манифестације)	дан
		4.576,27
6.	Тријатлон	дан
		27.457,63

Напомена:

– Атлетске трке око језера – услуга подразумева коришћење пешачких и других саобраћајница на простору Аде Циганлије, ангажовање служби ЈП „Ада Циганлија” на обезбеђивању трасе трке и преусмеравању редовног саобраћаја у току трке, постављање стартних и циљних капија, ангажовање службе одржавања на чишћењу пре и после манифестације и коришћење разгласа ЈП „Ада Циганлија” за најаву манифестације;

– Одбојка на песку – услуга подразумева коришћење стадиона за одбојку на песку који се састоји од два игралишта, трибина и пратећег објекта – свлачионице.

– Спортска игралишта – обухваћено је игралиште за мали фудбал са вештачком травом које има голове и заштитну ограду од жице, док су друга игралишта са бетонском подлогом, трибинама, клупама за резервне играче и записничким столом. Мреже за игралишта и њихова монтажа и демонтажа су урачунате у цену. Могуће је коришћење прикључка за струју и тоалета и чесми.

– Акваторијум – услуга подразумева коришћење предметног простора за реализовање спортистких активности на води, постављање стаза (сајле на којима су причвршћене бове) за веслање, кајак/кану и слично, као и ангажовање потребних служби ЈП „Ада Циганлија” на монтирању и демонтажу стаза, и других служби предузећа према потреби.

– Понтон, централне трибине – услуга подразумева коришћење површине испред централних трибина и пловног објекта – понтона испред трибина, уз могућност коришћења прикључка за струју и ангажовање служби одржавања ЈП „Ада Циганлија”.

– Триатлон – услуга подразумева коришћење акваторијума, пешачких и других саобраћајница, ангажовање служби ЈП „Ада Циганлија” на обезбеђивању простора одржавања манифестације и преусмеравању саобраћаја и на пословима чишћења и одржавања хигијене и других служби ЈП „Ада Циганлија” према потреби.

VIII – ЦЕНОВНИК УСЛУГА НА ИНТЕРНОМ
РАЗГЛАСУ „РАДИО АДА”

Р.б.	Врста услуге	Динара без ПДВ-а
1.	Емитовање рекламних цинглова	777,97
2.	Реemitовање програма других радио-станица по сату	1.372,87

IX – ЦЕНОВНИК УСЛУГА КОРИШЋЕЊА
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПРИВЕЗ СПЛАВ-КУЋИЦЕ

Р.б.	Врста услуге	Период	Динара без ПДВ-а
1.	За локацију у дужини од 9 m приобаља	годишње	4.576,27
2.	За обављање привредне делатности	годишње	11.440,69

X – ОСТАЛЕ УСЛУГЕ

Р.б.	Врста услуге	Динара без ПДВ-а
1.	Паркирање возила	дневно 211,86
2.	Превоз посетилаца фијакером	1.V–30.IX 8.364,41
3.	Право на постављање пристана (линијског превоза)	1.V–30.IX 33.406,80
4.	Вожња туристичким возићем појединачна карта	64,81
5.	Накнада за услугу коришћења платформе за пецање рибе	дневно 245,76
6.	Накнада за издавање баркод – пропусница за паркирање возила за лица по уговору	
	Накнада за продужење важности баркод пропусница за паркирање возила	годишње 483,05
7.	Месечна пропусница за паркирање возила за лица по уговору	месечно 1.372,89
8.	Накнада за изгубљену баркод пропусницу	ком. 1.449,15
9.	Изнајмљивање судијског торња у функцији спортских и других манифестација	по часу 9.152,55

XI – НАКНАДА ШТЕТЕ ПРИЧИЊЕНЕ
ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА

Ред. бр.	Врста штете	Динара
1	2	3
1.	Лом или уништење високофреквентне аутоматске рампе „САМЕ”	144.500,00
2.	Оштећење или уништење руке аутоматске рампе – оригинал „САМЕ”	24.570,00
3.	Оштећење или уништење руке аутоматске рампе – летва	1.720,00
4.	Ломљење заштитних стубића (луткица)	2.430,00
5.	Уништење или оштећење великог пластичног контејнера	6.370,00
6.	Уништење или оштећење мале пластичне канте – жардинере, као и пластичних стадионских столица	1.270,00
7.	Исписивање графита по јавном објекту и другим површинама	635,00
8.	Ломљење поља оградe у јавном WC-у	2.430,00
9.	Лом лавабоа у јавном WC-у	3.670,00
10.	Лом водокотлића у јавном WC-у	3.020,00
11.	Лом огледала у јавном WC-у	2.540,00

1	2	3
12.	Оштећење и лом сијалице и лампиона јавне расвете	4.750,00
13.	Оштећење панона, станице „Ада-воза” или спасилачке куле	1.270,00
14.	Оштећење туша на јавном купалишту	635,00
15.	Оштећење антивандал туша на јавном купалишту	2.910,00
16.	Оштећење чесме на јавном купалишту	375,00
17.	Оштећење антивандал чесме на јавном купалишту	2.700,00
18.	Оштећење или уништење металног заштитног браника на улазно-излазној рампи	5.775,00
19.	Оштећење стуба јавне расвете	15.000,00
20.	Оштећење рефлектора	4.650,00

XII – НАКНАДА ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА ТРЕЋИМ
ЛИЦИМА

Ред. бр.	Врста	Динара
1.	Рад НК радника по часу	235,00
2.	Рад ПК радника по часу	259,00
3.	Рад KB радника по часу	278,00
4.	Рад KB електричара по часу	343,00
5.	Рад KB водоинсталатера по часу	
6.	Рад камиона по часу	902,00
7.	Рад косачице за подводно кошење по часу	8.953,00
8.	Транспорт уређаја и машина приколицом по km	108,00

1. У цене услуга није урачунат порез на додатну вредност.
2. Ценовник услуга ЈП „Ада Циганлија” доставити Оснивачу на сагласност.

3. Ценовник услуга ЈП „Ада Циганлија” се примењује почев од 1. августа 2008. године, наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”, а објавиће се по добијеној сагласности градоначелника града Београда,

4. Даном ступања на снагу овог ценовника, престаје да важи ценовник објављен у „Службеном листу града Београда”, бр. 14/07 и 8/08.

Јавно предузеће „Ада Циганлија”
Управни одбор

Број 3/41, 7. јула 2008. године

Председник
Спасоје Самарџић, с. р.

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 46. Одлуке о Градској управи („Службени лист града Београда”, број 36/04), секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, доноси

РЕШЕЊЕ

О НЕПРИСТУПАЊУ СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНОГ КОМПЛЕКСА У КРЊАЧИ – РЕВА I, ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

1. Не приступа се стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације привредног комплекса у Крњачи – Рева I, општина Палилула (у даљем тексту: план), на животну средину.

2. Предузеће ЈУП Урбанистички завод Београда, Палмотићева бр. 30 израдило је Програм за израду плана детаљне регулације привредног комплекса у Крњачи – Рева I,

општина Палилула, на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и Генералног плана Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07).

3. Границом плана детаљне регулације обухваћен је простор на територији општине Палилула, између постојећих комплекса предузећа „Прогрес” и „Јанко Лисјак” и улица: Панчевачки пут и Заге Маливук, површине око 9,5 ха, у складу са Програмом.

4. Циљ израде плана је формирање привредне зоне и формирање нових производних, комерцијалних и складишних капацитета, уз опремање и изградњу неопходних саобраћајних површина и инфраструктурних мрежа и објеката како би се створили повољни услови за рад, а истовремено обезбедили услови очувања животне средине.

5. У оквиру намене простора предметног плана (привредне делатности, привредне зоне, саобраћајне површине, јавне комуналне површине) нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

6. Приликом дефинисања планираног решења и услова за заштиту животне средине прибављено је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, које је издао Секретаријат за заштиту животне средине под бр. 501.2-94/07-V-03 од 21. августа 2007. године.

7. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, узимајући у обзир податке наведене у овом решењу, утврдио је да план не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину у смислу члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04).

8. Ово решење објављује се у „Службеном листу града Београда” и представља саставни део документације плана.

Образложење

Изради предметног плана приступиће се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације привредног комплекса у Крњачи – Рева I, општина Палилула, („Службени лист града Београда”, број 38/08), коју је донела Скупштина града Београда на седници одржаној 7. октобра 2008. године

За носиоца израде Плана одређен је ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Палмотићева бр. 30. Средства за израду плана обезбедиће Акционарско друштво за производњу и трговину „ЈАВОР МПК” из Београда, Северни булевар бр. 6.

У току израде програма, у погледу услова за заштиту животне средине, прибављени су услови: надлежних комуналних предузећа и надлежних организација и исти су испоштовани приликом дефинисања планираног решења.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, имајући у виду да се концептом плана планирају намене привредне

делатности и привредне зоне у којима је могуће развијати три категорије привредних предузећа: А, Б и В у којима нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, предметни план не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину у смислу одредбе чл. 5 став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04).

Сходно члану 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, број 135/04), уз дописе бр. IX-01-350.5-4114/08 од 12. септембра 2008. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове доставио је на мишљење Предлог решења о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Секретаријату за заштиту животне средине, Градском заводу за јавно здравље, ЈКП „Зеленило Београд”, ЈКП „Београдском водоводу и канализацији”, Институту за јавно здравље „Др Милан Јовановић Батут”, Заводу за заштиту споменика културе града Београда, ЈВП „Србијаводе” – ВЦ „Сава-Дунав” и Заводу за заштиту природе Србије.

У остављеном року Завод за заштиту природе Србије, дописом бр. 03-2514/2 од 29. септембра 2008. године и ЈКП „Зеленило Београд” дописом бр. VII/3 8512/1 од 10. октобра 2008. године дали су позитивно мишљење на Предлог решења о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана.

Како Секретаријат за заштиту животне средине, Градски завод за јавно здравље, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Институт за заштиту здравља „Др Милан Јовановић Батут”, Завод за заштиту споменика културе града Београда и ЈВП „Србијаводе” – ВЦ „Сава-Дунав” нису доставили тражено мишљење у законском року, у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04) сматра се да су сагласни са Предлогом решења о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана.

На основу наведеног, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе донео је решење као у диспозитиву.

Решено у Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе под бр: IX-01-350.5-4114/08 17. новембра 2008. године.

Град Београд – Градска управа
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
IX-01 бр. 350.5-4114/08, 17. новембра 2008. године

Секретар
Милан Вуковић, с. р.

АКТИ ГРАДСКИХ ОПШТИНА

МЛАДЕНОВАЦ

Скупштина општине Младеновац на седници одржаној 12. новембра 2008. године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи (ж’Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 20. Одлуке о организацији органа општине Младеновац („Службени лист града Београда”, број 16/04), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

„КАРАМАТИЋЕВО ДВОРИШТЕ” У МЛАДЕНОВЦУ

План детаљне регулације „Караматићево двориште” у Младеновцу (у даљем тексту: План детаљне регулације) састоји се из:

– текстуалног дела: правила уређења и правила грађења;

– графичког дела: правила и услови уређења простора и изградње објеката

– и документационог дела: програм за израду урбанистичког плана.

Правила уређења и правила грађења и графички део су делови Плана детаљне регулације који се објављују, док се документациони део Плана детаљне регулације не објављује, али се ставља на јавни увид.

I – УВОД

1. Правни и плански основ за израду плана

1.1. Правни основ за израду плана

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03),

– Закон о изменама и допунама закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 34/06),

– Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације „Караматићево двориште” у Младеновцу, број 9-006-1-4/10/2008-1, од 11. августа 2008. године,

– Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања Плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04),

– Правилник о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа („Службени гласник РС”, број 75/03).

1.2. Плански основ

Плански основ за израду плана је

– Генерални план Младеновца 2021 („Службени лист града Београда”, број 9/05)

2. Смернице из генералног плана

Плански основ за израду плана је Генерални план Младеновца 2021 (1996. год.) из кога следе смернице:

Главни градски центар Младеновца развија се у функцији општинског и субрегионалног центра. Свој идентитет и матичну улогу изражава у културним активностима и комуницирању уз стално унапређење јавних активности и јавних простора чиме повећава своју аутономију и самосталност. Поред комерцијалних, обухвата садржаје културе, администрације, верске објекте, тргове и традиционалне улице, вредне амбијенте са карактеристичним просторима по којима је град препознатљив.

Ужи градски центар

На овом простору, који по диспозицији, изграђености, садржајима у функцији некадашње чаршије и правилној регулацији представља зачетак варошице с крај XIX века, и који је изградњом јавних објеката и разноврсних трговинских, занатских, пословних, културно-забавних и угоститељских објеката и капацитета, током времена попримио физиономију и идентитет центра града, планира се:

– комплетирање централних функција, изградњом посебних и дефицитарних централних садржаја и капацитета;

– уређивање јавних пешачких и зелених површина са проширењем градског парка на постојећу зелену пијацу и формирањем пешачке зоне обједињавањем овог простора у централни трг;

– изградња стамбено-пословних објеката претежно средње, а изузетно више спратности-поступном и дугорочном, потпуном реконструкцијом и заменом несолидног и подстандардног грађевинског фонда дуж улица Краља Петра I и Космајске, односно попречних Николе Пашића, Војводе Путника и Бисине, а задржавањем висинске регулације породичне и вишепородичне стамбене изградње у амбијентално вредним деловима улица Милосава Влајића и Љубе Чукића;

– диференцирано регулисање саобраћаја – за одвијање путничког саобраћаја (индивидуална моторна возила, мотоцикли и бицикли) градском уличном мрежом – са посебним режимом по ободу пешачке зоне – и изградњом обилазне саобраћајнице Моме Стевановића за аутобуски и дистрибутивни саобраћај по ободу центра града, као и уређењем неизграђених површина за јавна паркиралишта – гараже на погодним и расположивим локацијама;

– задржавање традиционалне регулације уличне мреже са уклапањем појединачних објеката споменичког грађевинарства у урбанистичко-архитектонска решења новоизграђених и реконструисаних блоковских целина.

Становање

– вишепородично становање са делатностима у градском центру дуж улица Краља Петра I и Космајске и на попречном правцу пружања центра, дуж улица Војводе Путника, Живомира Савковића, Јанка Катића и дела Николе Пашића;

Овај тип стамбене изградње се одвија и предвиђа у облику ивичног и слободног система изградње.

Могућности интервенција у простору су:

– надградња постојећих објеката до максималне висине предвиђене овим планом,

– доградња постојећих објеката до максималне заузетости парцеле површином под објектом,

– нова изградња на неизграђеним парцелама,

– замена постојећег грађевинског фонда, под условима који важе за нову изградњу.

Тип стамбеног ткива	Централно градско подручје	
	ужи градски центар	
Коэффициент изграђености	Вишепородично становање до 4,5	
Процент изграђености	до 70%	
Спратност	П+2+Пк	П+4+Пк, а изузетно П+6+Пк
Број паркинг места	1 ПМ/1 стан	
Процент озелењених површина	10%	
Однос становања и делатности	50-90%	50-10%
Начин изградње	Ивични и слободни систем изградње	

Пословне и комерцијалне делатности

Основном концепцијом планира се:

– главни градски центар задовољава ређе и повремене потребе становништва града и општине Младеновац, док локалне концентрације задовољавају свакодневне потребе становништва припадајућих урбанистичких целина;

– главни градски центар је комплексан градски простор јавног карактера, који поред концентрација пословног простора претежно у приземљу или вишим спратовима у склопу постојећих или нових зграда, у посебним пословним комплексима и деловима или целим пословним блоковима;

– формирање и комплетирање ужег централног дела града, организовањем посебних централних садржаја и капацитета и уређених пешачких и зелених површина, као и изградњом стамбено-пословних објеката, претежно средње, а изузетно више спратности, кроз поступну и дугорочну, потпуно реконструкцију и замену несолидног и подстандардног грађевинског фонда.

– потребан раст у комерцијалном сектору, реализоваће се изградњом новог пословног простора, затим реконструкцијом и променом намене постојећих простора привредних предузећа и ослобађењем нових локација у центру града постепеним измештањем неодговарајућих садржаја под дејством тржишних процеса.

Планским решењима предвиђају се намене за пословне и комерцијалне делатности на површинама са следећим капацитетима и садржајима:

– Изградња новог пословног простора са занатско-тржним центром планира се у блоку између Краља Петра I, Моме Стевановића и Јанка Катића. Потребне за паркирањем ових садржаја који су у близини железничке и аутобуске станице морају се задовољити у потпуности.

– У истој зони планирају се уз пешачку улицу и на углу улица Краља Петра I и Јанка Катића, пословна зграда „Ласте” и надградња робне куће.

– Нови садржаји дуж улице Краља Петра I било као садржаји у приземљу постојећих зграда у реконструкцији или нових зграда.

Саобраћај

Мрежу улица првог реда чине улице:

– Космајска, затим улица Краља Петра I до раскрснице са улицом Војводе Путника, Војводе Путника до раскрснице са улицом Милосава Влајића, Милосава Влајића до раскрснице са Космајском улицом, Космајска до изласка из Младеновца у правцу Смедеревске Паланке;

Мрежу улица другог реда чине улице:

– Николе Пашића, у делу од улице Краља Петра I до улице Боже Дамњановића;

– улица Моме Стевановића.

Остала улична мрежа представља део секундарне уличне мреже коју чине приступне улице и паркиралишта.

Аутобуски саобраћај

У планском периоду аутобуски саобраћај задржава своју доминантну улогу у јавном превозу путника. Концепт развоја јавног превоза путника заснива се на постојећем стању (међуградски, приградски, општински-локални и градски саобраћај). У том смислу планиран је да се аутобуски саобраћај (међуградски, приградски и локални) одвија из постојеће аутобуске станице који је потребно просторно, функционално и технолошки прилагодити постављеним захтевима. Главни приступ се остварује улицом Моме Стевановића.

Паркирање

За објекте породичног становања, стационирање возила планирати у оквиру припадајуће парцеле.

За објекте вишепородичног становања, као и објекте јавне намене, стационирање возила планирати на отвореним паркиралиштима и паркинг гаражама.

Нормативи за паркирање:

- за централну зону једно паркинг место на:
- један стан,
- 70% m² пословног простора,
- 50 (45) m² продајног простора-за трговине самоуслуге, супермаркете,
- 4-6 тезги или 100 m² продајног простора за пијаче.

Пешачки саобраћај

Предложено саобраћајно решење иде ка томе да се обезбеди што комфорнији и безбеднији пешачки саобраћај. У том смислу се планира „умирење саобраћаја” у делу улице Краља Петра I на потезу од Војводе Путника до Николе Пашића, затим попречно улицом Јанка Катића, од парка до прилаза железничкој и аутобуској станици. Улица Краља Петра I на делу од улице Војводе Путника до улице Николе Пашића део је секундарне уличне мреже. Планирано је да се режимско-регулативним мерама на овом потезу смањи број возила и њихове брзине кретања, што подразумева временска ограничења, ограничења за поједине категорије возила и сл. На овај начин се постиже „умирење саобраћаја” уз задржавање одвијања јавног превоза путника.

Комунална инфраструктура

Снабдевање града водом за пиће

Водоводна мрежа Младеновца предвиђена је као јединствен систем и по простору и капацитету за централно подручје и околна насеља истовремено за период до 2015. године са прогнозираних до 42000 становника чије потребе у води износе око 213 (294*) l/сек, као максимална дневна потрошња.

Целокупна количина воде за конзум I висинске зоне и дела потрошача изван њега преузимаће се из резервоара „Младеновац”. Прва висинска зона обухвата највећи број потрошача на територији општине, што чини 55% становништва и целокупне индустрије.

Канализација

Канализација има први временски приоритет са гледишта нужности потпуне санације насеља, осавременавање мреже и реализације постројења за пречишћавање отпадних вода.

Канализација је чисто гравитациона. Минималне димензије фекалних канала су Ø200-250mm.

Одвођење кишних вода

Кишне воде се прихватају најкраћим и најбржим путем, преко неколико система, по хидрографским целинама, и испуштају у реципијент постојећих водотока. Да би сви водотоци могли променити кишне воде морају бити регулисани и уређени како би се спречила ерозија речног корита.

Минималне димензије кишних канала су 300mm, и граде се по свим саобраћајницама.

Електроенергетски системи и постројења

Подручје Генералног плана Младеновца карактерише се у постојећем стању преносном мрежом високог напона и дистрибутивним надземним и кабловским мрежама средњег напона, и то: напонског нивоа 110kV – надземна и 35kV надземна и кабловска, преко којих се напајају трансформаторске станице тС 10/0,4 kV.

Циљ је да се у предстојећем периоду омогући даљи развој средњенапонске дистрибутивне електроенергетске мреже 10kV напонског нивоа, било као кабловске или надземне на бетонским стубовима.

Снабдевање топлотном енергијом

Дистрибуција топлотне енергије од топлане до потрошача врши се преко магистралног топловода, укупне дужине око 3.500m и прикључних топловода који се гранају до корисничких топлотних подстанца.

Даљински систем грејања обезбеђује топлотну енергију за грејање колективног становања, и пословног простора на предметном подручју, који се углавном налази у центру Младеновца.

Како на овом простору постоји и гасоводна мрежа, то ће део планиране изградње који не буде обухваћен топлификацијом бити гасификован.

Мере заштите и услови за унапређење животне средине

Основни циљеви заштите животне средине у планском периоду су:

- рационално и контролисано коришћење грађевинског земљишта;
- рационално коришћење природних ресурса; нарочито воде, енергије и сировина за грађевинске материјале;
- смањење загађености ваздуха и нивоа буке;
- избегавање стварања еколошких конфликата између привредних активности и саобраћаја са једне стране и становања, рекреације, туризма и заштићених зона са друге;
- смањење количине отпада, повећање степена рециклирања и безбедно депоновање свих врста отпада.

3. Основа за израду плана

3.1. Подлоге за израду плана

Подлоге коришћене за израду плана су:
Катастарско топографска подлога Р=1:500.

3.2. Граница плана

Граница плана почиње од међе к.п. бр. 2081/1, 2082 (ул. Војводе Путника) и (ул. Милосава Влајића) и наставља ободима к.п. бр. 2082, 2083, 2084, 2097/1, 2102, 2103, пресеца к.п. бр. 2068 (ул. Јанка Катића) прати обод к.п. бр. 2068 (ул. Јанка Катића), пресеца к.п. бр. 2068 (ул. Јанка Катића), затим прати планирану регулацију улице Краља Петра I, пресеца је и наставља пратећи обод к.п. бр. 2081/1 (ул. Војводе Путника) до раскрснице са улицом Милосава Влајића, затим граница пресеца к.п. бр. 2081/1 до међе са к.п. бр. 2082 (ул. Војводе Путника и ул. Краља Петра I) где се граница и затвара.

Обухват границе плана се налази у КО Младеновац варош. Површина обухвата плана износи око 1.7 ha.

3.3. Обухват плана

Обухват плана „Караматићево двориште” КО Младеновац варош, к.п.бр.:
2081/1, 2081/2, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097/1, 2102, 2103, и делови катастарских парцела бр.:2968 и 5792

4. Карактеристике терена

Геологија, хидрологија и литологија терена

У општим цртама, територија Младеновца има три дела различита по положају у локалном рељефу:

– централни и старији део града Младеновца, лево од долинске равни реке Луга:

– бањски део, на десној страни исте долине, где осим старе, већ одавно познате Младеновачке бање (популарно зване „Селтерс“) постоји и новија Кораћичка бања, на путу за Космај;

– индустријску зону, непосредно у долинској равни између оба ова предходна дела, али низводно постављену и отуда повољно у односу на њих, јер их не раздваја међусобно.

Морфолошки, терен у основи припада систему шумадијских површи, са алувијалном равни дуж реке Луга уметнуту у тај основни предеони тип. Постоји међутим разлика између делова лево и десно од равни дуж реке, и она се у пределу запажа јасно:

– лево од реке, где је старији и централни део града, терен се постепено уздиже према оближњем брду Варовница (406 m), које је у залеђу даље од града и остаје изван граница плана, али се види добро нарочито са супротне стране, од бања;

Саме долине, тачније сама њихова долинска дна увек су се избегавала, због поплавних вода.

Условно повољни терени

Задовољени или благо заталасани терени у зони алувијалних равни или дна привремених водотока. У повлати изграђени од алувијалног или пролувијалног, а у подини од миоценског седимента.

Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. У зависности од локације коришћење ових терена за урбанизацију условљено је: нивелационо прилагођавање природним условима, превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, примену геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундаирања. Изградња објеката на овим просторима захтева детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

Клима

Клима је умерено континентална, са четири годишња доба. Подручје општине има карактеристике умерено континенталне климе, са просечном годишњом температуром од 10,7 °C и са просеком падавина од 649 mm.

Јесен је дужа од пролећа, са дужим и топлим периодима (тзв. Михолско лето). Зима није тако оштра, са у просеку, 21 даном са температуром испод нуле. Јануар је најхладнији са просечном температуром 0,40°C. Пролеће је кратко и кишовито. Лето нагло долази. Најтоплији месеци су јул и август.

Стање животне средине

На подручју Програма се не налазе заштићена природна добра. Међутим квалитет животне средине је делимично угрожен због неадекватног коришћења природних ресурса.

Услови заштите животне средине добијени од надлежне институције уграђени су у план.

5. Оцена постојећег стања

Постојеће грађевинско земљиште заузима 1,7 ha, односно целу површину подручја, где је преовлађујућа намена вишепородично становање са пословањем и градски парк.

Пословање је лоцирано у приземљу објеката и најчешће оријентисано према уличном фронту. Површином грађевинског земљишта су обухваћене и површине делатности, јавних садржаја, површине намењене саобраћајној инфраструктури.

Објекти вишепородичног становања су у релативно добром стању (грађени су у другој половини прошлог века, мада захтевају реконструкцију и боље одржавање објеката и уређење фасада), док су објекти породичног становања изграђени од трошног материјала и изузетно лошег стања.

Карактеристика подручја је неуређеност унутрашњих делова блокова, неостатак паркинг простора. Парцелација је неуређена, и облици парцела су разноврсни, по питању облика и ширине фронта.

С обзиром на вредност простора и његове специфичности унутар планског обухвата могуће је формирати две просторне целине, од којих свака мора имати пажљиво одабране урбанистичке параметре (индексе заузетости и изграђености, намену површина и објеката, решено питање паркирања, оптималну хоризонталну и вертикалну регулацију у простору...).

Постојећи капацитети инфраструктуре реконструкцијом и новом изградњом морају да прате планирану изградњу и насељавање овог простора.

Избалансираним урбанистичким параметрима унутар појединих просторних целина треба допринети квалитету простора, уз његову изграђеност подићи на оптималан ниво водећи рачуна о вредности како слободних тако и изграђених простора.

Развојне могућности овог простора треба мерити како изграђеним квадратима пословног простора или стамбеног простора али исто тако и подизањем нивоа уређености слободних површина и њиховим просторним увећањем, хармонијом, повезаношћу, значајним доприносом подизања квалитета и садржаја живота у градском центру.

III – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1. Грађевински рејон

Простор обухваћен планом се налази у грађевинском рејону насеља Младеновац.

У оквиру грађевинског реона плана, планирано јавно грађевинско земљиште заузима 1,1 ha, а остало грађевинско земљиште око 0,58 ha.

1.1. Планирано јавно грађевинско земљиште

Граница јавног грађевинског земљишта је дефинисана линијама и састоји се из линије постојеће парцелације и линије новопроектване (планиране) парцелације. Планирана линија парцелације је дефинисана тачкама за које су дате координате. Граница јавног грађевинског земљишта служи као линија разграничења два јавна грађевинска земљишта или разграничења јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта.

Јавно грађевинско земљиште је пописано по јавним грађевинским парцелама (у даљем тексту ЈГП) и груписано по целинама.

Програм а израду урбанистичког плана „Караматићево двориште“ рађен је на старом тада важећем катастарском премеру.

Одлуком о проглашењу јавног грађевинског земљишта („Службени лист града Београда“, број 25-854) дефинисано је постојеће јавно грађевинско земљиште.

ул. Краља Петра I
ЈГП бр.1 део к.п.бр.5792.

ул. Јанка Катића
ЈГП бр.2 део к.п.бр. 2968, 2103.

ул. Војводе Путника
ЈГП бр.3 део к.п.бр. 2081/1, 2082.

Парк
ЈГП бр.4 део к.п.бр. 2103, 2968.

Пореска управа
ЈГП бр.5 цела 2102.

1.2. Остало грађевинско земљиште

Остало грађевинско земљиште површине 0,63ha заузима преосталу површину обухвата плана намењену претежно вишепородичног становању са пословањем.

2. Подела простора обухваћеног планом на просторне целине

На основу анализе постојећих намена и процене развоја, узимајући у обзир планирану намену из Генералног плана Младеновца, као и ограничења, просторне могућности планирања саобраћаја и комуналне инфраструктуре, простор обухваћен планом може се поделити на две просторне целине.

Просторна целина 1: Вишепородично становање са пословањем

Просторну целину 1 која се односи на вишепородично становање са пословањем планирана је као ивична градња, традиционално затворен блок где је претежна намена вишепородично становање са пословањем у приземној и првој етажи објекта.

Том приликом је анализирана процена капацитета постојеће стамбене и саобраћајне инфраструктуре у односу на планиране капацитете.

За власнике индивидуалних парцела, обавезно је паркирање на сопственој парцели у оквиру саме локације.

Просторна целина је планирана са нижим дрвеним засадама (ради боље проветрености простора), у складу са шетним правцима унутар блока.

Просторна целина 2: градски парк – зеленило

Просторна целина 2 представља градски парк у центру Младеновца.

Ради перманентног одржавања и унапређивања зелених површина у оквиру плана који се у овом случају односе на градски парк, потребно је извршити валоризацију тог простора, предвидети могућност израде урбанистичког пројекта уређења.

Приликом израде урбанистичког пројекта уређења користити претежно аутохтоне врсте прилагодљиве градском профилу, а на репрезентативнијим деловима површина користити и декоративне алохтоне врсте. Користити засаде нижег дрвећа и шибља.

Упоредни биланси постојећег и планираног стања подручја обухваћеног Планом (површине одређене намене у постојећем стању и планираном се не разликују, али се разликују урбанистички параметри, тј. Интензивира се изградња у просторној целини вишепородично становање са пословањем):

Табела 4.

Р. бр.	Намена	Постојећа		Планирана	
		П ха	П %	П ха	П %
1.	Вишепородично становање са пословањем	0.63	37.0	0.63	37.0
2.	Саобраћај	0.68	40.0	0.68	40.0
3.	Градски парк– Зеленило	0.39	23.0	0.39	23.0
Σ	Површина предложене границе Програма	1.7	100%	1.7	100%

3. Правила уређења јавног грађевинског земљишта

3.1. Саобраћајнице

Подручје плана је у централној зони градског насеља оивичено улицама Јанка Катића, Милосава Влајића, Војводе Путника и Краља Петра I. Одлуком о утврђивању улица које чине саставне делове магистралног и регионалних путева кроз Младеновац, бр. 06-8-5/III-1 од 23. октобра 1997. коју је донела Скупштина општине Младеновац улица Краља Петра I и улица Јанка Катића су на правцу државног пута Р-107 и државни пут М-23 улицом Краља Петра I. Од јавних садржаја у подручју плана је парк а у непосредној близини је зграда Скупштине општине Младеновац, пијаца (дели их улица) и аутобууска станица низ улицу Јанка Катића.

Регулација улица је утврђена и задовољава потребе као и организација саобраћајних токова по којој се једносмеран саобраћај одвија по ободу плана осим улицом Краља Петра I којом се одвија двосмеран саобраћај.

Раскрснице улице Краља Петра I са улицама Јанка Катића и Војводе Путника су регулисане семафорском сигнализацијом као и раскрсница улица Јанка Катића и Милосава Влајића.

Остале су такође са коловозом од асфалта у добром стању.

У обухвату плана кретање пешака одвија се тротоарима задовољавајућег капацитета, прелаз преко саобраћајница регулисан је семафорима на обележеним пешачким прелазима. У оквиру парковске површине уређене су пешачке стазе са клупама са стране.

Паркирање на јавним површинама организовано је на прописано обележеним и сигнализаним површинама уз коловоз са наплатом и то у улици Јанка Катића лево и Војводе Путника десно и једним делом лево.

Планирани саобраћај

Планска решења су дата у складу са Генералним планом Младеновца 2021. и пројектне документације за извођење радова на реконструкцији улица достављених од стране наручиоца плана.

Нису планиране посебне интервенције на постојећој регулацији већ прилагођавање њених неправилних линија.

Једина интервенција у попречном профилу десила се у улици Војводе Путника у делу повећања броја паркинг места са десне стране у складу са планираном изградњом и реконструкцијом блока у делу који је оријентисан према тој улици.

Саобраћај моторних возила

Улица Краља Петра I

Дужина улице у обухвату плана је 146.3 m рачунајући од раскрснице са улицом Војводе Путника до раскрснице са улицом Јанка Катића. Саобраћај на раскрсницама је регулисан семафорском сигнализацијом.

Ширина коловоза је 7.0 m. У реону раскрснице са улицом Јанка Катића коловоз се проширује на 9.0 m за смештање траке за лево скретање.

Задржава се саобраћај у двосмерном режиму.

На 12.0 m од краја раскрснице са ул. Војводе Путника је колски пролаз за приступ гаражама и паркирању за потребе објекта колективног становања са леве стране улице. Ширина приступа је 4.0 m преко тротоара и мора бити слободан, без икаквих препрека.

Улица Јанка Катића

Дужина улице, у обухвату границе плана, је 92.2 m рачунајући од раскрснице са ул. Краља Петра I до раскрснице са улицом Милосава Влајића. Саобраћај на раскрсници са улицом Милосава Влајића регулисан је семафорском сигнализацијом. Режим саобраћаја је једносмеран од раскрснице са ул. Краља Петра I према раскрсници са улицом Милосава Влајића.

Ширина коловоза је 9.0 m.

Улица Војводе Путника

Дужина улице, у обухвату плана, је 106.0 m рачунајући од раскрснице са ул. Краља Петра I до раскрснице са улицом Милосава Влајића. Семафорска сигнализација је постављена на раскрсници са ул. Краља Петра I. Улица је са једносмерним режимом саобраћаја у смеру од улице Милосава Влајића према ул. Краља Петра I.

Ширина коловоза је 8.25 m (три саобраћајне траке)

Продор кроз новопланиран блок, са леве стране улице, према унутрашњости блока остварити у виду пасажа мин. висине 4.5 m (3.8 m) за непрекинут низ, или колским прилазом, ширине 4.0 m за прекинут. За паркирање у оквиру ново планираних објеката, уколико буде решено да буде у оквиру

објеката, предвидети посебне коридоре за прилаз подземним гаражама, за сваки објекат посебно, ширине од по 3.0 m.

Прилази морају бити без препрека.

Кретање пешака

За кретање пешака у обухвату границе плана нису планиране нове површине.

Тротоари су издигнути, од коловоза одвојени ивичњацима и смештају се са стране коловоза.

Ширине су различите у зависности од улице којом су постављају. Минимална димензија је од 2.5 m у улици Јанка Катића до 7.0 m у улици Краља Петра I.

Обострани су, осим у делу улице Јанка Катића где тротоар није предвиђен са стране парковске површине.

Лева страна улице Војводе Путника односно њена регулациона линија на тој страни прилагођена је регулационим линијама са суседних блокова тако да је на тој страни изравнање извршено на рачун тротоара. Тротоар је са најмањом ширином од 3.75 m, на делу са подужним паркирањем, и расте према Улици Краља Петра I.

Посебно уређене површине за кретање пешака налазе се у оквиру парка као пешачке стазе са обезбеђеним приступима са тротоара из улица Краља Петра I и Милосава Владића. Ове стазе нису посебно третиране већ су оне предмет партерног уређења парковске површине.

Паркирање

На јавним површина у обухвату плана предвиђа се паркирање са стране коловоза у виду управног или подужног паркирања и то само у улици Јанка Катића и улици Војводе Путника.

У улици Јанка Катића, са леве стране, као управно где се може сместити 23 возила.

У улици Војводе Путника са десне стране, као управно за 30 возила а са леве, као подужно за 10 возила.

Укупно је планирано 63 паркинг места за јавно паркирање у оквиру регулације саобраћајница.

Јавно паркирање је са наплатом.

За паркирање сваки корисник на својој парцели мора да обезбеди довољан број паркинг места у зависности од намене и величине објекта.

Регулационо и нивелационо решење

Регулација улице Краља Петра I обухвата:

– коловоз 2x3.50	7.0
– тротоари 2x7.00	14.0
	<hr/>
	21.00 m

Регулација улице Јанка Катића обухвата:

– коловоз 3x3,00	9.0
– тротоари 1x2.50	2.5
– паркирање 1x5.00	5.0
	<hr/>
	16.50 m

Регулација улице Војводе Путника обухвата:

– коловоз 3x2,75	8.25
– тротоари 4+3.75 мин	7.75
– паркирање 5.00+2.5	7.50
	<hr/>
	мин 23.50 m

Нивелационо решење је прилагођено нивелацији површине асфалтних слојева на местима укрштања саобраћајница. Усвојена је постојећа нивелација да се не би пореметили улази у објекте на суседним парцелама.

3.2. Јавне зелене површине – градски парк

Формирање уређених зелених површина извести према општим урбанистичким и еколошким условима станишта, а у складу са утврђеном наменом површина (стамбено-пословна).

Дуж постојећих саобраћајница планирати подизање новог и попуњавање постојећег континуалног ивичног линеарног зеленила, састављеног од обостраних дрвореда високих лишћара, уз могућност формирања линеарних ивичних травњака.

Градски парк представља најважнији елемент система зеленила који неутралише специфичне услове средине.

Обновити и уредити композиционе осе парка. Центар парка озеленити репрезентативно, остале делове формирати комбиновањем травњака, високог и ниског дрвећа и жбуња, претежно аутохтоног порекла.

Рубне делове парка, према главним саобраћајницама формирати у облику шире зоне засада зеленила, ради ублажавања негативних ефеката саобраћаја на амбијент и комфор парка.

Могуће је постављање и обнављање урбаног мобилијара, неопходним изградњи парка. Уколико се планира изградња у градском парку обавезна је израда урбанистичког пројекта изградње (музичког павиљона – отворени објекат у виду надстрешнице). Градски парк допунити парковским мобилијаром у складу са условима Завода за заштиту природе.

3.3. Водоснабдевање

Водоснабдевање

Планско подручје се налази у централном делу Младеновца па је доста добро повезано са градском водоводном и канализационом мрежом.

Водоводна мрежа треба да обезбеди снабдевање свих улица и објеката водом, као и противпожарну заштиту.

Овај комплекс је опасан водоводном мрежом са три стране, осим што је у улици Војводе Путника непрописана мрежа малог пречника, па исту треба заменити цевоводом Ø 100 mm, који повезати у прстенасту мрежу, чиме би се обезбедила знатно повољнија расподела притисака у водоводној мрежи и повећала противпожарна сигурност.

Фекална канализација омогућава одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих и новопланираних колекторских праваца до будућег постројења за пречишћавање отпадних вода. Канализациона мрежа постоји са свих страна око овог комплекса, а потребно је доградити и нови колектор поред постојећег парка како би се на ову мрежу могли непосредно прикључити сви планирани корисници.

Кишна канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих уређених површина унутар посматраног подручја до постојећих колектора кишне канализације.

Кишну канализацију димензионисати на меродавну рачунску кишу, а реализовати је етапно из економских разлога, тако да се иста рационално уклапа у будуће решење.

Предрачун радова за недостајућу инфраструктуру

- Изградња уличне водоводне мреже од цеви Ø 110 mm, заједно са земљаним и инсталатерским радовима m1 90 x 4.000 = 360.000,00 дин.
- Изградња секундарне мреже фекалне канализације Ø 250 mm, заједно са земљаним и инсталатерским радовима m1 90 x 6.000 = 540.000,00 дин.
Свега 900.000,00 дин.

3.4. Електроенергетика

Електроенергетски системи и постројења

Подручје ел.енергију добија из ТС 10/0.4kV „Раднички универзитет”. Располаже потребним електроенергетским објектима који задовољавају садашње потребе потрошача.

Правила уређења

Подручје је углавном изграђено са могућношћу доградње објеката за вишепородично становање са пословањем,

што захтева повећану снагу ел.енергије од сса 30kW у односу на садашње потребе, а што се може обезбедити из постојеће ТС и са мреже 0.4kV (кабловске) која је изграђена уз полагање новог кабла до РО – из правца ТС „Раднички универзитет”.

Јавна расвета поред постојећих саобраћајница постоји, задовољава будуће потребе. Потребно је извршити замену светиљки-савременијим, са натријумовим светиљкама.

Сви електроенергетски водови у комплексу треба да су кабловски.

Предрачун радова

- | | | |
|--|-------------|---------------------------|
| 1. Уградња кабловског разводног ормана са мин.4 извода 250 А и главним прекидачем 400 А | ком. 1 | 350.000,00 |
| 2. Испорука и полагање напојног кабла проо-АСЈ 4x150 mm ² и правца ТС „Раднички универзитет” до уграђеног РО из поз.1 | ком.0,2 x | 1.300.000,00 = 260.000,00 |
| 3. Реконструкција постојеће јавне расвете са заменом живиних светиљки натријумовим светиљкама високог притиска снаге 70W до 400W зависно од значаја саобраћајнице и изградња нове јавне расвете поред пешачке комуникације | ком. 0,55 x | 600.000,00 = 330.000,00 |
| УКУПНО: | | 940.000,00 |

3.5. Телекомуникације

Постојеће стање међумесне телефонске мреже, обухваћено овим планом задовољава тренутне потребе за телекомуникационим услугама, и представља централну зону Младеновца.

Комплекс који обухвата овај план припада кабловском подручју Н – 1 и Н – 8 месне телефонске мреже Младеновац.

На посматраном комплексу постоји густа мрежа кабловске канализације, постојећих мрежних каблова директно положених у земљу као и међумесни оптички кабл на релацији ТКЦ Београд– Младеновац и међумесни коаксиални кабл на релацији ТКЦ Београд – Младеновац – Крагујевац.

Дистрибутивна ТК мрежа изведена је подземним кабловима слободно положеним у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

На предметном делу у току је полагање кабла ТК 59 600x4x0,4 ГМ од кабловског окна број 1 до кабловског окна број 3.

Од кабловског окна број 3 према кабловском окну број 84 полаже се кабл ТК 59 300x4x0,4 ГМ, а од окна број 3 до окна број 4 и до окна број 21 полажу се каблови ТК 59 150x4x0,4 ГМ.

Наведени каблови се полажу ради реконструкције дистрибутивне ТК мреже у центру Младеновца.

Кроз ТК канализацију у улицама Јанка Катића и Краља Петра I пролази кабл Н – 2 месне телефонске мреже Младеновац, ТК 00 В 600x4x0,4; део кабла Н – 6 ТК 00 В 200x4x0,6 као и спојни кабл Младеновац – Влашка ТД 06 П 5x4x0,9.

Посматрано подручје је одлично покривено мрежом мобилне телефоније свих оператера регистрованих у Србији.

На посматраном подручју перспективно није потребно обезбеђивати простор за складиштење ТТ материјала као и за дневну негу и паркирање моторних возила.

На бази планираног развоја овог подручја у планском периоду, очекује се битно повећан број захтева корисника за опслуживање из комплетног асортимана телекомуникационих услуга. То практично значи да ће се поред захтева за опслуживањем класичних говорних услуга (аналогни ПОТС прикључак и ИСДН – БРИ) јавити и захтеви корисника за остваривањем великог броја неговорних услуга (директног приступа интернету, преноса података, преноса слике, даљинског надзора и друго).

На бази оваквих поставки, као прихвљив концепт развоја, у планском периоду предвиђа се:

1. Доградња и реконструкција постојеће месне телефонске мреже (примарне и секундарне)

2. Децентрализација месне телефонске мреже са максималном дужином претплатничке петље од 1,5 km, од новопланираних мултисервисних приступних чворова (МСАН), који се димензионишу са потребним капацитетом

3.6. Објекти јавне намене

3.6.1. Јавне функције и службе

У оквиру обухвата плана налази се објекат Министарства финансија општине Вождовац, филијала Младеновац, који је у веома добром стању. На вишим спратовима објекта је становање. Планом је предвиђена реконструкција у оквиру постојећих габарита без доградње.

3.7. Осџало грађевинско земљиште

3.7.1. Вишепородично становање са пословањем

У постојећој насељској структури затечено стање је породично и вишепородично становање (са пословним садржајима у приземљу), спратности од П+1 до П+3+Пк.

Новопланирано вишепородично становање са пословањем је вид вишепородичног становања у полузатвореним и затвореним блоковима (са пословним садржајима у приземљу и на првој етажи) који својим положајем у већој мери постижу повратак традиционалној ивичној блоковској градњи.

Новопланирани објекти треба да буду углавном средњих висина спратности до П+4 (изузетно П+6, ивична градња према улици Војводе Путника и Милосава Влајића). У сваком случају нова изградња мора се држати уличне регулације нарочито у улицама Краља Петра I и Војводе Путника.

Нови објекти својим габаритом треба да прате ширину постојећих парцела, односно да је симулирају архитектонском обрадом фасада.

У ову категорију спадају и појединачни случајеви интерполације у постојећим урбаним структурама, којима се завршавају (затварају) раније започети блокови и полублокови. Овде је то случај затварања блока између Митине апотеке и новоизграђеног стамбено пословног објекта, према градском парку, где треба водити рачуна о спратности објектата.

Како је објекат Митине апотеке културно добро које ужива предходну заштиту, и није предвиђена могућност евентуалне промене спратности тог објекта, приликом интерполације новог објекта водити рачуна о спратности, као и о висини венца суседних објектата чија разлика у висини не сме прелазити 0.9 m.

IV – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Правила грађења на јавном грађевинском земљишту

Општа правила

На графичком прилогу број 4 „План регулације и парцелације” приказано је јавно грађевинско земљиште.

Саобраћајне површине су у плану раздвојене на: оне које припадају планираном јавном грађевинском земљишту (дефинисане у потпуности и графички и нумерички) и оне које су у осталом грађевинском земљишту (одређене графички).

Саобраћајне површине одређене на овај начин морају бити плански основ за израду урбанистичких пројеката парцелације и препарцелације осталог грађевинског земљишта.

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама....

1.1. Правила грађења саобраћајних површина

Коловоз је од асфалта израђен из два слоја (горњи је хабајући). Обрачун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од 115 КН. Материјали и процедуре при производњи и уградњи у свему према пројекту и техничким нормативима и стандардима.

Коловоз се изводи са ивичњацима са стране.

Уз коловоз се поставља вертикална саобраћајна сигнализација на прописан начин да не угрози слободни профил чија прегледност мора бити обезбеђена у сваком тренутку. Знаци се постављају по пројекту сигнализације и одржавају у пуном броју и врсти.

Хоризонтална сигнализација се такође поставља по пројекту сигнализације и редовно одржава.

Сва постављена саобраћајна сигнализација мора да задовољи прописане стандарде што се доказује атестима.

Коловоз на правцу државног пута је према пројекту државног пута односно као и ван насеља.

Саобраћајна сигнализација, осим семафорске, на правцу државног пута је у власништву ЈП „Путеви Србије”.

Све измене у профилу, режиму и семафоризацији на улици којом је и правац државног пута могу се планирати и изводити само уз сагласност ЈП „Путеви Србије”.

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака. За централне градске улице не могу бити мање ширине од 2,5 m.

Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 cm у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 са атестима којим се потврђује усаглашеност са ЈУС-ом за ову врсту производа.

На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, жардињере, запрехе према коловозу и сл). Тип је одређен одлуком СО или посебним пројектом.

Могућа је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2,5 m или више.

На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима.

При постављању мобилијара, саобраћајне сигнализације или садње мора се очувати минимална ширина тротоара од 1,80 m, односно мин 0,90 m између покретних и непокретних објеката на тротоару.

На пешачким прелазима прелаз са коловоза на тротоар извести са рампом минималне ширине 1,8 m, дужине мин. 0,45 m и са мин. нагибом од 20%. Рампа је посебно и видно обележена.

Паркирање се обавља на посебно обележеним површинама хоризонталним линијама и означени вертикалним сигналним знацима.

Обрада површина може бити као и на коловозу или са посебном обрадом, према одлуци СО или пројектној документацији.

Једно паркинг место за управно паркирање је димензија 2,5x5,0 m а за подужно паркирање је 2,0x6,0 m са слободним простором за улазак и излазак путника са супротне стране од коловоза од мин. 0,75 m.

1.2. Правила грађења за објекте комуналне инфраструктуре

Водовод и канализација се морају трасирати тако:

- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама и подземним водама.

Водовод трасирати једном страном улице, супротној од фекалне канализације на одстојању 1,0 m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и објекта од дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а подови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама је:

- | | |
|------------------------------------|-------|
| – међусобно водовод и канализација | 0,4 m |
| – до електричних каблова | 0,5 m |
| – до телефонских каблова | 0,5 m |

Минимални пречник уличног водовода је Ø 100 mm (због противпожарне заштите). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему где год је то могуће.

За кућне прикључке потрошача пречника већег од 50mm обавезно радити одвојак са затварачем.

Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахтове и друге објекте фекалне канализације није дозвољен.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø 200 mm, а кућног прикључка је Ø 150 mm.

Избор материјала за изградњу водоводне и канализационе мреже, као и опреме извршити уз услове и сагласност ЈКП „Младенавац”.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама, на приближном растојању 160 D, постављају се бетонски ревизиони силази пречника 1,0 m са одговарајућим ливено-гвозденим шахт поклопцима.

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5 m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде и техничке нормативе. Водомерни шахт се поставља мах 2,0 m од регулационе линије.

Уколико у близини објекта не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале или риголе поред саобраћајнице.

Забрањена је изградња понурићних бунара.

Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе и сл.

Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

1.3. Правила грађења електроенергетских објеката

Правила грађења

Извођење радова у комплексу може се вршити искључиво на бази одобрених главних пројеката и прибављене грађевинске дозволе издате од надлежног органа.

Полагање нових кабловских водова треба вршити у свему према одредбама техничке препоруке Т.Р.3 ЕД Србије „Избор полагање енергетских каблова и ЕД мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV и 35 kV”.

Код приближавања и укрштања енергетских каблова са другим врстама инсталација и објектима треба обезбедити неопходне размаке између истих.

Каблови се полажу у рову дубине 0,8 m. Код прелаза преко саобраћајнице исте треба заштитити полагањем у заштитне цеви или кабловице.

Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод водовода и канализације, топловода гасовода.

Јавна расвета се по правилу раставља на тротоару на удаљености 0,5 m од коловоза.

Начин напајања подручја ел.енергијом приказан је на графичком плану у прилогу.

1.4. Правила грађења ТТ инсталација

У планском периоду потребно је делимичном доградњом и реконструкцијом постојеће кабловске канализације довољним бројем расположивих цеви, обезбедити да се изврши реконструкција примарне месне телефонске мреже засноване на следећим принципима:

- сви главни и дистрибутивни каблови преко 200Х4 полажу се у слободне цеви кабловске канализације;
- сви дистрибутивни каблови капацитета испод 200Х4 могу се полагати директно у земљу преко слоја песка $d=20$ cm, обележени позор траком и заштићени ГАЛ – штитницима а у свему према важећим техничким прописима ЗППТТ;
- сви преплатнички телефонски каблови било да се полажу у кабловској канализацији или слободно у земљаном рову су типа ТК 59 ГМ;
- у већ ископане ровове за полагање телекомуникационских каблова типа ТК 59 ГМ потребно је полагати и ПВЦ цеви малог пречника због перспективног удувавања оптичких каблова намењених изградњи двосмерног кабловског дистрибутивног система.

Сви изводи у месној мрежи у зонама намењеним пословним просторима и зонама вишепородичног становања су унутрашњи ТТ изводи потребног капацитета који се димензионишу по принципу:

1. на сваких 6 m² пословног простора – један телефонски прикључак
2. по једној стамбеној јединици у вишепородичном становању један телефонски прикључак

– на све што није поменуто овим условима око паралелног вођења и укрштања са другим инфраструктурним објектима примењиваће се важећи технички услови заједнице ЛПТТ и „Телекома” Србија

Месна телефонска мрежа је подземна, изводи се кабловима ТК 59 слободно положеним у земљу у ров димензије 0.4 X 0.8 m, преко слоја песка $d=20$ cm. Каблови су заштићени ГАЛ штитницима и обележени позор траком.

Разводна ТТ мрежа је подземна (од извода до објекта телефонског прлатника – привредниг субјекта), потребног капацитета и извода са кабловима ТК 59.

Изводи у месној телефонској мрежи су унутрашњи изводи потребног капацитета, смештени у унутрашње изводне ормане у објектима јавних намена, смештајних капацитета и привредних делатности.

Приликом паралелног вођења и укрштавања телекомуникационих каблова са другим инфраструктурним објектима, придржавати се важећих техничких прописа ЗППТТ и других аката који регулишу ову материју.

Приликом полагања телекомуникационих каблова испод постојећих и планираних саобраћајница, потребно је исте заштитити у ПВЦ цевима а на прелазима преко водотокова у металним цевима причвршћеним за конструкцију моста.

Просторија за смештај телекомуникационе опреме је планирана ван обухвата плана и мора бити са антистатик подом и опремљена одговарајућим клима уређајем.

1.5. Правила грађења гасних инсталација

Пологање дистрибутивног гасовода

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру и прописи о геолошким особинама подземних и питких вода.

По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница, слободним зеленим површинама и тротоарима.

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље.

Дубина укопавања

У зеленим површинама испод тротоара $x=0,8$ (m) од горње ивице цеви, испод пута 1(m) а може и два уз додатне мере обезбеђења заштите од горње ивице цеви.

Испод пруге 1,5 (m) од горње ивице цеви за кућне прикључке дубина укопавања 0,6(m) од горње ивице цеви.

Минимална светла растојања гасовода од других подземних инсталација:

- при паралелном вођењу 0,4 m,
- при укрштању 0,2 m,
- поред темеља зграде и објеката 1 m.

Укрштање дистрибутивних гасовода са саобраћајницама и водотоковима и каналима угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити 60-90°.

Паралелно вођење и укрштање гасовода са цевоводом који служи за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленских цеви не буде већа од 20 °С.

Изградња гасовода

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за напредно удувавање оптичког кабла ради формирања вишенамenske телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошења гаса сваког појединачног потрошача.

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтира се на фасади објекта метални ормар са мерно регулационим сетовима, са главним запарним чеоним затварачем, регулатором притиска, и мерачом протока гаса. За домаћинства улазни притисак за потрошаче је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

При изградњи гасовода одредити радни појас у зависности од величине ископа и механизације.

Ископати профил рова за полагање дистрибутивног гасовода дно мора бити равно, засута слојем песка испод и иза цеви у складу са нормативима и техничким условима полагања дистрибутивног цевовода од полиестерских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полухузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропусливост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубину од 30 cm у рову изнад цеви поставити упозоравајућу траку са натписом ГАС” жуте боје.

Траса гасовод обележити видно надземно укопавање бетонских стубова са натписом на месингањој плочи „гасовод” на растојању од 50 m, заштитни појас гасовода је 1(m) од осе гасовода, да се не сме садити засади који пуштају корење дубље од једног метра.

Положај секционог вентила обележити натписом „ГАС” и бројем цевног индентичним броју из техничке документације затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (x, y, z) осе.

Један примерак геодетског елабората мора се доставити надлежној јединици геодетске службе и Србија гаса Нови

Сад, пословној јединици НИС– Енергогас Београд. Пре израде техничке документације обратити се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

1.6. Правила грађења објеката јавне намене

Градски парк

– тип објекта у оквиру парковског простора ће свакако зависити од његове функције али он мора бити прилагођен условима локације;

– комплекс мора бити урађен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем;

– у оквиру парковске површине не могу се градити објекти чија је функција супротна парковској;

– забрањена је изградња у овим комплексима других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.

По типу изградње објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

Минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 3,0 m.

Најмања удаљеност објекта јавних потреба до објеката на суседним парцелама износи:

– до стамбених објеката, минимално 4 m;

– до услужно – комерцијалних објеката, минимално 4 m.

Положај планираног објекта (музички павиљон, отворени објекат у виду надстрешнице) ће одредити урбанистички пројекат изградње у свему водећи рачуна о валоризацији и очувању стабала и растиња у парку, као саставни део пројекта уређења парка.

Висина објеката износи:

– највећа дозвољена апсолутна висина 5 m,

– за одређивање коте приземља у односу на ниво јавне саобраћајнице за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 m, савладава се унутар објекта.

Спратност објеката је до П+0.

Дозвољени индекси земљишта изnose:

– градски парк

спратност П+0

– индекс заузетости 10%

– индекс изграђености 0.1

На парцелама се дозвољава, у свим сегментима, фазна изградња.

По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљиви од објеката других намена.

Како у оквиру обухвата програма нема других јавних намена и служби, осим могућности изградње овакве врсте објекта у оквиру градског парка (галерија, музички павиљон, итд.), приликом пројектовања и израде урбанистичког пројекта изградње, архитектуру објекта прилагодити одговарајућој намени, употребити савремене материјале, карактеристичне за ово подручје.

2. Правила грађења на осталом грађевинском земљишту

2.1. Општа правила парцелације

У разради простора прихвата се граница постојећих парцела, осим у случају када парцела није условна за планирану изградњу и када се промена граница парцеле врши у корист јавне површине или јавне намене.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела, по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама је постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

Парцелација и препарцелација:

– на осталом грађевинском земљишту се може извршити на захтев власника израдом урбанистичког пројекта на основу овог плана.

– граница јавног грађевинског земљишта је одређена и приказана на графичком приказу „бр.4. „План регулације и парцелације”, Р=1:500.

2.1.1. Величина грађевинске парцеле

Најмања парцела за изградњу вишепородичних објеката објекта 450m².

За постојеће изграђене парцеле мање од прописаних задржава се постојећи индекс заузетости, а максимална дозвољена спратност за ову врсту објеката је у складу са околним објектима (висини венца суседних објектата чија разлика у висини не сме прелазити 0.9 m).

2.1.2. Ширина фронта

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

– вишепородичне објекте мин. 15m, изузетно код постојећих објеката у односу на ширину парцеле 12 m.

2.1.3. Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине:

– за становање 3,5 m

– за услужно-комерцијалне делатности 3,5 m

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

2.1.4. Трансформација парцела (парцелација и препарцелација)

Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150m², нису парцеле на којим је могућа изградња.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу посебних правила за одређену намену и тип изградње, дефинисаних планом. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Парцелација и препарцелација утврђује се урбанистичким пројектом на захтев власника односно корисника грађевинске парцеле.

Парцелација

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

– подела се врши у оквиру граница парцеле

– приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

– поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење односно планирани тип изградње.

Препарцелација

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

– спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;

– спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;

– спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових парцела по правилу за спајање парцела и поделу парцела.

2.2. Правила грађења за стамбене објекте

2.2.1. Основна намена објеката

Основна намена објеката на осталом грађевинском земљишту у плану је вишепородично становање са пословањем (видови пословања: администрација, банке, туристичке агенције, итд.).

2.2.2. Могуће пратеће намене у објектима

Уз становање високих густина: све услужне делатности, објекти јавне намене, локални паркинг простори и блоковско зеленило.

Под услужним делатностима подразумевају се и делатности: образовања, здравства, дечје и социјалне заштите, културе, информисања и сл.

2.2.3. Тип изградње

Стамбени објекти на грађевинској парцели могу да буду постављени на следећи начин:

– у непрекинутом низу (ивична градња) када објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, на потезима где је већ формирана таква градња.

2.2.4. Дозвољени индекси земљишта

Индекс изграђености је однос између бруто развијене површине свих надземних етажа и површине парцеле и за вишепородично становање са пословањем износи максимално 4.5.

Индекс заузетости је однос бруто површине под габаритом свих објеката на парцели и површине грађевинске парцеле и за вишепородично становање са пословањем износи максимално 70%.

2.2.5. Положај објеката на грађевинској парцели

Грађевинска линија

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком приказу бр. 6: „План изградње”.

За објекте код којих није графички одређивана грађевинска линија на овом графичком прилогу она је идентична са постојећом грађевинском линијом објекта.

Спратност стамбених објеката

За новопланирану изградњу максимална спратност од П+3 до П+6.

За реконструкцију постојеће изграђености до П+3+Пк

Спратност већа од П+4 се може дозволити тамо где за то постоје амбијентални и урбанистички предуслови (фронт према улици Војводе Путника и Милосава Влајића), а то је величина парцеле од 450 м² и не веће одступање од суседних одјеката од 1 етаже, односно од 3 м.

За постојеће изграђене парцеле мање од прописаних задржава се постојећи индекс заузетости, а максимална дозвољена спратност за ову врсту објеката је у складу са околним објектима.

Максимална висина надзетка 1,80 м.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава у оквиру подручја где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Приликом израчунавања индекса изграђености изузети подземне етаже.

2.2.6. Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката становања са пословањем свих, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Паркирање возила се може вршити у подземној или приземној етажи, или у засебном објекту уколико је реч о колективним гаражама, са јединственим решењем за све кориснике парцеле. У случају гаражирања у посебном објекту на парцели потребна је ирада урбанистичког пројекта изградње.

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70м² бруто грађевинске површине, односно 1 стан 1 паркинг место или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 70м² бруто површине.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Уколико су испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун степена искоришћености односно заузетости парцеле.

2.2.7. Архитектонско обликовање

Испади

Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике-максимум 30 см, и балкони до 80 см и то на висини преко 4 м.

Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 м не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Делови објеката са испадима већим од 1,20 м не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Делови објеката са испадима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова и сл.) до 1,20 м могу прећи грађевинску линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада, и то:

– на делу бочног дворишта претежно северне оријентације (растојање од 1,5м и 2,5м до границе суседне парцеле хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,60м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

– на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације (растојање од 2,5м и 3,5м до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,9м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

– на делу задњег дворишта (растојање од 5,0м до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 1,2м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

– излози локала – 0.3 м, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,0 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

– транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,0 м по целој ширини објекта са вишином изнад 3,0 м;

– платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 м, а у пешачким зонама према конкретним уловима локације;

– конзолне рекламе нису дозвољене.

Спољне степенице

Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,9 м могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта.

Стрехе

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,9m.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Кров

Кровна конструкција стамбених објеката је двоводна или вишеводна, а кровни покривач је примерен нагибу крова и одговарајућој материјализацији фасаде.

Спољни изглед објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују с идејним архитектонским пројектом.

Тежити уједначеним архитектонским обликовањем на нивоу блока, односно дуж потеза регулације.

Спратне висине треба да буду уједначене код затвореног низа. Разлике не би требало да пређу 1/5 спратне висине.

Равни кровови се не препоручују.

Мансардни кровови се дозвољавају изузетно као традиционални облик мансардног крова, само у деловима блока где је то преовлађујући тип крова. Мансардни кров не може да излази ван габарита објекта.

Кровне баце се не дозвољавају у оквиру кровних равни према улици. Баце, према дворишту, се могу формирати као покривач истуреног (вишег) дела фасадног платна (осветљење, излази на терасе или лође и слично) са максималном висином до 2,4m мерено од коте пода до преломне линије баце. Део фасаде под бацама не може бити већи од 10% површине фасаде.

Калкански зидови не могу бити према улици.

Повучена етажа се сматра она која је у односу на грађевинску линију повучена минимум 2,0m. На објекту не може да буде више од 1 повучене етаже. Део који остаје од повученог спрата третира се као кровна тераса, која може бити наткривена, али не и затворена бочним зидовима. Уколико је тераса наткривена висина објекта се рачуна до стрехе крова, у супротном до зидане ограде, односно венца кровне терасе.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају. Користан простор поткровља се рачуна са 75% површине.

Дозвољавају се два нивоа поткровних етажа, али у оквиру једне стамбене јединице, и у том случају максимална висина надзетка поткровне етаже је 1,8 m без ломљења кровних равни, а висина слемена крова не може бити виша од 6 m.

Ограда

Објекти вишепородичног становања и пословања се не ограђују.

2.2.8. Унутрашње уређење грађевинске парцеле

На грађевинској парцели се може налазити више објеката намене која је планирана у оквиру обухвата плана (становање, пословање, услуге) и њихов број није ограничен под условом да су, у целини, испоштовани индекс заузетости односно индекс изграђености.

Уколико се у стамбеном објекту налазе и пословне просторије, стамбено двориште се мора организовати и уредити на начин који омогућава коришћење тих просторија без ометања функције становања. Ако постоје просторне могућности, за потребе коришћења пословних просторија се може организовати посебни део стамбеног дворишта са засебним приступом са саобраћајнице.

2.2.9. Број стамбених објеката на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену грађевинску парцелу.

2.2.10. Правила реконструкције објеката

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор).

Ако се врши радикална реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

2.2.11. Приступ до јавне саобраћајнице

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом или пасажом минималне ширине 2.5m и висине 3.0m за путничка и комбинована возила.

За теретна возила уколико не постоји могућност другог приступа парцели против пожарног возила / објекат се налази даље од 25,0 m од коловоза/ приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом и пасажом минималне ширине 3.5 m и минималне висине 4.5 m. На парцелама са не стамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило.

V – УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПЛАНИРАНИХ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА

Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара разврстан по урбанистичким зонама и просторним целинама дат је у следећој табели :

Број	Назив урбанистичке просторне целине – просторне целине	Планирано стање		
		Индекс заузетости	Индекс изграђености	Планирана спратност
I	Просторна целина 1			
	ПЦ 1 Вишепородично становање са пословањем	до 70%	4.5	П+3 до П+6
	ПЦ 2 Зеленило – Градски парк	до 10%	0.1	П+0
Σ	Просечно на нивоу просторне целине	40%	2.3	П+3

VI – УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОЧУВАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

1. Заштита животне средине

Према критеријумима прописаним Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину, за планове и програме који се израђују, прописује се израда стратешке процена утицаја уколико постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

Одељење за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Скупштине општине Младеновац утврдило је да План не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђеним прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину. Програмски обухват је подручје у најужем центру града, изграђени блок, у којем се планира изградња нових објеката и реконструкција постојећих, у складу са непосредним окружењем.

Услове заштите животне средине за израду Програма урбанистичког плана за локацију „Караматићево двориште” у Младеновцу

1. површине под зеленилом у потпуности задржати и према могућностима проширити у складу са ГП Младеновац;

2. извршити процену утицаја планираних садржаја на животну средину;

3. предвидети и применити одговарајуће мере заштите којима се обезбеђује да квалитет отпадних вода планираних објеката задовољава критеријуме прописане Одлуком о санитарно техничким условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда”, број 12/07);

4. планирати прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајних површина и њихово контролисано одвођење у реципијент;

5. планирати садњу дрвореда, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила;

6. планирати централизован начин загревања свих постојећих и планираних објеката;

7. утврдити постојање услова за каблирање инфраструктуре (електроенергетске, ПТТ);

8. капацитет нове изградње, односно доградње постојећих објеката у зони становања, утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање;

9. утврдити забрану постављања привредних објеката као што су киосци, металне гараже и сл. на јавним површинама (тротоарима, паркизима, зеленим површинама);

10. У оквиру зоне пословне и централне градске делатности није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште),

- изградња отворених складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и сл. као и складиштење отровних и запаљивих материјала,

- изградња објеката и намене које могу да ометају обављање јавног саобраћаја и приступ објектима и парцелама;

- изградња објеката и намене које могу бити константни извор буке, вибрације или непријатних мириса преко прописаних граничних вредности;

11. испоштовати % учешћа зелених и незастртих површина на нивоу парцеле, утврђено нормативима и стандардима планирања зелених површина града у Генералном плану Младеновца 2021. године;

12. дефинисати озелењавање простора тако да буде усклађено са планираним пешачким токовима на јавним површинама; дуж постојећих саобраћајница планирати подизање новог и попуњавање постојећег континуалног ивичног линеарног зеленила;

13. Обезбедити услове који ће омогућити корисницима простора да одржавају максимални ниво комуналне хигијене на свим локацијама;

14. планирати довољан број контејнера за одлагање комуналног и другог отпада (рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПЕТ-амбалажу и сл.), предвидети места за њихов смештај, као и садњу зимзеленог шибља око простора одређеног за њихов смештај;

15. планирати извођење гаражних објеката у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦГ”, број 31/05);

16. паркинг места планирати на асфалтираним, односно водонепропусним површинама; засену паркинг места планирати дрворедним садницама високих лишћара;

17. омогућити кретање хендикепираним лицима на свим тротоарима, пешачким стазама и пролазима уз поштовање минимума услова утврђених општим прописима;

18. утврдити обавезу инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу, објеката са Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 84/05), односно у случају њихове пренамене, реконструкције, проширења капацитета, као и у случају престанка рада објеката, обрати надлежном органу за

заштиту Животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04) и Правилника о анализи утицаја објеката односно радова на животну средину („Службени гласник РС”, број 61/92).

2. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања

2.1. Заштита од елементарних непогода

Заштита од елементарних непогода регулисана је Законом о заштити од елементарних и других већих непогода („Службени гласник СРС”, број 20/77).

2.2. Заштита од пожара

У погледу заступљености мера заштите од пожара неопходно је придржавати се следећих нормативних аката:

- Сви објекти морају бити изведени у складу са чл. 10. и 11. Закона о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, број 37/88);

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

- Хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71 и 23/71);

- Гараже морају бити изведене у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05);

- Дистрибутивни гасовод се мора извести у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара;

- Станица за снабдевање горивом мора бити изведена у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакану горива („Службени лист СФРЈ”, број 27/71).

2.3. Заштита од земљотреса

На сеизмичкој карти Србије, подручје општине Младеновац лежи у зони могућих сеизмичких потреса од 8 МЦС скале.

Могућа заштита односи се на усклађен размештај функција и намена у простору и строго поштовање законских прописа о сеизмичким дејствима на конструкције, уз детаљно истраживање терена.

Посветити већу пажњу утицају тектонске и утврђивању нивоа подземне воде на посматраном подручју, јер од њега битно зависи прираштај сеизмичког интензитета.

2.4. Заштита од поплава

Проблем одбране од бујичних поплава на водотоковима ван система редовне одбране од поплава решаван је на начин који је преузет од организације редовне одбране од поплава, што је одбрану претварало у уклањање последица.

2.5. Заштита од акциденталних

Акциденти (удеси) подразумевају нарушавање еколошке равнотеже животне средине, услед неконтролисаног емитовања опасних материја, приликом хаварија, експлозија и сл. на објектима-потенцијалним загађивачима.

Стање заштите од акциденталних заснива се на примени одређених законских прописа и правилника, приликом израде урбанистичке документације и издавања урбанистичко-техничких услова за инвестиционе објекте.

- Закона о заштити животне средине.
- Правилника о анализи утицаја објеката односно радова на животну средину.
- Процене ризика.

Инвестиционо-технички програми морају да садрже техничко-технолошка решења за спречавање загађивања животне средине.

2.6. Заштита од ојасносџи у рајш

Приликом израде плана примењени су нормативи, критеријуми и стандарди у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

Услови добијени од стране Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, не подразумевају посебне захтеве за прилагођавање потребама одбране земље.

3. Сакупљање и одношење чврстог отпада

Треба организовати сакупљање смећа и одвозити га на градску депонију.

Постојећа локација депоније, начин коришћења, уређивања, опремања и одржавања, не задовољавају низ параметара неопходних за исправно функционисање ове намене (Према Правилнику о критеријумима за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја, „Службени гласник РС”, број 54/92).

До реализације нове локације, комунални отпад депоновати на постојећој локацији уз довођење постојећег стања на ниво санитарне депоније, према Законским прописима.

Редовно одношење отпада је у надлежности комуналних служби. Отпад из производних објеката обавезно се одлаже у контејнере, а из стамбених објеката у канте.

4. Заштита природних културних добара

Генералним планом је предвиђено да урбанистичка заштита подразумева усаглашавање хоризонталне и вертикалне регулације, чување визура и силуста, примену материјала, боје и архитектонских елемената којима се дефинише и препознаје простор и физичка структура одређеног простора.

Центар Младеновца, језгро вароши, памти почетак његовог настајања и осликава ток његовог развоја. Очување физичких структура гарантује чување духа места, тј. његове аутентичности. Због тога је неопходно очувати постојеће физичке структуре – уличну мрежу, просторе и појединачне објекте извршити њихово урбанистичко-архитектонско уклапање.

У постојећој уличној мрежи Младеновца најстарије регулације представљају – чаршијски правац – улица Краља Петра I са раскршћем према железничкој станици, трговиште (данашњи парк), управне попречне улице – 7. јула, Бисина, Косте Ђукића и лонгитудинална паралела улица Милосава Влајића.

Нова изградња мора се држати уличне регулације нарочито у улицама Краља Петра I и Војводе Путника.

Нови објекти својим габаритом треба да прате ширину постојећих парцела, односно да је симулирају архитектонском обрадом фасада.

У оквиру обухвата плана као добра која уживају предходну заштиту су Митина аптека и Споменик палим ратницима.

Митина аптека представља објекат који захтева трајну заштиту ин ситу са могућношћу евентуалне промене намене у оквиру функције, са обавезом задржавања аутентичног архитектонског корпуса и потпуне рестаурације фасаде са враћањем свих примарних и секундарних елемената архитектонске пластике

Споменик палим ратницима на централном тргу у Младеновцу визуелно и асоцијативно акцентује центар града, чиме се постиже његова препознатљивост. Приликом трансформације трга неопходно је водити рачуна о висинама објеката и њиховим масама, како би се очувао доминантан положај овог споменика.

VII – СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДОВА НА УРЕЂЕЊУ ЗЕМЉИШТА

1. Извори финансирања радова на уређивању земљишта

Средства за реализацију средњорочног програма уређивања јавног грађевинског земљишта обезбеђују се од средстава добијених од закупнине за грађевинско земљиште, накнаде за уређење грађевинског земљишта, накнаде за коришћење грађевинског земљишта и других извора у складу са Законом.

2. Рокови за извршење планираних радова на уређењу јавног грађевинског земљишта

Општина одређује грађевинско земљиште за јавно грађевинско земљиште у року од две године од дана ступања на снагу новог Закона. Сви рокови за уређивање јавног грађевинског земљишта и опремање јавног грађевинског земљишта прате рокове одређивања јавног грађевинског земљишта.

Опис радова	Вредност(€)
Хидротехника (водовод, противпожарни хидранти, фекална и кишна канализација)	10 800
Електроенергетика	11 350
Телекомуникације	–
Саобраћајнице(реконструкција постојећих и изградња паркинг површина)	19 550
Укупно	35 450
	77 150

VIII – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Извод из Плана детаљне регулације издаје надлежни општински орган у складу са одредбама овог плана.

Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваки објекат на грађевинској парцели. Обавезна је израда инжењерско – геолошког елабората за потребе издавања одобрења за изградњу.

1. Примена плана детаљне регулације у одређивању јавног и осталог грађевинског земљишта

У Плану детаљне регулације, у текстуалном делу и графичком прилогу 4. „План регулације и парцелације” Р 1:500, дефинисано је јавно грађевинско земљиште, што може да буде основ за прибављање земљишта и доношење Одлуке о проглашењу јавног грађевинског земљишта. На основу дефинисане границе јавног грађевинског земљишта, на целом подручју плана, могућа је парцелација осталог грађевинског земљишта на начин предвиђен Законом.

Пошто су за цело подручје плана детаљне регулације, како на јавном тако и на осталом грађевинском земљишту, то се за цели грађевински реон могу издавати изводи из плана као основ за добијање одобрења за изградњу.

2. Обавезна израда урбанистичког пројекта

У простору Плана детаљне регулације, урбанистички пројекат ће се, осим за обезбеђивање парцелације, такође употребљавати и за обезбеђивање функционалног и архитектонског квалитетног решења.

Приликом решавања заједничког паркирања у оквиру посебног објекта на парцели, неопходна је израда урбанистичког пројекта.

Уколико више парцела користи унутрашњи део блока као заједнички простор (простор за игру деце, одмор, уређено зеленило), кроз урбанистички пројекат дефинисати површине за заједничко коришћење.

Уколико се укаже интересовање за изградњом музичког павиљона унутар градског парка, обавезна је израда урбанистичког пројекта изградње.

IX – ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана детаљне регулације „Караматићево двориште” у Младеновцу, врши се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Службени гласник РС”, број 75/03).

План детаљне регулације „Караматићево двориште” у Младеновцу, урађен је у три (3) истоветна примерка у аналогном и четири (4) примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације „Караматићево двориште” у Младеновцу, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Младеновац

Број 9-006-1-7/8/2008-1, 12. новембра 2008. године

Председник

Бранислав Јовановић, с. р.

Скупштина општине Младеновац на седници одржаној 12. новембра 2008. године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 20. Одлуке о организацији органа општине Младеновац („Службени лист града Београда”, број 16/04), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

„ЦЕНТАР 1 И 2” У МЛАДЕНОВЦУ

План детаљне регулације „Центар 1 и 2” (у даљем тексту: план детаљне регулације – ПДР) састоји се из:

- Правила уређења и правила грађења,
- Графичког дела,
- Документационог дела.

Правила уређења и правила грађења и графички део су делови плана детаљне регулације који се објављују, док је документациони део је део плана детаљне регулације који се не објављује, али се ставља на јавни увид.

I – УВОД

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Правни основ за израду плана

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 36/06)

– Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације „Центар 1 и 2”, број 9-006-1-4/11/2008-1 од 11. августа 2008. године;

– Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04);

– Правилник о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа („Службени гласник РС”, број 75/03).

Плански основ за израду плана:

– Генерални урбанистички план Младеновца 2021. („Службени лист града Београда”, број 9/05).

2. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2.1. Подлоге за израду плана

План ради на следећим подлогама:

Врста плана	Бр. дет. листа	Размера
1. Копија плана	8,11 и 12	у аналогном облику, скенирано; КО Младеновац варош
		1: 500

2. Топографски план (за подручје плана)	у дигиталном и аналогном облику КО Младеновац варош	1: 1000
3. Катастарски план (за подручје плана)	у дигиталном и аналогном облику КО Младеновац варош	1: 500
4. Катастарски план – нови премер	у дигиталном облику КО Младеновац варош	1: 500
5. ортофото карта	Младеновац 50	1: 5.000

Подлоге (1-3) су оверене у служби за катастар непокретности Младеновац. Катастарски план – нови премер је усвојен у току израде плана и планска решења су усклађена са истим.

2.2. Граница и обухват плана

Граница плана почиње од међе к.п.бр.2968, 2918/1 (источна страна улице Краља Петра I) и наставља ободом к.п.бр.2918/1, 2919 (ул. Краља Петра I) затим пресеца к.п.бр.2919 (ул. Краља Петра I) и долази до границе ПДР „Моме Стевановића” затим прати границу ПДР „Моме Стевановића” пресеца к.п.бр. 2138 (ул. Војводе Путника) и даље наставља планираном регулацијом улице Војводе Путника пресеца је и наставља планираном регулацијом улице Краља Петра I, (западна страна улице Краља Петра I) пресеца к.п.бр.2968 и долази до међе к.п.бр.2968, 2918/1 (источна страна улице Краља Петра I) где се граница затвара.

Све парцеле унутар границе плана припадају КО Младеновац варош.

Катастарске парцеле и делови парцела у обухвату плана „Центар 1 и 2” су следеће кп.бр.: 2133; 2134; 2132; 2131; 2138; 2135; 2136; 2137/1; 2125; 2123; 2118; 2119; 2120; 2121; 2122; 2137/2; 2111; 2117; 2116; 2115; 2114; 2113; 2112; 2109; 2107; 2105; 2104; 2106; 2110; 2913/1; 2913/3; 2917; 2911/3; 5788/4; 2916; 2913/2; 2911/1; 2918/1; 2915/1; 2915/2; 2915/3; 2911/2; 2913/4; 2912; 2914; 2910; 2909; 2908; 2906; 2907/2; 2903; 2907/1; 2905; 2902; 2901; 2899; 2900; 2898; 2897; 2896; 2893/3; 2894; 2893/2; 2893/1; 2919; 2888.

Укупна површина обухвата плана износи 4.24ха.

3. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојеће грађевинско земљиште заузима 4,24 ха, односно целу површину подручја, од чега највећи део припада становању са пословањем. Пословање је лоцирано у приземљу објеката и најчешће оријентисано према уличном фронту.

У оквиру предметног подручја упечатљива је дефинисана хоризонтална регулација у улици Краља Петра Првог, и изразито разбијена вертикална регулација. Према улици Моме Стевановића није успостављена регулација. Пешачке везе између ове две улице, остварене кроз пасаже из улице Краља Петра Првог, нису континуалне и у већини случајева завршавају у унутрашњости блока.

Карактеристика целог подручја је неуређеност унутрашњих делова блокова, недостатак паркинг простора и зеленила. Парцелација је неуједначена, од парцела које су малом површином неусловне за градњу до изразито великих парцела (неуобичајено за централну градску зону). Облици парцела су такође разноврсни, по питању облика и ширине фронта.

Неуједначена спратност, старост, квалитет и очуваност објеката, као и разноликост типологије и форме, допуњени различитим третманом приземља и опремљености пословних простора чине фронт улице Краља Петра Првог не нарочито привлачним амбијентом.

Унутрашњост блокова, са оронутим дворишним фасадама, помоћним објектима, прекинутим пешачким комуникацијама и не формиран фронт улице Моме Стевановића не одају пријатну слику најуже градске зоне.

4. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде плана произилазе из конкретних потреба града и захтева грађана за стварање урбанистичких пред-услова за изградњу и уређење простора обухваћеног планом. Будући да се ради о делу нејужег центра града постоје реалне потребе за уређењем делимично изграђених простора, као и обновом и зменом делова изграђеног ткива, чиме би се спречила евентуална непланска градња, обновили вредни објекти и амбијенти и подигао квалитет животног и радног простора.

Основни циљеви и задаци плана су:

- концепција дугорочног просторног развоја центра у складу са стеченим обавезама и постојећим потенцијалима;
- стварање услова за изградњу и уређење дела центра града као препознатљивог и репрезентативног простора Младеновца;
- обезбеђење простора за развој постојећих и нових делатности;
- усклађивање постојећих површина, објеката супра и инфраструктуре са новопланираним;
- стварање услова за очување и унапређење животне средине, поштовање непокретних културних добара у окружењу, очување архитектонских вредности;
- дефинисање јавног интереса и утврђивање јавног грађевинског земљишта;
- омогућити издавање извода из плана, као једног од основних услова за добијање одобрења за изградњу, на деловима где је то са постојећим стањем регулације и парцелације могуће;
- одређивање приоритета просторног развоја и могућности за фазну реализацију.

5. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Саобраћајном матрицом подручје плана подељено је на три просторне целине, односно три блока.

Блокови су подељени на подцелине које су формиране на основу просторне диспозиције и заједничких карактеристика у формирању простора.

Типологија блокова је одређена на основу положаја објекта на парцели (однос регулационе и грађевинске линије објеката и положај објекат у односу на суседне објекте). Шематски приказ типологије блока приказан на графичком прилогу 4.1 представља шему положаја објеката у односу на јавну површину и у односу на суседне објекте, међутим овај приказ није обавезујући, односно није саставни део извода из плана.

У односу на регулациону линију објекти могу бити постављени на регулациону линију или на одређеном одстојању од ње, што је дефинисано у правилима грађења и на графичком прилогу бр. 5 „План изградње и регулације”. Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

Подземна грађевинска линија може прећи регулациону за ширину темељне стопе. Подземна грађевинска линија у унутрашњем дворишту може бити изван габарита објекта, ако то не угрожава суседне објекте или инсталације. Површина подземног дела објекта може бити већа максимално 20% од површине основног габарита.

1. Блок 1 – простор између улица Војводе Путника, Краља Петра Првог, Јанка Катића и Моме Стевановића.

Мешовити тип блока са затвореним фронтом према улици Краља Петра Првог који се преноси на фронтове дуж улица Ј. Катића и Војводе Путника. Низ се прекида у обе бочне улице на контакту са објектима за јавну употребу – аутобуска станица и станица МУП-а, пешачком комуникацијом која води у унутрашњост блока. Традиционална изградња на регулацији у поменуте три улице се задржава и планом.

Затвореност блока према улици Краља Петра омогућава стварање амбијената у унутрашњим деловима блока за различите садржаје и активности. Пешачком комуникацијом остварује се веза ових садржаја. Пожељно је остварити пешачку везу и са улицом Краља Петра пасажима кроз објекте.

Пасажи морају да буду оветљени, са обележеним излазима и обезбеђеним и означеним денivelацијама, уколико постоје.

Дефинисана је граница градње у унутрашњем делу блока, која одређује положај пратећих објеката (гараже, надстрешнице,...) према пешачким и приступним саобраћајницама.

У улици Моме Стевановића задржавају се постојећи објекти аутобуске станице и МУП-а. Простор треба оплеменити линеарним и сквер зеленилом, као и побољшати спољни изглед објекта реконструкцијом фасада.

У оквиру блока 1 издвојене су три подцелине:

Потцелина 1.1. – претежна намена стамбено-пословна. Приступ се обезбеђује из улице М. Стевановића, директно са новопланиране стамбене саобраћајнице и посредно приступним путем преко парцела који је део осталог грађевинског земљишта.

Већи део простора подцелине 1.1 је планиран за потпуну замену постојећег изграђеног фонда. Код објеката новијег датума неопходна је значајна реконструкција у архитектонском обликовању.

Потцелина 1.2 – простор станице МУП-а

Потцелина 1.3 – простор аутобуске станице за међуградски превоз.

2. Блок 2 (просторна целина 2) – простор између улица Краља Петра Првог, Јанка Катића, Моме Стевановића и новопланираног дела Николе Пашића.

Карактеристике у типологији блока 2 су сличне блоку 1, односно мешовити тип блока. Однос према улицама Краља Петра Првог и Јанка Катића је исти као код блока 1 – објекти у непрекинутом низу и изградња на регулацији.

Код улице М. Стевановића, постојеће стање се задржава у делу аутобуске станице док јужни део фронта добија нову регулацију, паралелну са улицом повучену за површину заштитног зеленила.

Дуж новопланираног дела улице Николе Пашића и М. Стевановића могућа је изградња сва три планрана типа (слободно стојећи, у прекинутом и непрекинутом низу). Грађевинска линија дуж ул. Николе Пашића прати постојећу парцелацију тако да се на углу са Краља Петра формира сквер у оквиру тротоара.

Улица Вука Караџића чини централни део овог простора на коју се наслањају новопланирани паркинг у парковском окружењу и пословно стамбени део блока.

У оквиру блока 2 издвојене су три подцелине које се могу дефинисати и као самостални блокови:

Потцелина 2.1 – Новопланирана улица и ул. Вука Караџића одвајају блок 2.1. који је тежиште планског подручја посебно угао улица Краља Петра и Ј. Катића који је планиран за потпуну реконструкцију и замену постојећег стања.

Потцелина 2.2 – простор аутобуске станице за локални превоз са обавезним уређењем и одржавањем заштитног зеленила у оквиру станице и на површини иза станице.

Потцелина 2.3 – простор пословно стамбене намене где је планирана нова изградња и замена постојећег фонда на већој површини блока 2.3. Урбанистичким и архитектонским пројектима решити пешачке комуникације унутар блока 2.3.

3. Блок 3 – јужни део плана оивичен улицама Краља Петра, новим делом улице Николе Пашића и ул. М. Стевановића.

Потцелина 3.1 је део блока 3 до Занатског центра, са пословно – станбеном наменом. Однос према улицама је идентичан као код блока 2.

Потцелина 3.2 – Занатски центар. У свему се задржава постојеће стање.

II – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1. ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН

Цело подручје обухваћено границом је грађевинско земљиште.

Грађевински земљиште чине јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште.

Јавно грађевинско земљиште је грађевинско земљиште на коме су изграђени јавни објекти од општег интереса и јавне површине, као и земљиште намењено у плану за такву

изградњу и намену (све саобраћајнице ранга датог у концепту плана као и проширења постојећих и изградња нових објеката за јавне намене, која су планом дефинисане).

Остало грађевинско земљиште је изграђено грађевинско земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката, а које није одређено као јавно грађевинско земљиште, а намењено је за изградњу објеката становања, пословања, услуга, заштитног зеленила и другог.

Грађевински реон обухвата површину од 4,24 ха, што је и укупна површина плана.

У оквиру грађевинског реона, јавно грађевинско земљиште је на 2,19 ха, објекти за јавну употребу су на 0,5 ха, а остало грађевинско земљиште на 1,55 ха.

1.1. Планирано јавно грађевинско земљиште

Укупна површина јавног грађевинског земљишта износи око 2,19 ха, од чега је 1,31 ха постојеће, а 0,88 ха ново-планирано јавно грађевинско земљиште.

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата земљиште планирано за изградњу:

- саобраћајница
- зелених површина,
- паркинг простора
- комуналних објеката.

Постојеће јавно грађевинско земљиште су површине постојећих саобраћајница и станица полиције. Постојећи објекти за јавну употребу су аутобуске станице за међуградски и локални саобраћај.

1.1.1. Граница планираној јавној грађевинској земљишћу

Граница јавног грађевинског земљишта је дефинисана линијама и састоји се из линије постојеће парцелације и линије новопроектване (планиране) парцелације. Планирана линија парцелације је дефинисана тачкама за које су дате координате. Граница јавног грађевинског земљишта служи као линија разграничења два јавна грађевинска земљишта или разграничења јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта. Све катастарске парцеле које су проглашене за јавно грађевинско земљиште остају као такве са тим што мењају облик и површину у складу са графичким прилогом 3 „ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ”.

Јавно грађевинско земљиште је пописано по јавним грађевинским парцелама (у даљем тексту ЈГП) и груписано по целинама.

ЈГП	Опис	Попис
1	Ул. Војводе Путника	део к.п.бр.2138.
3	Улица	део к.п.бр.2110, 2137/2, 2137/1, 2138/2, 2111, 2123, 2122, 2121, 2120, 2119, 2118.
5	Ул. Јанка Катића	део к.п.бр.2210, 2968, 2913/3, 2913/1, 2913/2.
6	Улица са паркингом	део к.п.бр.2913/3, 2913/1, 2917, 2916, 2915/1, 2911/1, 2912, 2913/4 и целе к.п.бр. 2915/2, 2915/3, 2911/3, 2911/2 .
7	Ул. Вука Караџића	део к.п.бр.2902, 2918/1, 2919.
8	Ул.Моме Стевановића	део к.п.бр.5788/4, 2913/4,
9	Улица	део к.п.бр.5788/4, 2902, 2905, 2903, 2900, и цела к.п.бр.2901.
10	Паркинг	део к.п.бр.5788/4, 2902, 2894, 2893/1, 2893/2, 2893/3, 2888.
11	Ул. Краља Петра	део к.п.бр.2968, 2918/1, 2902, 2919.
12	Станица полиције	део к.п.бр.2138, 2137/1, 2137/2.

ЈГП	Опис	Попис
13	Зеленило	део к.п.бр.5788/4, 2913/4, 2914, 2912.
14	Зеленило	део к.п.бр.2912, 2908, 2907/1, 2903, 2905, 5788/4.
15	Зеленило	део к.п.бр.5788/4.

У случају неког неслагања важе графички прилог бр. 3 – План регулације.

1.2. Остало грађевинско земљиште

Остало грађевинско земљиште, површине 1,55 ха, пре-васходно је планирано за становање и пословање.

Становање, пословање (услуге, трговина, занатство, угоститељство) и централне градске делатности су копатибилне намене које су планиране на простору центра града. Процентуални однос пословних и централних градских делатности и вишепородичног становања на нивоу блока износи 51:49.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНУ УПОТРЕБУ

2.1. Саобраћајна инфраструктура

Границом плана обухваћен је део централне зоне градског насеља између улица Војводе Путника, и Моме Стевановића.

Одлуком о утврђивању улица које чине саставне делове магистралног и регионалних путева кроз Младеновац број 06-8-5/III-1 од 23. октобра 1997. године, Скупштина општине Младеновац, улица Краља Петра I је саставни део државног пута 1. ранга М-23.

У обухвату плана од објеката од значаја налази се:

- аутобуска станица са одвојеним пристанишним терминалима за међуградски саобраћај и градски и приградски саобраћај на 0,50ха
- зграда МУП-а,
- ЈП ДИП Младеновац,
- занатски центар уз улицу Краља Петра I код надвожњака.

У непосредној близини или у контактним зонама је:

- железничка станица Младеновац на магистралној прузи 1. ранга (Београд) Ресник – Бар уз улицу Моме Стевановића,
- зграда Скупштине општине Младеновац у улици Јанка Катића,
- уређена парковска површина уз улицу Јанка Катића и Краља Петра I.

Регулација на главним уличним правцима, тј улицама које окружују планско подручје, је утврђена и задовољава потребне капацитете.

Улице су са коловозом од асфалта у добром стању. Улице Краља Петра I и Моме Стевановића су током 2007. и 2008. претрпеле реконструкцију којом су обновљене коловозна конструкција, тротоари и подземне инсталације.

Поред поменутих улица из улице Моме Стевановића одваја се улица Вука Караџића. То је улица која се завршава слепо а на њој се обавља и продаја на отвореном (бувља пијавца).

Аутобуска станица са својим терминалима и перонским капацитетима задовољава потребе за пријем и отпремену аутобуса. Подела, односно раздвајање градског и приградског од линијског (међуградског) саобраћаја, на две независне површине доприноси повољном организовању и регулисању доласка и одласка аутобуса и конфорније услове за боравак и трансфер корисника превоза. Перонима се приступа из улице Моме Стевановића.

Паркирање возила се одвија на издвојеној површини између стамбено-пословног објеката и приградског терминала аутобуске станице са приступом из улице Јанка Катића као и уз коловоз на улици Моме Стевановића код Занатског центра и уз саобраћајницу за снабдевање центра.

Кретање пешака одвија се тротарским површинама. Тротоари задовољавају потребе. Прелаз преко коловоза на раскрсницама је преко обележених и сигналисаних пешачких прелаза. На раскрсници улица Краља Петра I са улицама Јанка Катића и Војводе Путника је регулисан семафорима. Из улице Краља Петра I остварени су пешачки продори кроз стамбено-пословне објекте пасажима а код Занатског центра пролазом. Пролази су и са обе стране мостовске конструкције а денивелација је савладана степеништем.

Планирани саобраћај

Као основ при планирању уличне мреже коришћен је Генерални план Младеновца 2021, техничка документација коју је доставио инвеститор за улицу Моме Стевановића, Краља Петра I и Николе Пашића и технички нормативи из ове области.

Генералном планом Младеновац 2021 планиран је продор кроз блок у наставку улице Николе Пашића ка улици Моме Стевановића а улице у обухвату плана су рангиране на следећи начин:

– 2. ранга је улица Моме Стевановића, Краља Петра I од улице Николе Пашића и улица Николе Пашића укључујући и новопланирани део,

- секундарна је улица Краља Петра I и Јанка Катића,
- улица Вука Караџића је стамбена.

Поред поменутих и већ постојећих улица, планом се предвиђа саобраћајница, ранга стамбене, иза приградског терминала аутобуске станице, од паркинг простора до улице Вука Караџића и из улице Моме Стевановића поред међуградског терминала аутобуске станице и блока у којем је зграда МУП-а.

Нове саобраћајнице употпуњују мрежу унутар граница плана, односно омогућавају свим корисницима грађевинских парцела приступ на уређене јавне површине и заокружују саобраћајне токове. Планом је размотрено и организовано паркирање у складу са планираним наменама и што бољем искоришћавању простора. Кретање пешака је такође размотрено и интервенисало се у правцу тако да се омогући безбедно кретање на уређеним и издвојеним површинама. Планирани су пешачки продори кроз блок између улица Јанка Катића и Војводе Путника.

Саобраћај моторних возила

- Улица Моме Стевановића

Улица је у контактної зони али је дата због свог значаја. Она је коридор за одвијање аутобуског саобраћаја и коридор за снабдевање. Профил и осовина су преузети из главног пројекта по коме је изведена.

Из пројекта су усвојени и приступи аутобуској станици из ове улице.

- Улица Краља Петра I

У подручју плана дужина је 341 m са коловозом ширине 7 m од улице Јанка Катића до улице Николе Пашића, од улице Николе Пашића је 9 m (на мосту 6 m). Улица је опремљена потребном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом. На раскрсници са Јанка Катића и Војводе Путника саобраћај се регулише и семафорском сигнализацијом и ове раскрснице су обезбеђене за кретање особа са посебним потребама.

- Улица Јанка Катића

Дужина у оквиру границе је 107 m. Коловоз је ширине 9 m са три саобраћајне траке. На улици је постављена одговарајућа вертикална и хоризонтална сигнализација и семафорска на раскрсници са улицом Краља Петра I. Из улице је остварен приступ паркинг површини за такси возила са јужне стране 6 постојећих места и са северне стране улице осам нових места.

- Улица Вука Караџића

Дужина улице је 100 m. Планира се као колски прилаз за планирани паркинг и пословно-стамбене намене на парцелама које излазе на улицу. Коловоз је ширине 5 m и њом се врши приступ и снабдевање.

Улица је са прекинутим саобраћајним током (слепа) али због своје мале дужине то се може прихватити (дужина са прекинутим током је око 45 m)

- Новопланирана улица за паркинг простор

Дужина је 144 m са ширином коловоза од 5,5 који омогућава двосмеран саобраћај односно приступ паркинг простору. На постојећем делу (из Јанка Катића) треба је проширити и улив прилагодити потребама. Тертним возилима и возилима за снабдевање омогућен је приступ само из улице Моме Стевановића.

- Новопланирана улица „код МУП-а”

Саобраћајницом је извршен продор унутар блока да би грађевинске парцеле унутар блока имале приступ уређеној јавној површини. Саобраћајница због постојеће изградње је са прекинутим саобраћајним током али због мале дужине од 75 m то је сасвим прихватљиво. Ширина коловоза је 5,5 m и могуће је одвијање саобраћаја у два смера.

Кретање пешака

На свим улицама како постојећим тако и планираним омогућено је кретање пешака ван коловоза на посебно уређеним површинама уз коловоз, а од коловоза одвојених ивичњацима и издигнутих за 12 cm што онемогућава приступ (пењање) возилима на њих. Предвиђени су и посебни коридори резервисани само за пешаке који су у компоновани са тротоарима а којима се пешацима омогућава бржа и неометана комуникација према објектима од интереса. Минимална ширина је 1,5 m.

Паркирање

На јавним површина у обухвату плана превића се паркирање са стране коловоза у виду управног или подужног паркирања као и на посебним јавним површинама предвиђеним за паркирање.

Управно паркирање се предвиђа у улици између аутобуске станице и МУП-а са укупно 14 места као и у улици Моме Стевановића са 16 места.

У улици Јанка Катића предвиђено је подужно паркирање са осам места (са посебном наменом за такси возила).

Из улице Јанка Катића и улице Моме Стевановића се приступа јавном паркингу са управним паркирањем са укупно 71 места.

Из улице Моме Стевановића (поред занатског центра) је планиран јавни паркинг са управним паркирањем са укупно 22 места.

Укупно је резервисано 131 паркинг место за јавно паркирање.

За паркирање возила сваки корисник на својој парцели мора да обезбеди довољан број паркинг места у зависности од намене и величине објекта.

- Регулационо и нивелационо решење

- Регулација улице Краља Петра I обухвата:

коловоз 2x3,50	7,00 m
тротоари 2x6,50	13,00 m
	20,00 m

- Регулација улице Јанка Катића обухвата:

коловоз 3x3,00	9,00 m
тротоари 1x3,50	3,50 m
тротоари 1x2,50	2,50 m
паркирање 1x2,00	2,00 m
	17,00 m

- Регулација улице Војводе Путника обухвата:

коловоз 2x3,50	7,00 m
тротоари 2x5,00	10,00 m
	17,00 m

- Регулација улице Николе Пашића:

коловоз 3x3,00	9,00 m
тротоари 2x2,50	5,00 m
	14,00 m

– Регулација улице између аутобуске станице и СУП-а коловоз 2x2,75 тротоари 1x5,00	5,50 m 5,00 m
	10;50 m
– Регулација улице иза аутобуске станице коловоз 2x2,75 тротоари 2x1,50	5,50 m 3,00 m
	8,50 m

Нивелационо решење је прилагођено нивелацији површине асфалтних слојева на местима укрштања саобраћајница. Усвојена је постојећа нивелација да се не би пореметили улази у објекте на суседним парцелама.

2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Водоснабдевање

Планско подручје се налази у строгом центру Младеноваца па је стога доста добро повезано са градском водоводном и канализационом мрежом.

Водоводна мрежа треба да обезбеди снабдевање свих улица и објеката водом, као и противпожарну заштиту.

Овај комплекс је опасан водоводном мрежом са три стране, осим дела улице Моме Стевановића и улице Вука Караџића, где је планирано прстенасто повезивање са постојећом водоводном мрежом помоћу цеви \varnothing 110 mm, чиме би се обезбедила знатно повољнија расподела притисака у водоводној мрежи и повећала противпожарна сигурност.

Трасе планираних водоводних линија водити углавном дуж планираних тротоара, како би водовод био заштићен од штетног дејства саобраћајног оптерећења. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна а узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара, како се то противпожарним прописима захтева.

На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната на максималном размаку од 150m. Препоручује се уградња подземних противпожарних хидраната.

Новопланиране објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије. Техничке услове и начин прикључења појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Око цевовода и објеката водоснабдевања формирати зоне и појасеве санитарне заштите у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објекта за снабдевање водом („Службени гласник РС”, број 33/78).

Фекална канализација

Фекална канализација омогућава одвођење употребљених санитарних вода преко постојеће и новопланиране колекторске мреже до будућег постројења за пречишћавање отпадних вода.

Канализациона мрежа постоји са свих страна око овог комплекса, а потребно је доградити и нови колектор дуж улице Вука Караџића, како би се на ову мрежу могу прикључити сви планирани корисници.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од \varnothing 200mm, усвојити као минимални пречник уличне канализације \varnothing 200mm.

Минимална дубина укопавања треба да је таква да може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на ову канализацију. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Све новопланиране објекте треба прикључити на постојећу или планирану фекалну канализацију. Техничке услове и начин прикључка појединих објеката одређује надлежна комунална организација ЈКП „Младеновац”.

Атмосферска канализација

Кишна канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих уређених површина унутар посматраног комплекса до постојећих колектора кишне канализације.

Кишну канализацију димензионисати на меродавну рачунску кишу, а реализовати је етапно из економских разлога, тако да се иста рационално уклапа у будуће решење.

Димензије планиране кишне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна.

2.3. Електроенергетска инфраструктура

На планском подручју постоје изграђени електроенергетски објекти који задовољавају потребе потрошача и то:

– ТС 10/0.4 kV „Бувља пијаца” снаге 630 KVA, „Кланица” снаге 2x630 KVA и „7 јули” снаге 630 KVA

– Напојни 10 kV кабловски водови за наведене ТС

– Кабловска мрежа 0.4 kV за широку потрошњу

Део подручја електричну енергију добија из ТС лоцираних у непосредној близини ван граница плана „Железничка станица” и „Раднички универзитет”.

Поред главних саобраћајница постоји изграђена јавна расвета на челичним стубовима и са живиним светиљкама.

За будуће потребе потребно је обезбедити додатне изворе електричне енергије – углавном за пословно стамбене намене и за подручја зоне интензивне реконструкције (П+4) и зону умерене реконструкције (Р+2 – Р+4).

У том циљу треба изградити 2 нове ТС 10/0.4 kV снаге 630 KVA.

За њихово напајање треба изградити кабловску 10 kV мрежу. У том циљу предвиђа се сечење постојећих каблова и увођење у нову ТС по систему „улаз-излаз”.

За ТС „Центар 1” додатно се предвиђа постављање новог 10 kV кабла из правца ТС „Бувља пијаца”.

Напојни 10 kV кабови треба да су типа HNE 49A 3x(1x150) mm² или слични према условима надлежне ЕД.

Нисконапонска кабловска мрежа је по правилу gгоо-ASJ или Hгоо-ASJ одговарајућег пресека.

Улична расвета је највећим делом изграђена на челичним стубовима са живиним светиљкама. За исту се предвиђа замена светиљки са уградњом натријумових светиљки високог притиска снаге до 400 W, зависно од значаја саобраћајнице. У новопланираним саобраћајницама треба изградити јавну расвету истих карактеристика.

За прикључак нових објеката инвеститори су дужни да од надлежне ЕД прибаве техничке услове и електроенергетску сагласност и регулишу обавезе које из истих проистичу.

Постојећи и планирани објекти за снабдевање подручја електричном енергијом приказани су на графичком прилогу који је саставни део плана детаљне регулације.

2.4. Телекомуникациона инфраструктура

Постојеће стање међумесне телефонске мреже, обухваћено овим планом задовољава тренутне потребе за телекомуникационим услугама, и представља централну зону Младеноваца. Комплекс који је обухваћен овим планским актом припада кабловском подручју Н – 1 и Н – 5 месне ТТ мреже Младеновац.

На посматраном комплексу постоји густа мрежа кабловске канализације, постојећих мрежних каблова директно положених у земљу као и међумесни оптички кабл на релацији ТКЦ Београд – Младеновац и међумесни коаксиални кабл на релацији ТКЦ Београд – Младеновац – Крагујевац.

Дистрибутивна ТК мрежа изведена је подземним кабловима слободно положеним у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

На предметном делу завршено је полагање кабла ТК 59 600x4x0,4 ГМ од кабловског окна број 1 до кабловског окна број 3. Од кабловског окна број 3 према кабловском окну број 84 положен је кабл ТК 59 300x4x0,4 ГМ, а од окна број 3 до окна број 4 и до окна број 21 положени су каблови ТК 59 150x4x0,4 ГМ.

Кроз ТК канализацију у улицама Јанка Катића и Краља Петра I пролази кабл Н – 2 месне телефонске мреже Младеновац, ТК 00 В 600x4x0,4, део кабла Н – 6 ТК 00 В 200x4x0,6 као и спојни кабл Младеновац – Влашка ТД 06 П 5x4x0,9.

Посматрано подручје је одлично покривено мрежом мобилне телефоније свих оператера регистрованих у Србији.

На посматраном комплексу перспективно није потребно обезбеђивати простор за складиштење ТТ материјала као и за дневну негу и паркирање моторних возила.

Услови

Приликом доградње и реконструкције месне телефонске мреже у наредном периоду неопходно је придржавати се следећих услова:

1. Сви главни, дистрибутивни и разводни каблови су типа ТК 59 ГМ слободно положени у земљу или у слободне цеви у постојећој кабловској канализацији.

2. Сви изводи у зонама породичног становања су ТТ стубићи а разводна ТТ мрежа подземна до сваког објекта појединачно.

3. Сви изводи у зонама намењени више породичном становању и привредним субјектима су унутрашњи изводи потребног капацитета.

4. На местима паралелног вођења и укрштања телекомуникационих каблова са другим инфраструктурним објектима неопходно је у свему се придржавати важећих техничких услова ЗЈПТТ и других прописа који регулишу ову материју.

План

На бази планираног развоја овог подручја у планском периоду, очекује се битно повећан број захтева корисника за опслуживање из комплетног асортимана телекомуникационих услуга. То практично значи да ће се поред захтева за опслуживањем класичних говорних услуга (аналогни POTS прикључак и ISDN – BRI) јавити и захтеви корисника за остваривањем великог броја неговорних услуга (директног приступа интернету, преноса података, преноса слике, даљинског надзора и друго).

На бази оваквих поставки, као прихвљив концепт развоја, у планском периоду предвиђа се:

1. Доградња и реконструкција постојеће месне телефонске мреже (примарне и секундарне)

2. Децентрализација месне телефонске мреже са максималном дужином претплатничке петље од 1,5 km, од новопланираних мултисервисних приступних чворова (MSAN), који се димензионишу са потребним капацитетом

2.5. Гасификација

Посматрано подручје „Центар I и II” у Младеновцу је према садашњем стању снабдевано са два извора енергије:

- а) природним гасом,
- б) топловодом.

Стратегијом развоја енергетског система Р. Србије, указује на приоритетно коришћење земног гаса као енергента. Трошкови изградње дистрибутивних гасовода знатно су јефтинији од топловода и захтевају знатно мање грађевинске радове.

Гасовито гориво поред грејања, користи се за кување, припрему санитарне воде и за технолошке процесе.

Предложено решење заснива се на изградњи дистрибутивне гасоводне мреже за задовољење енергетских потреба простора обухваћеним планом детаљне регулације.

Центар I и II у Младеновцу, уз задржавање топловодне мреже и њено техничко коришћење у границама постојећег техничког капацитета уз реконструкцију.

Планирано решење гасоводне мреже засновано је на одредбама Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара и Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бара.

2.6. Објекти за јавну употребу

2.6.1. Орјани ујраве

Просторије ДИП-а Младеновац се налазе у оквиру стамбено – пословне зграде на кп.бр. 333/5. Паркинг простор за потребе ДИП-а планиран је у оквиру паркинга на парцели 333/1.

Објекти МУП-а морају се реконструисати, потребно их је заменити. Планирати атријумску или полуатријумску организацију објеката са постојећим улазом у двориште.

Објекат који се налази на самом углу улица Војводе Путника и Моме Стевановића није под режимом заштите, међутим овај објекат има одређене архитектонске вредности и планирана је његова реконструкција.

Постојећи паркинг простор који користи МУП задовољава потребе за будући период.

2.6.2. Паркинџ са зеленим површинама

На простору иза аутобуске станице за локални саобраћај, уз новопланирану саобраћајницу и улицу Вука Караџића планиран је паркинг простор у парковском окружењу.

Паркинг простор је могуће организовати као;

– отворен паркинг

– део или цела површина за паркирање може бити у објекту подземне гараже.

У оквиру ове површине неопходно је обезбедити 35-40% површине за уређено парковско зеленило. Уколико се паркирање организује у објекту (гаражи) кровну етажу (односно ниво терена) планирати за паркирање такође у парковском окружењу.

2.6.3. Аутобуске станице

Аутобуске станице остају у постојећим габаритима. Могућа је евентуална доградња максимум две етаже за административни део станице, док простор за путнике и јавни део станице организовати у приземљу.

2.7. Зеленило

На простору обухваћеним планом детаљне регулације заступљене су следеће врсте јавних зелених површина:

1. Линеарно зеленило (дуж саобраћајница које имају тротоаре шире од 2 m).

Линијско зеленило, односно зеленило у оквиру саобраћајних површина, на тротоарима, треба да буде планирано у што већој мери. Саобраћајнице које имају тротоаре ширине најмање 2,0 m, планирано је да имају дрвореде (једнострано или обострано), са избором садног материјала за дрвореде (размак садница 6 до 8 m).

2. Заштитно зеленило.

Планиране површине заштитног зеленила су површине уз улицу Моме Стевановића и потез иза аутобуске станице за локални саобраћај.

Ове површине заштитног зеленила представљају визуелну и донекле звучну баријеру према улици и према железничкој прузи, односно према аутобуској станици.

Простори планирани за заштитно зеленило су не изграђени и неуређени. Треба их планирати као тампон зеленило према намени која угрожава, а нешто слободније према унутрашњости блока.

3. слободно и заштитно зеленило унутар грађевинских парцела објеката за јавну употребу.

Слободне површине у оквиру аутобуских станица, станице полиције и тржнице уредити и озеленити у што већој мери. Обзиром да у оквиру ових намена има јако мало незастртих површина, за оплемењавање простора зеленилом користити жардињере, парапете ограда појединачне и групе саксије...

За све врсте и површине зеленила водити рачуна о константном одржавању и обнављању зеленог фонда, јер су ови простори на правцима интензивног саобраћаја и негативног утицаја од истог. Травњаке подићи од врста предвиђених за интензивно гажење. Избегавати биљне врсте са

алергеним својствима, трновите и отровне. Озелењавање мора да буде вишефункционално: заштита од ветра и буке, визуелна и просторна баријера, засен, стварање пријатног амбијента за рад и боравак. Тамо где има просторних могућности зелене површине треба уредити стазама и парковским мобилијаром.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Остало грађевинско земљиште, површине 1,55 ха, преваходно је планирано за пословање и становање.

Становање, пословање (услуге, трговина, занатство, угоститељство) и централне градске делатости су копатибилне намене које су планиране на простору центра града.

Становање мора да прати економске трендове развоја. Из тог разлога на подручју плана се не планира породично становање, односно индивидуални тип становања. Такође планом нису планирани искључиво стамбени објекти, мада се не искључује њихова изградња у зависности од потреба инвеститора и власника. Планиран је наставак развоја постојећег односа становања и пословања, где је стамбени део објекта од прве, евентуално од друге етажне, док је пословање у нижим етажама.

Пословање је планирано такође као наставак постојећег типа организације, у приземним етажама са оријентацијом према улици.

Као искључиво пословни објекат (без стамбених простора у оквиру објекта) је постојећи Занатски центар. Остале површине означене као стамбено-пословне намене не искључују изградњу само пословних, односно само стамбених објеката.

Пословање обухвата трговину (прехрамбена, конфекцијска, уређаји и бела техника ..., али и књижаре, продајне галерије...), услуге (бенке, мењачнице, агенције, бирои...), занатство (јувелирнице, фризерске, оптичарске, сајшијске радње...) и угоститељство (ресторани, кафеи и послатичарнице).

Најобимнија и најинтензивнија изградња пословно-стамбених објеката планира се на просторима означеним као „Пословно-стамбене намене – зоне интензивне реконструкције”. То су простори који захтевају што хитнију замену постојећег ткива новом изградњом, са већим бонитетом објеката, бољом инфраструктурном опремљеношћу приступачношћу и уређењем слободних површина. Укупна површина зоне интензивне реконструкције је око 1,11 ха.

На просторима означеним као „Пословно-стамбене намене – зоне умерене реконструкције”, планирана је реконструкција и евентуална доградња постојећих објеката. Реконструкција се првенствено односи на реконструкцију фасаде и где је потребно реконструкцију и додатно инфраструктурно опремање. Површина ове зоне, односно намене је око 0,30 ха.

Изградња помоћних објеката није дозвољена, осим колективних гаража. Потребне паркинг површине се морају обезбедити у оквиру парцеле, као отворени паркинг простор или као затворене гараже, са јединственим решењем за све кориснике.

3.1. Зеленило

Све неизграђене површине у оквиру осталог грађевинског земљишта, власници су обавезни да уређују, а све слободне површине озелене.

Слободно и заштитно зеленило унутар грађевинских парцела има функцију раздвајања и заштите и заузима минимум 10% површине парцеле.

Простор планиран за озелењавање грађевинских парцела озеленити тако да има разноврсних лишћара, четинара, разног украсног шибља, цветњака, као и травнатих површина.

Тамо где има просторних могућности зеленило треба да буде опремљено и уређено за разне врсте корисника и активности (рекреација, шетња, игра, одмор...).

Паркинг просторе треба одвојити тампон зеленилом.

III – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

1.1. Општа правила

Грађевинска парцела јесте најмањи део простора, најмања површина на којој се може градити, односно има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са планом, правилима о грађењу и техничким прописима. Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела, по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеца и бочним странама је постављена упрavo на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

Парцелација и препарцелација на осталом грађевинском земљишту се може извршити на захтев власника изразом урбанистичког пројекта на основу овог плана.

1.1.1. Трансформација парцела

Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 м, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², нису парцеле на којима је могућа нова изградња. На постојећим објектима, на овим парцелама могућа је реконструкција објеката у постојећим габаритима.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом детаљне регулације. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Парцелација и препарцелација утврђује се урбанистичким пројектом, ако су испуњени услови за примену правила парцелације датих овим планом.

Парцелација

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле,
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина,
- поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење односно планирани тип изградње.

Препарцелација

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искористишености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

Препарцелација није дозвољена на парцелама које су предвиђене за подизање објеката за јавну употребу, као и на парцелама на којима се већ налазе јавни објекти, споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

1.2. Посебна правила парцелације

Минимална величина грађевинских парцела, у зависности од начина изградње, износи:

– слободностојећи објекат	700 m ²
– објекат у прекинутом низу	500 m ²
– објекат у непрекинутом низу	400 m ²

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од начина изградње, износи:

– слободностојећи објекат	15 m
– објекат у прекинутом низу	12 m
– објекат у непрекинутом низу	10 m

Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.

На грађевинској парцели чија је ширина мања од минимално утврђене планом, може се актом о урбанистичким условима утврдити изградња објекта спратности до П+2, индекса изграђености до 1,2 и индекса заузетости до 40%, али не уколико парцела излази на улицу Краља Петра Првог.

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине 50m и минималне ширине 3,5m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

За објекте у непрекинутом и прекинутом низу није потребна сагласност суседа за постављање објеката на међу парцеле.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЈАВНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

2.1. Општа правила

На графичком прилогу бр.3 „План регулације” приказано је јавно грађевинско земљиште.

Саобраћајне површине у плану припадају планираном јавном грађевинском земљишту, и у потпуности су дефинисане и графички и нумерички.

Саобраћајне површине одређене на овај начин морају бити плански основ за израду урбанистичких пројеката парцелације и препарцелације осталог грађевинског земљишта.

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама....

2.2. Правила изградње објеката за јавну употребу

Објекти МУП-а

Нова изградња је дозвољена у оквиру парцеле 182/1. На делу парцеле 2137/1, део који се користи за паркирање, није дозвољена градња.

Максимална спратност је приземље и спрат (П+1).

Максималан проценат заузетости је 70%.

Максималан индекс изграђености је 1,5

Планирати атријумску или полуатријумску организацију објеката са постојећим улазом у двориште.

Паркинг са зеленим површинама

На новоформираној површини од дела парцеле 333/1 (по новом катастру делови парцела 2916, 2915/1, 2915/2, 2915/3, 2913/4 и 2912) планирана је паркинг површина са минимум 35% површине уређене као парковско зеленило.

Део (или сва) планирана паркинг места је могуће организовати у објекту подземне гараже уз услов да се на кровној етажи, која је у нивоу терена, омогући паркирање такође у парковском окружењу (формирање кровног зеленила), и под следећим условима:

Величина грађевинске парцеле	1900 m ²
Положај подземног објекта – подземне грађевинске линије	
Положај објекта у односу на улицу	
Вука Караџића повучено – мин.	6m
новопланирану повучено од рег.	2m
Удаљења од суседних објеката	мин. 6m
Процент незастртих површина	35%
Спратност објеката	максимално По*+0
Уређено зеленило	на парцели 1ПМ/70m ² простора

*Број подземних етажа није ограничен, али обавезна је примена правила за изградњу објекта на условно погодним теренима. Максимални број паркинг, односно гаражних места не може да пређе 200 пм.

Аутобуске станице

Аутобуске станице остају у постојећим габаритима. Могућа је евентуална доградња максимум две етаже за административни део станице, док простор за путнике и јавни део станице организовати у приземљу.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Правила изградње саобраћајница

Коловоз је од асфалта израђен из два слоја (горњи је хабајући). Обрачун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од 115 КН. Материјали и процедуре при производњи и уградњи у свему према пројекту и техничким нормативима и стандардима.

Коловоз се изводи са ивичњацима са стране.

Уз коловоз се поставља вертикална саобраћајна сигнализација на прописан начин да не угрози слободни профил чија прегледност мора бити обезбеђена у сваком тренутку. Знаци се постављају по пројекту сигнализације и одржавају у пуном броју и врсти.

Хоризонтална сигнализација се такође поставља по пројекту сигнализације и редовно одржава.

Сва постављена саобраћајна сигнализација мора да задовољи прописане стандарде што се доказује атестима.

Коловоз на правцу државног пута је према пројекту државног пута односно као и ван насеља.

Саобраћајна сигнализација, осим семафорске, на правцу државног пута је у власништву ЈП Путеви Србије.

Све измене у профилу, режиму и семафоризацији на улици којом је и правац државног пута могу се планирати и изводити само уз сагласност ЈП „Путеви Србије”.

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака. За централне градске улице не могу бити мање ширине од 2,5 m.

Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 cm у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 са атестима којим се потврђује усаглашеност са ЈУС-ом за ову врсту производа.

На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, жардињере, запрехе према коловозу и сл.). Тип је одређен одлуком СО или посебним пројектом.

Могуће је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2,5 m или више.

На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима.

При постављању мобилијара, саобраћајне сигнализације или садње мора се очувати минимална ширина тротоара од 1,80 m, односно мин 0,90 m између покретних и непокретних објеката на тротоару. Дозвољава се постављање летњих башта кафе, а у складу са општинском одлуком о постављању летњих башти. Сви елементи летњих башти морају бити самонесећи (без конструктивног везивања за тротоар или објекте). Одлагање, излагање и било какво задржавање робе на тротоарима није дозвољено.

На пешачким прелазима прелаз са коловоза на тротоар извести са рампом минималне ширине 1.8 m, дужине мин. 0,45 m и са мин. нагибом од 20%. Рампа је посебно и видно обележена.

Паркирање се обавља на посебно обележеним површинама хоризонталним линијама и означени вертикалним сигналним знацима.

Обрада површина може бити као и на коловозу или са посебном обрадом, према одлуци СО или пројектној документацији.

Једно паркинг место за управно паркирање је димензија 2,5x5,0 m а за подужно паркирање је 2.0x6.0 m са слободним простором за улазак и излазак путника са супротне стране од коловоза од мин. 0.75 m.

Пристап објектима из улице Краља Петра Првог, ради економског снабдевања, уколико не постоји могућност за то са друге јавне површине, могућ је уз одобрење надлежних органа и прописивање врсте возила и дужине задржавања.

Стајалишта за аутобуски саобраћај су планирана улицама Моме Стевановића и Николе Пашића.

У улици Моме Стевановића планирано је стајалиште, односно долазни перон. Долазни перон је планиран за аутобусе који пристају АС остварују из правца Велике Крсне, Ковачевца, Јагњила и Смедеревске Паланке, у улици М. Стевановића у зони између улица Вука Караџића и Николе Пашића. Планирано стајалиште је димензионисано за зглобни аутобус дужине 18 метара, са уливно – изливним тракама дужине 4+4 метра.

У улици Николе Пашића, са десне стране из правца М. Стевановића ка Краља Петра, планирано је стајалиште за улаз/излаз путника на траси градских линија ка Селтерс бањи. Стајалиште је димензионисано за соло аутобус дужине 12 метара са уливно-изливним тракама дужине 4+4 метра.

3.2. Правила грађења за објекте комуналне инфраструктуре

Водовод и канализација се морају трасирати тако:

- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама и подземним водама.

Водовод трасирати једном страном улице, супротној од фекалне канализације на растојању 1,0 m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и објекта од дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а подови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама је:

– међусобно водовод и канализација	0,40 m
– до електричних каблова	0,50 m
– до телефонских каблова	0,50 m

Минимални пречник уличног водовода је \varnothing 100 mm (због противпожарне заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему где год је то могуће.

За кућне прикључке потрошача пречника већег од 50 mm обавезно радити одвојак са вентилом.

Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахтове и друге објекте фекалне канализације није дозвољен.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је \varnothing 200 mm, а кућног прикључка је \varnothing 150 mm.

Избор материјала за изградњу водоводне и канализационе мреже, као и опреме извршити уз услове и сагласност ЈКП „Младеновац”.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама, на приближном растојању 160 Д, постављају се бетонски ревизиони силази пречника 1000 mm са одговарајућим ливено-гвозденим шахт поклопцима.

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5 m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката нити вршење радњи које могу заградити воду или угрозити стабилност цевовода.

Водомер мора бити смештен у посебно изградњени шахт и испуњавати прописане стандарде и техничке нормативе. Водомерни шахт се поставља мах 2,0 m од регулационе линије.

Забрањена је изградња понирајућих бунара.

Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе и сл.

Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације. Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода.

Атмосферску канализацију трасирати осовином коловоза (или изузетно због постојећих инсталација или попречних падова коловоза – једном страном коловоза на одстојању 1,0 m. од ивичњака, у ком случају је фекална канализација трасирана осовином).

Минимални пречник атмосферске уличне канализације је \varnothing 300 mm, а дубине и падови према прописима из ове области. Минимални кућни прикључци су такође \varnothing 300 mm.

За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима. Минимално растојање је 50-100 m (за мале падове саобраћајница), односно око 30 m. (за саобраћајнице са великим нагибима).

Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру аутобуских станица, већих паркинга, гаража и сл.), обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти пре испуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације и врши се у складу са прописима из ове области.

Противпожарна заштита се обезбеђује изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm. у прстенастом систему, а изузетно ако то није могуће дозвољава се гранаста систем.

Хидранти пречника 80 mm. или 100 mm се постављају на максималној удаљености од 80 m. тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m, а највише 80 m.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин. 2,5 бара), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.

3.3. Правила грађења за електроенергетске објекте

3.3.1. Каблови и електроенергетски водови

Електроенергетски објекти на планском подручју могу се градити искључиво на основу главних пројеката и добијене дозволе за изградњу од надлежног органа.

Објекти морају испуњавати услове из важећих техничких прописа и техничких препорука ЕД Србије а сагласно условима надлежне ЕД према следећем:

- ТС у планској зони сагласно ТР1а ЕД Србије и
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту нн мрежа и припадајућих ТС.

- Кабловске водове свих напонских нивоа треба полагати према ТР3 „Избор и полагање енергетских каблова у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV и 35 kV”.

- Електроенергетски објекти треба да испуњавају потребне мере за заштиту од пожара, сагласно „Правилнику о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења од пожара” и „Правилник за заштиту електроенергетских постројења од пренапона”.

Начин полагања, приближавања и укрштања енергетских каблова са другим врстама инсталација и објеката треба да је усаглашено са одредбама ТР3 – тч. 10 до 22 и другим прописима који се односе на ову врсту радова.

3.3.2. Трафостанице

У оквиру блока ТС 10/0,4 kV може да се гради као приземни објекат или стубна трафостаница, на грађевинској парцели или на јавној површини.

Приземни објекат за смештај ТС 10/0,4 kV може бити монтажни или зидани.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти.

Зидани или монтажни објекат ТС 10/0,4 kV је површине до 25 m², зависно од типа и капацитета. ТС 10/0,4 kV се не ограђују и немају заштитну зону.

За ТС 10/0,4 kV прописан је максимални ниво буке од db дању и 35 db ноћу. Зидови ТС 10/0,4 kV треба да буду са уграђеним звучно-изолационим материјалом који ће ограничити ниво буке.

Због спречавања негативног утицаја на животну средину у случају хаварија због изливања графо-уља, потребно је испод трансформатора изградити јаме за скупљање истог.

ТС 10/0,4 kV мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.

Стубне ТС 10/0,4 kV обавезно постављати на армирано-бетонским стубовима димензионисаним према величини трансформатора са темељом од бетона марке МБ 20 и електропремом на стубу која садржи VN опрему, НН опрему са разводним орманом који поседује и простор за смештај опреме за јавну расвету. Обавезно применити све врсте заштите од опасности и елементарних непогода које се могу појавити на овим објектима.

3.3.3. Јавно осветљење

Надземну линију напајања јавног осветљења радити обавезно SKS изолационим снопом ХОО10 А4 (2) x 16 (25) mm² 1 kV, а размак између стубова је од 25 m до 30 m.

За подземну линију кабловског напајања јавног осветљења користити анти-вандал металне стубове високог степена

антикорозивне заштите и степена изолованости IP44 са могућношћу вишенаменог коришћења (напајање јавног осветљења, напајање декоративног празничног осветљења, ношења застаница у два нивоа и ношење корпи за цвеће уз могућност монтаже и напајања мањих светлећих реклама).

Стабла уличног дрвореда морају по правилу бити посађена на средини растојања између два стуба јавног осветљења.

3.4. Правила грађења за телекомуникациону мрежу

Транспортне, приступне и КДС мреже граде се подземним и надземним водовима у блоковима индивидуалног становања.

Телекомуникациона канализација гради се где је већа концентрација телекомуникационих водова.

Телекомуникациони водови могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Подземни телекомуникациони водови транспортне, приступне, КДС мреже и телекомуникационе канализације постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника-корисника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4 m на дубини од 0,8 до 1 m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

Код приближавања и укрштања ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

- са водоводном цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m,
- са канализационом цеви код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 0,5 m,
- са електроенергетским каблом од 10 kV код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 1 m,
- од регулационе линије 0,5 m,
- од упоришта електроенергетских водова до 1 kV 0,8 m.

Телекомуникациони водови мреже мобилне телефоније могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Подземни приступни водови и телекомуникациона канализација постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простора и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника – корисника.

3.5. Правила грађења гасификацију

Пологање дистрибутивног гасовода

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру и прописи о геолошким особинама подземних и питких вода.

По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница, слободним зеленим површинама и тротоарима.

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље.

Дубина укопавања

У зеленим површинама испод тротоара $h=0,8(m.)$ од горње ивице цеви, испод пута 1(m.) а може и два уз додатне мере обезбеђења заштите од горње ивице цеви.

Минимална светла растојања гасовода од других подземних инсталација.

При паралелном вођењу 0,4 m.

При укрштању 0,2 m.

Поред темеља зграде и објеката 1m.

Укрштање дистрибутивних гасовода са саобраћајницама и водотоковима и каналима угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити 60°-90°.

Паралелно вођење и укрштање гасовода са цевоводом који служи за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленских цеви не буде већа од 20 ° С.

Изградња гасовода

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накондно удубавање оптичког кабла ради формирања вишенамењске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошења гаса сваког појединачног потрошача.

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтира се на фасади објекта метални ормар са мернорегулационим сетовима, са главним запарним чеоним затварачем, регулатором притиска, и мерачом протока гаса. За домаћинства улазни притисак за потрошаче је 0,025 бара, што је и излазни притисак из регулационог сета.

При изградњи гасовода одредити радни појас у зависности од величине ископа и механизације.

Ископати профил рава за полагање дистрибутивног гасовода дно мора бити равна, засута слојем песка испод и иза цеви у складу са нормативима и техничким условима полагања дистрибутивног цевовода од полиестерских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полухузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустљивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубину од 30 cm у рову изнад цеви поставити упозоравајућу траку са натписом „ ГАС ” жуто боје.

Траса гасовод обележити видно надземно укопавање бетонских стубова са натписом на месинганој плочи „ гасовод ” на растојању од 50 m., заштитни појас гасовода је 1(m) од осе гасовоса, да се несне садити засади који пуштају корење дубље од једног метра.

Положај секционог вентила обележити натписом „ГАС” и бројем цевног индентичним броју из техничке документације затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (x, y, z) оси.

Један примерак геодетског елабората мора се доставити надлежној јединици геодетске службе и Србија гаса Нови Сад, пословној јединици НИС – Енергогас Београд. Пре израде техничке документације обратити се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА УСЛОВНО ПОГОДНИМ ТЕРЕНИМА ЗА ГРАДЊУ

На бази инжењерскогеолошке реонизације, а за потребе израде Генералног плана Младеновца извршена је категоризација терена, према којој је подручје Програма спада у условно повољне терене.

Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. У зависности од локације коришћење ових терена за урбанизацију условљено је: нивелационо прилагођавање природним условима, превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, примену геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундарања.

За све објекте обавезна су претходна истраживања терена ради одређивања оптималне микролокације, оријентације објеката, утврђивања услова темељења и дефинисања других инжењерско – геолошких услова градње објеката. Посебно за становање на условно стабилном терену мора се пре израде пројекта израдити инжењерско – геолошки елаборат за одређену микроликацију.

За постојеће објекте обавезно је извођење истражних радова на свакој микролокацији ради предузимања евентуалних мера осигурања и уграђивања осматрачких репера у циљу праћења евентуалних деформација у тлу и на објектима.

При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз предходну проверу инжењерско-геолошких услова.

Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Дозвољене су намене: вишепородично становање високих густина, услуге, пословање, јавне службе.

Дозвољена је реверзибилна промена намене објеката и њихових делова у оквиру дозвољених намена.

Пословна намена објекта може бити као основна или претежна намена објекта.

Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Планиране интервенције у простору обухватају: ревитализацију вредних објеката, доградњу и надоградњу квалитетних и замену некавалитетних постојећих објеката и изградњу нових објеката на слободним парцелама.

Пратеће садржаје планирати у саставу основног објекта, изузетно као засебне објекте на парцели, који ће са основним објектом чинити јединствену архитектонску и просторну целину.

Сви објекти који се граде морају бити прикључени на канализацију, и морају имати интерни (локални) систем кишне канализације која ће бити прикључена на градску.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха.

Правилник

У следећој табели су дати урбанистички показатељи за изградњу простора кроз следеће параметре:

Индекс изграђености је однос између бруто развијене површине свих надземних етажа и површине парцеле.

Индекс заузетости је однос бруто површине под габаритом свих објеката на парцели и површине грађевинске парцеле, укључујући и пратеће објекте.

Положај објекта на грађевинској парцели у односу на регулациону линију и у односу на суседне објекте. За објекте у непрекинутом и прекинутом низу није потребна сагласност суседа за постављање објеката на међу парцеле.

Висина објекта и спратност објекта.

Апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) или од нивелете јавног пута до венца објекта.

У наредним табелама дат је скуп правила грађења која ће се примењивати за изградњу нових објеката и за све могуће интервенције на постојећим објектима под условима који су дефинисани у поглављу 5.4 на страни 38.

Однос пословних

и централних

функција према

становању

на нивоу блока

51:49

Простор за

становање

(ниво парцеле)

макс.

100% површине

Простор за пословне и централне функције (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Величина грађевинске парцеле за слободно стојеће објекте		мин. 700 m ²
у прекинутом низу за објекте		мин. 500 m ²
* у непрекинутом низу за спратност већу од П+4		мин. 400 m ²
Положај објекта у улицама Краља Петра Првог, Јанка Катића и Војводе Путника у осталим улицама	обавезно дефинисано на графичком прилогу бр. 5 План изградње и регулације	на регулацији
Удаљења од суседних објеката у непрекинутом низу (обавезно у ул. Краља Петра Првог)		0 m
у прекинутом низу слободностојећи	минимум	4m
	минимум	1/2 висине вишег објекта
Удаљења од бочних ивица парцеле први и последњи објекат у низу	мин.	3m
у прекинутом низу слободностојећи	мин.	4m
Процент заузетости	макс.	1/2 висине објекта до 70%
Индекс изграђености / % заузетости	макс.	4,5 / 70%
* за објекте спратности веће од П+4	макс.	4,5 / 60%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 10%
Спратност објеката	максимално	П+4
* (везано за колоне са*)	изузетно	макс. П+6
Висина објеката (метара)		
до коте слемена	максимално	22,0
до коте венца	максимално	17,8
* до коте слемена	изузетно	28,0
Паркирање број паркинг места гараже – колективне (није дозвољена изградња појединачних гаража)	на парцели за више парцела или цео блок	1 ПМ на 1 стан – обезбеђен прилаз – Су+П+1 – озелењен кров

* Спратност већа од П+4 се може дозволити тамо где за то постоје амбијентални и урбанистички предуслови, а то је парцела минималне величине од 10 ари и не веће одступање од суседних објеката од 1 етаж, односно од 3 m.

** За све угаоне парцеле проценат изграђености је могуће повећати за максимум 10% од дозвољеног.

5.1. Правила за посебне случајеве

Висина објекта у односу на ниво јавног пута
Висина објекта је растојање од нулте коте објекта или коте нивелете јавног пута до венца, и то:
– за објекте на релативно равном терену, висина објекта је растојање од коте нивелете пута до коте венца,

– за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (на ниже), када је нулта кота нижа од коте јавног пута, висина објекта је растојање од коте јавног пута до коте венца,

Кота приземља у односу на ниво јавног пута
Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

– кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,

– кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,

– за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (на ниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута

– за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става,

– за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

5.2. Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Критеријуми за одређивање броја паркинг места су 1ПМ на 1 стан, односно 1ПМ на 70m² бруто грађевинске површине пословног простора.

Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи објекта, или у засебном објекту уколико је реч о колективним гаражама, са јединственим решењем за све кориснике парцеле. У случају гаражирања у посебном објекту на парцели потребна је израда урбанистичког пројекта изградње.

5.3. Архитектонско обликовање

Испади

Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике – максимум 30cm, и балкони до 80 cm и то на висини преко 4 m.

Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Делови објеката са испадима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова и сл.) до 1,20 m могу прећи грађевинску линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада, и то:

– на делу предњег дворишта према улици одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције испада износи до 1,20 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља,

– на делу бочног доришта претежно северне оријентације (растојање од 1,50 и 2,50 m до границе суседне парцеле хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,60 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

– на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације (растојање од 2,50 m и 3,50 m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,90 m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

– на делу задњег дворишта (растојање од 5,00 m до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 1,20m, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

– излози локала – 0,3 m, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

– транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m;

– платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

– конзолне рекламе нису дозвољене.

Спољне степенице

Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90 m могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта. Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

Стрехе и забати

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.

Спољни изглед објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

Тежити уједначеним архитектонским обликовањем на нивоу блока, односно дуж потеза регулације.

Спратне висине треба да буду уједначене код затвореног низа. Разлике не би требало да пређу 1/5 спратне висине.

Равни кровови се не препоручују.

Мансардни кровови се не дозвољавају.

Кровне баце се не дозвољавају у оквиру кровних равни према улици. Баше, према дворишту, се могу формирати као покривач истуреног (вишег) дела фасадног платна (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) са максималном висином до 2,4 m мерено од коте пода до преломне линије баче. Део фасаде под бачама не може бити већи од 10% површине фасаде.

Калкански зидови не могу бити према улици.

Повучена етажа се сматра она која је у односу на грађевинску линију повучена минимум 2.0m. На објекту не може да буде више од 1 повучене етаже. Део који остаје од пувученог спрата третира се као кровна тераса, која може бити наткривена, али не и затворена бочним зидовима. Уколико је тераса наткривена висина објекта се рачуна до стрехе крова, у супротном до зидане ограде, односно венца кровне терасе.

Висина надзитета стамбене поткровне етаже износи највише 1,8m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а висина слемена не може бити виша од 6.0m. Користан простор покровља се рачуна са 75% површине. Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа, осим у оквиру једне стамбене јединице (станови типа дуплекса). У том случају максимална висина кровног назитка је 1,8m без ломљења кровних равни.

Ограда

Објекти вишепородичног становања и пословања се не ограђују.

У оквиру плана за ограживањем имају потребе аутобуске станице и то перонски делови.

5.4. Могуће интервенције на постојећим објектима

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

надградњу нових етажа	– до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом уколико то не нарушава стабилност објекта
надградњу крова изнад равне терасе објекта	– ради санације равног крова; – без нарушавања венца; – са скривеним олуцима; – макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	– без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,5 m мерено од коте пода до прелома косине крова – баше – под условима као за нове објекте
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	– дозвољава се
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	– дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт)	– дозвољава се
претварање стамбених у пословни простор	– дозвољава се
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	– дозвољава се
реконструкцију објеката (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

– у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објеката,

– за новоформирану корисну простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана,

– све интервенције на објектима и изградња нових објеката несмеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката.

Интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

Пратећи објекти, гараже и сл. дефинисани су по типу становања и просторним целинама.

У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле, уз обавезну израду урбанистичког пројекта изградње.

Код постојећих објеката када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

За све случајеве који се не могу подвести под правила утврђена овим планом примењују се услови из Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа („Службени гласник РС” број 75/03).

5.5. Број објеката на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у оквиру планиране намене (без помоћних објеката) и у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену грађевинску парцелу.

Све делатности и услуге обављати у објектима, а ван објеката уз сагласност надлежних служби. Није дозвољено одлагање робе на тротоару.

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и други стамбени објекти.

У случају изградње више објеката на парцели обавезна је израда урбанистичког пројекта изградње.

IV – БИЛАНСИ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Биланси површина

	плани- рана повр- шина (ha)	плани- рана повр- шина (%)	посто- јећа повр- шина (ha)
Намена простора			
Јавно грађевинско земљиште и објекти за јавну употребу	2,69	63,44	1,83
станица МУП-а	0,17	4,01	0,11
аутобуска станица	0,50	11,79	0,52
паркинг са зеленим површинама	0,12	2,83	
заштитно зеленило	0,14	3,30	
саобраћај	1,76	41,51	1,20
Остало земљиште	1,55	36,56	2,41
стамбено-пословне намене –			
зоне умерене реконструкције	0,30	7,08	0,45
стамбено-пословне намене –			
зоне интензивне реконструкције	1,05	24,76	1,20
пословне намене	0,20	4,72	0,50
неуређене површине	0,00		0,26
Укупно површина плана	4,24	100,00	4,24

V – УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ОЧУВАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите и унапређења животне средине које план треба да обради, а према условима Завода за заштиту природе су:

– Површине под зеленилом у потпуности задржати и према могућностима проширити.

– Програмска документација треба да предвиди потребе валоризације постојећих зелених површина или појединачних стабала и група стабала, како би се, ако постоје она вредна, заштитила кроз плански акт, адаптирала и просторно и функционално инкорпорирала у планирану концепцију система зеленила. План треба да обезбеди очување животне средине правилним зонирањем простора према урбанистичким параметрима и другим карактеристикама.

– Обавезно је очување и подизање засада високе вегетације, као и формирање уређених зелених површина, према општим урбанистичким и еколошким условима станишта, а у складу са утврђеним наменама површина (комерцијална, стамбена, јавна).

– Дефинисати озелењавање простора тако да буде усклађено са планираним пешачким токовима на јавним површинама. Дуж постојећих саобраћајница планирати подизање новог и попуњавање постојећег континуалног ивичног линеарног зеленила, састављеног од обостраних дрво-реда високих лишћара, уз могућност формирања линеарних ивичних травњака. Размотрити могућност формирања „тампон зоне” зеленила у улици Моме Стевановића, према железничкој прузи, у циљу смањења буке, побољшања услова животне средине у градској зони и повећања комфора амбијента.

– Блоквско зеленило повезати (у биолошком и естетском смислу) са уличним (водећи рачуна о категорији улице), ради побољшања санитарно-хигијенске и естетске функције, и побољшања микроклиматских услова. Планирањем омогућити везу са системом зеленила ван граница Програма.

– Размотрити могућност да се на местима укрштања интерних саобраћајница формирају мање зелене површине или засаде појединачна или мање групе стабала.

– Појасом зеленила јасно одвојити простор аутобуске станице од стамбене зоне

– За власнике индивидуалних парцела, предвидети обавезу озелењавања окупнице и изградње паркинг места у оквиру саме локације. Ово се односи и на друге инвеститоре и власнике пословних, услужних и других објеката.

– Утврдити постојање услова за каблирање инфраструктуре (електроенергетске, ПТТ).

– Обезбедити услове који ће омогућити корисницима простора да одржавају максимални ниво комуналне хигијене на свим локацијама.

– Обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада. Опремити предметне локације са довољно специјалних судова за сакупљање отпада на одговарајућим бетонским површинама.

– Утврдити забрану постављања привредних објеката као што су киосци, металне гараже и сл. на јавним површинама (тротоарима, паркинзима, зеленим површинама).

– Изградња комплетне комуналне инфраструктуре, треба да буде планирана на основу услова надлежних комуналних организација.

1.1. Заштита вода и заштита од вода

Да би се обезбедила заштита вода и заштита од вода потребно је учинити следеће:

– при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе;

– пре извођења нових објеката водоснабдевања потребно је претходно урадити детаљне студије и испитивања и обезбедити зоне санитарне заштите, те обезбедити редовно праћење квалитета воде за пиће;

– код аутобуских станица, код већих паркинг простора и гаража обавезно у колекторима за кишну канализацију обезбедити таложнике за песак и сепараторе уља и масти.

1.2. Заштита земљишта

У циљу заштите земљишта од деловања отпадних материја, неопходно је организовати контролу појаве штетних отпадних материја, њихово сакупљање, уклањање и брзо превођење у нешкодљиво стање.

1.3. Правила заштите од буке

Највиши нивои дозвољене буке утврђени су Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 54/92).

Код садржаја који могу да представљају изворе буке не могу бити прекорачени дозвољени нивои буке утврђени Правилником.

2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

2.1. Услови за уређење простора ради заштите од ратних разарања

У све сегменте плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз:

- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца;

- прстен примарних саобраћајница обезбеђује у случају ратних разарања нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва, коришћењем алтернативних праваца.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;

- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;

- да би се обезбедило поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама, ти коридори су, у највећој мери укопани;

- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај.

У циљу збрињавања и заштите становништва веома је битно:

- утврдити локације и капацитете подрумских и других просторија, рововских склоништа, природних и вештачких објеката који могу пружити сигурну заштиту становништва у случају ратних разарања;

- утврдити локације извора, чесми и постојећих бунара са питком водом за које треба сачинити план редовног одржавања и чувања од загађивања, ради употребе у случају ратних разарања и елементарних непогода;

- организовати систем осматрања, откривања опасности и правовременог обавештавања становништва о њима.

2.2. Услови за уређење простора ради заштите од елементарних непогода

2.2.1. Заштита од земљотреса

Подручје обухваћено планом припада сеизмичкој зони у којој су могући земљотреси јачине 8 степени МКС. У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;

- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

Терен, по инжињерскогеолошким условима – нестабилан и условно стабилан терен, треба сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интензитета за један степен МКС скале.

2.2.2. Заштита од пожара

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;

- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;

- обезбедити правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице несметан приступ противпожарних возила;

- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;

- за шумска земљишта одредити противпожарне трасе са планираним противпожарним баријерама.

- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.

3. САКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Треба организовати сакупљање смећа и одвозити га на градску депонију.

Постојећа локација депоније, начин коришћења, уређивања, опремања и одржавања, не задовољавају низ параметара неопходних за исправно функционисање ове намене (према Правилнику о критеријумима за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја, „Службени гласник РС”, број 54/92).

До реализације нове локације, комунални отпад депоновати на постојећој локацији уз довођење постојећег стања на ниво санитарне депоније, према законским прописима.

Редовно одношење отпада је у надлежности комуналних служби. Отпад из производних објеката обавезно се одлаже у контејнере, а из стамбених објеката у канте.

4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На подручју плана не постоје подаци о заштићеним природним добрима. Међутим, планом је утврђена обавеза извођача радова, да уколико у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петрографске појаве за које се предпоставља да имају својства природног добра, сходно Закону о заштити животне средине, обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На подручју плана не постоје подаци о остацима материјалне културе као ни грађевинског фонда са споменичким вредностима. Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен.

На подручју нема објеката под режимима заштите, међутим простор се непосредно граничи са парцелом на углу улица Војводе Путника и Краља Петра Првог на којој се налази кафана „Космај”, објекат који има статус добра под претходном заштитом.

VI – ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА

Средства за реализацију средњорочног програма уређивања јавног грађевинског земљишта обезбеђују се од средстава добијених од закупнине за грађевинско земљиште, накнаде за уређење грађевинског земљишта, накнаде за коришћење грађевинског земљишта и других извора у складу са законом.

Потребна средства за средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта су дата у следећој табели:

Саобраћајна инфраструктура	Врста радова	Дужина (m)	Јед.цене дин/m	Укупна цена (дин.)
Улица Николе Пашића	– изградња	94	350000	32.900.000,0
Улица иза а. станице	рекон. + изградња	140	65000	9.100.000,0
Укупно:				42.000.000,0
Водопривредна инфраструктура				
Водоводна мрежа	изградња	575	3.000	1.725.000,0
Канализација	изградња	200	4.000	800.000,0
укупно				2.525.000,0
Електроенергетска инфраструктура			9.570.000,0	
Телекомуникациона инфраструктура			-	
Топлификација	470	7.225	3.395.750,0	
Потрбна средства за откуп земље		0,5 ha	120.000д/m ²	6.000.000,0
Укупно				63.490.750,0

Уређење и изградња како јавног тако и осталог грађевинског земљишта у оквиру планског подручја могуће је спроводити фазно у складу са приоритетима инвеститора и власника земљишта. Потребно је сваку фазу у изградњи, било у оквиру блока, целине или појединачне парцеле планирати као заокружену етапу у изградњи. Неизграђен простор уређивати (пејзажно уређење, простор за игру, паркинг..... у зависности од конкретног случаја) до следеће фазе изградње.

VII – СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Извод из Плана детаљне регулације издаје надлежни општински орган у складу са одредбама овог плана.

Одобрење за изградњу издаје надлежни општински орган на основу извода из урбанистичког плана, у складу са одредбама овог плана. Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваки објекат на грађевинској парцели.

Шематски приказ типологије блока приказан на графичком прилогу 4.1 представља шему положаја објеката у односу на јавну површину и у односу на суседне објекте, међутим овај приказ није обавезујући, односно није саставни део извода из плана.

1. ПРИМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ОДРЕЂИВАЊУ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У плану детаљне регулације, у текстуалном делу и графичком прилогу 3 „План регулације” Р 1:1000, дефинисано је јавно грађевинско земљиште, што може да буде основ за прибављање земљишта и доношење Одлуке о проглашењу јавног грађевинског земљишта. На основу дефинисане границе јавног грађевинског земљишта, на целом подручју плана, могућа је парцелација и препарцелација осталог грађевинског земљишта на начин предвиђен Законом.

Пошто су за цело подручје плана детаљне регулације дефинисана правила грађења на нивоу плана детаљне регулације, како на јавном тако и на осталом грађевинском земљишту, то се за цели грађевински реон могу издавати изводи из плана као основ за добијање одобрења за изградњу.

2. ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У простору Плана детаљне регулације, урбанистички пројекат ће се, осим за обезбеђивање парцелације, такође

употребљавати и за обезбеђивање функционалног и архитектонског квалитета решења.

Приликом решавања заједничког паркирања у оквиру посебног објекта на апарцели, неопходна је израда урбанистичког пројекта.

Уколико више парцела користи унутрашњи део блока као заједнички простор (простор за игру деце, одмор, уређено зеленило...), кроз урбанистички пројекта дефинисати површине за заједничко коришћење.

Израда урбанистичког пројекта изградње је обавезна уколико се планира изградња више објекта на парцели.

VIII – ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- | | |
|---|-------------|
| 1. Катастарско-топографски план са границом плана | Р 1 : 1.000 |
| 2. План саобраћаја | Р 1 : 1.000 |
| 3. План регулације и парцелације | Р 1 : 1.000 |
| 4. План намене површина | Р 1 : 1.000 |
| 4.1 Подела на блокове и просторне целине | Р 1 : 1.000 |
| 5. План изградње и регулације | Р 1 : 1.000 |
| 6. Синхрон план инсталација | Р 1 : 1.000 |

IX – ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

– Достављање, архивирање, умножавање и уступање плана детаљне регулације Центар 1 и центар 2, врши се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Службени гласник РС”, број 75/03).

План детаљне регулације „Центар 1 и центар 2”, урађен је у три истоветна примерка у аналогном и четири примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина општине Младеновац
Број 9-006-1-7/9/2008-1, 12. новембра 2008. године

Председник
Бранислав Јовановић, с. р.

СУРЧИН

Скупштина градске општине Сурчин на седници одржаној 20. новембра 2008. у складу са чл. 71. 74. 80. и 82. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) а у вези са чланом 18. Статута градске општине Сурчин, доноси

О ДЛУКУ**О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О КРИТЕРИЈУМИМА И МЕРИЛИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ЗАКУПНИНА И НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА****Члан 1.**

У Одлуци о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнина и накнаде за уређивање грађевинског земљишта

Закупнина на месечном нивоу дин/м² објекта

Ред. бр.	Намена земљишта-објекти	Екстра зона	I зона	II зона	III зона	IV зона	V зона
1.	Објекти друштвеног стандарда	1,1	1,0	0,8	0,7	0,6	0,2
2.	Стамбени објекти	2,0	1,9	0,9	0,8	0,7	0,4
3.	Привредно-производни објекти	2,0	1,9	0,9	0,8	0,7	0,4
4.	Пословно-комерцијални објекти	2,5	2,0	1,0	0,9	0,8	0,7

Обавезу плаћања закупнине има лице које је остварило право закупа и она настаје даном закључења уговора о закупу. За десет или више година, осим за цео период закупа, купац може платити закуп једнократно, при чему остварује право на попуст од 30 %.

Утврђена закупнина подлеже промени у складу са месечним показатељима раста цена на мало Градског завода за статистику и информатику.

Параметри на основу којих је утврђена закупнина подлежу обавезној ревизији по истеку петогодишњег периода а по потреби и раније.”

(„Службени лист града Београда”, бр. 5/06, 23/06 и 4/08), мења се члан 7. тако да сада гласи:

„Висина закупнине за јавно и остало грађевинско земљиште обрачунава се према зонама утврђеним овом одлуком, при чему се у оквиру сваке зоне утврђује висина закупнине за различите намене.

Закупнина се утврђује у нето износу на месечном нивоу и обрачунава по метру квадратном подне површине објекта, који се гради у одређеној зони.

Закупнина, из претходног става је утврђена у нето износу без обрачунаог пореза на промет услуга.

Члан 2.

У осталом делу одлука остаје неизмењена.

Члан 3.

Одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина градске општине Сурчин
Број I-06-243/2008, 20. новембра 2008. године

Председник
Владан Јанићијевић, с. р.

САДРЖАЈ

Страна	Страна
	Акти градских општина
	МЛАДЕНОВАЦ
1	1
	План детаљне регулације „Караматићево двориште” у Младеновцу -----
1	6
	План детаљне регулације „Центар 1 и 2” у Младеновцу -----
2	20
2	
	СУРЧИН
2	5
	Одлука о измени и допуни Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнина и накнаде за уређивање грађевинског земљишта -----
5	35

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259

Претплата: телефон 3061-706, факс: 3061-688

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Текући рачун 840-742341843-24. Одговорни уредник РАДМИЛА ЈОСИПОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 6242, 6247. Штампа: ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15