



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXV Број 11

12. март 2021. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 12. марта 2021. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЛОКАЦИЈЕ „МОРАВСКА” – ДЕО НАСЕЉА БАТАШЕВО У МЛАДЕНОВЦУ, ГРАДСКА ОПШТИНА МЛАДЕНОВАЦ

План детаљне регулације локације „Моравска” – део насеља Баташево у Младеновцу, градска општина Младеновац (у даљем тексту: план, план детаљне регулације – ПДР) утврђује и разрађује детаљна урбанистичка решења уређења простора и изградње објеката.

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе плана детаљне регулације

План детаљне регулације локације „Моравска” – део насеља Баташево у Младеновцу, градска општина Младеновац, (у даљем тексту ПДР Моравска или ПДР), ради се на основу Одлуке о изради ПДР Моравска, коју је донела Скупштина Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 7/10 од 23. марта 2010. године) и на основу Одлуке о измени одлуке о изради ПДР Моравска, коју је донела Скупштина Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 97/17 од 21. децембра 2017. године).

У складу са члном 7. Одлуке о изради плана не приступа се изради стратешке процене утицаја плана на животну средину. Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације локације „Моравска” – део насеља Баташево у Младеновцу, градска општина Младеновац, број IX-03-350.14-31/10 од 22. новембра 2010. године.

1.1. Циљ израде плана

Повод за приступање изради овог плана је иницијатива покренута од старне Градске општине Младеновац са циљем да се овај део насеља плански уреди и опреми инфраструктуром.

Предметна локација налази се у грађевинском подручју Генералног плана Младеновца 2021. („Службени лист Града

Београда”, број 9/05), источно од централне зоне насеља, а у зони ширег градског подручја.

Циљ израде плана детаљне регулације је стварање планске основе за дефинисање јавних намена, изградњу објеката породичног становања и изградњу одговарајуће инфраструктуре уз обезбеђење оптималне диспозиције намена и рационално коришћење земљишта.

2. Обухват плана

2.1. Опис границе плана детаљне регулације

Граница почиње на тремеђи к.п. бр. 4771, 4764 и 4772 КО Младеновац варош и иде у смеру казаљке на сату пратећи границу парцеле к.п. бр. 4764 (Моравска) до тремеђе к.п. бр. 4773/2, 4764 и 5807/1 (Смедеревски пут). Потом наставља право, пресеца Смедеревски пут па се ломи ка југозападу пратећи границу к.п. бр. 5807/1, 5807/2, 5807/1, па ка северу границом к.п. бр. 4687 у дужини од око 230 метара. Потом се ломи, пресеца к.п. бр. 4687 и стиже до граничне тачке А. Потом иде границом к.п. бр. 4687, 4764, па прати граничне тачке Б, В, Г, Д и Ђ. Одатле наставља границом к.п. бр. 4764 и стиже до тремеђе к.п. бр. 4771, 4764 и 4772 одакле је опис и почео.

Координате граничних тачака		
ознака	Y[m]	X[m]
А	7476623.70	4920308.35
Б	7476654.01	4920298.34
В	7476657.34	4920299.76
Г	7476664.25	4920301.90
Д	7476671.34	4920303.30
Ђ	7476674.94	4920303.63

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Попис парцела у обухвату плана

План обухвата следеће катастарске парцеле
Целе 4764, 4763/2, 4762/1, 4762/2, 4743, 4741, 4742, 4740, 4763/1, 4739, 4744, 4691, 4738, 4745/2, 4745/1, 4736/3, 4689, 4761, 4688, 4737, 4736/1, 4746, 4692, 4736/2, 4759, 4747, 4735, 4693, 4758, 4757, 4734, 4694, 4750, 4733, 4760, 4748, 4749, 4696, 4695, 4731, 4711, 4730, 4732, 4754, 4756, 4712, 4751, 4722, 4729, 4753, 4755, 4752, 4727/1, 4727/2, 4713, 4714, 4710, 4702, 4728, 4715, 4724, 4716, 4726, 4717, 4725, 4703, 4709, 4701, 4718, 4723, 4719, 4707, 4721, 4704, 4720, 4708, 4706, 4697, 4700, 4705, 4698, 4699, 5807/2

Делове 4769, 4768, 4687, 5807/1

Све набројане парцеле налазе се у КО Младеновац варош.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана по питању бројева катастарских парцела, меродаван је графички прилог број 1. „Катастарско топографски план са границом плана”.

Површина обухвата плана детаљне регулације је 7,50 ha.

3. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20);

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19);

– Одлука о изради плана детаљне регулације локације „Моравска” – део насеља Баташево у Младеновцу, градска општина Младеновац („Службени лист Града Београда”, број 7/10).

– Одлука о измени одлуке о изради плана детаљне регулације локације локације „Моравска” – део насеља Баташево у Младеновцу, градска општина Младеновац („Службени лист Града Београда”, број 97/17).

Плански основ

– Генерални план Младеноваца 2021 („Службени лист Града Београда”, број 9/05).

3.1. Извод из усвојеној концепцији плана

Предметно подручје налази се у зони ширег градског подручја (по ГП Младеновац 2021), а на делу државног пута другог А реда број 147 (Барајево – Космај – Младеновац – Селевац – Смедеревска паланка – Велика Плана – Петровац – Жагубица – Бор), који у правцу Смедеревске паланке носи назив Улица космајска, у правцу Смедерева носи назив Смедеревски пут.

Терен је местимично раван, благог нагиба, а на североисточној страни уздиже ка улици Смедеревски пут нагибом од око 12%.

На северу до Моравске, налази се водоизвориште (бунар Г-3) у систему ЈКП „Младеновац”, које је ограђено и евидентирано у Генералном плану Младеновца 2021. Поред овог водоизворишта налази се изграђена јавна чесма.

Северозападно од локације, ка центру града, налази се Основна школа „Свети Сава” и обданиште „Јелица Сретеновић”, чији капацитети задовољавају и потребе планског подручја, а здравствена заштита обавља се у Дому здравља Младеновац, који својим капацитетом задовољава потребе становништва ове зоне.

У обухвату плана, препознатљиве су две целине условљене наменом површина из Генералног плана Младеновца 2021, а то су производно-услугне делатности и породично становање.

4. Постојећа намена површина

4.1. Постојећа намена површина и врста изградње

Табела 1: Површине постојећих намена за обухват плана:

Намена површина		постојећа површина	Учешће у површини плана
		ha	%
1	Путно земљиште	1,58	21,07
2	Зона заштите водоизворишта	0,04	0,53

Намена површина		постојећа површина	Учешће у површини плана
		ha	%
укупно површине јавне намене		1,62	21,60
1	Изграђена привредна зона	0,58	7,73
2	Породично становање-ТИП 1	1,78	23,73
3	Породично становање-ТИП 2	1,71	22,80
4	Неизграђене површине	1,81	24,13
укупно површине осталих намене		5,88	78,39
укупно		7,50	100,00

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина

Цела површина плана планира се као грађевинско подручје, односно граница грађевинског подручја се поклапа са границом плана.

Површине у оквиру границе предметног подручја намењене су за површине јавне и остале намене и то:

Јавне намене:

- саобраћајнице,
- путно зеленило,
- ужа зона заштите водоизворишта,
- непосредна зона заштите водоизворишта,
- комунална површина – стуб мобилне телефоније,
- јавне зелене површине.

Остале намене:

- производно-услугне делатности
- породично становање.

1.1. Грађевинско подручје

Укупна површина грађевинског подручја поклапа се са границом плана детаљне регулације и износи 7,50 ha.

Табела 2. Биланси површина

		ПЛАНИРАНО ha ar m ²	%	
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Саобраћајнице	01 79 38	23,91	
	Путно зеленило	17 77	2,37	
	ужа зона заштите водоизворишта	00 03 38	0,45	
	непосредна зона заштите водоизворишта	00 01 03	0,14	
	Комунална површина-стуб мобилне телефоније	00 01 42	0,19	
	јавне зелене површине	00 06 14	0,82	
УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ		02 09 12	27,87	
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	ЦЕЛИНА 1	ЗОНА 1.А. – Изграђена привредна зона	00 56 61	7,55
		ЗОНА 1.Б. – Привредна зона за нову изградњу	00 85 70	11,42
	ЦЕЛИНА 2	ЗОНА 2.А. – становање претежно изграђено	01 63 75	21,83
		ЗОНА 2.Б. – становање	02 35 10	31,33
	УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		05 41 16	72,13
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА		07 50 28	100%	

1.2. Површине јавне намене

Површине јавне намене су саобраћајнице, путно зеленило, непосредна зона заштите водоизворишта, ужа зона заштите водоизворишта, јавна зелена површина и комунална површина – стуб мобилне телефоније.

Грађевинске парцеле јавних намена формирају се на основу овог плана, а све постојеће парцеле јавне намене остају у тој функцији.

У графичком прилогу број 3 „Регулационо нивелациони план” дефинисани су аналитичко-геодетски елементи планираних парцела јавних намена.

Табела бр. 3 – Приказ планираних парцела јавне намене

Јавна намена	Ознака грађевинске парцеле	Површина грађ. Парцеле (m ²)	Број катастарске парцеле
Саобраћајнице	Улица Моравска ПЈН бр. 3	4383	Део к.п. бр. 4688, 4769, 4689, 4768, 4691, 4722, 4738, 4739, 4740, 4745/2, 4741, 4743, 4763/2, 4762/1, 4762/2, 4764, све у КО Младеновац Варош
	Улица нова 2б ПЈН бр. 5	934	Део к.п. бр. 4764, 4762/2, 4761, 4762/1, 4758, 4763/1 и 4757, све у КО Младеновац Варош
	Улица нова 1 ПЈН бр. 6	1978	Део к.п. бр. 4763/1, 4747, 4750, 4757, 4758, 4756, 4755, 4753, све у КО Младеновац Варош
	Улица нова 2а ПЈН бр. 7	330	Део к.п. бр. 4750, 4749, 4748, 4732, 4730, 4731, све у КО Младеновац Варош
	Улица Симе Матавуља ПЈН бр. 8	1261	Део к.п. бр. 4691, 4738, 4737, 4735, 4734, 4733, 4711, 4712, 4731, 4722, 4713, 4729, 4714, 4715, 4716, 4717, 4718, 4719, 4721, све у КО Младеновац Варош
	Улица нова 2 ПЈН бр. 9	847	Део к.п. бр. 4696, 4702, 4710, 4713, све у КО Младеновац Варош
	Улица Космајска ПЈН бр. 10	3819	Део к.п. бр. 4687, 4696, све у Ко Младеновац Варош
	Улица Смедеревски пут ПЈН бр. 11	6162	Обухвата целу к.п. бр. 5807/2 и део к.п. бр. 5807/1 Ко Младеновац Варош
Ужа и непосредна зона заштите водоизворишта	ПЈН бр. 1	441	Делови к.п. бр. 4762/2, 4762/1 и 4764, све у КО Младеновац Варош
Јавна зелена површина	ПЈН бр. 2	614	Део к.п. бр. 4764 КО Младеновац Варош
Комунална површина-стуб мобилне телефоније	ПЈН бр. 4	142	Део к.п. бр. 4758 КО Младеновац Варош
	укупно	20911	

Тачна површина свих планираних грађевинских парцела јавне намене ће се утврдити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања у катастарском оперативу.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана по питању бројева катастарских парцела, меродаван је графички прилог број 5 „План парцелације”.

1.3. Површине осталих намена

Површине осталих намена заузимају преостале површине, намењене производно-услужним делатностима и породичном становању.

1.4. Карактеристичне целине и зоне

Подручје је подељено на следеће целине и зоне:

ЦЕЛИНА 1. – Производно-услугне делатности

ЗОНА 1.А. – изграђена привредна зона

ЗОНА 1.Б. – привредна зона за нову изградњу

ЦЕЛИНА 2. – Породично становање

ЗОНА 2.А. – породично становање, претежно изграђено

ЗОНА 2.Б. – породично становање

ЦЕЛИНА 1. – Производно-услугне делатности

Производно-услугне делатности су складишта, стоваришта, магацини, производно занатство, индустрија, грађевинарство, пратећи пословни простор, објекти мале привреде и сл. У овој целини планирана је изградња производних објеката и производних комплекса уколико не угрожавају животну околину. Ову целину сачињавају две зоне и то:

ЗОНА 1.А. – Изграђена привредна зона

Планиране интервенције се односе на утврђивање система регулације, опремање простора недостајућом инфра-

структуром, као и на утврђивање услова за унапређење постојећих изграђених објеката и површина и услова за нову изградњу објеката до максималних параметара утврђених правилима грађења овог плана.

ЗОНА 1.Б. – Привредна зона за нову изградњу

У оквиру ове зоне нема изграђених објеката, а овим планом ставарају се услови за нову изградњу производних објеката и производних комплекса до максималних параметара утврђених овим планом.

ЦЕЛИНА 2. – Породично становање

У оквиру ове намене планирана је изградња нових и интервенције на постојећим стамбеним објектима. Објекти су стамбене намене са максимално три стана. Ову целину сачињавају две зоне и то:

ЗОНА 2. А. – Породично становање, претежно изграђено

Ова целина представља простор у централном делу предметног подручја, које карактерише простор претежно изграђен стамбеним објектима испод стандарда.

У циљу унапређивања становања ове зоне планом се утврђује систем регулације, опремање простора недостајућом саобраћајном и осталом инфраструктуром. Планирана је изградња нових објеката у складу са правилима грађења утврђених овим планом и интервенције на постојећим објектима до максималних параметара утврђених овим планом.

ЗОНА 2.Б. – Породично становање

Предметни простор карактеришу местимично изграђени квалитетни стамбени објекти.

Планом се утврђује систем регулације, опремање простора недостајућом саобраћајном и осталом инфраструктуром. Планирана је изградња нових објеката у складу са правилима грађења утврђених овим планом и интервенције на постојећим објектима до параметара утврђених овим планом.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Инжењерско-геолошки услови

Истражни простор је изграђен од седимента терцијарне (подина) и квартарне (покривач) старости. Неогени седименти су представљени каспидрактичким наслагама панона. Са становишта инжењерско-геолошких карактеристика ове стене (основне стене) су сачувале своја примарна својства. Средње су стишљиве, слабо до добро водопропусне, добро консолидоване, слабо литификоване изузев лапораца који се налазе на дубини од 14 m. Са становишта грађења и коришћења простора немају већи непосредни значај.

– Елувијални седименти неогена у којима је евидентна промена примарних физичко механичких својстава панонских седимената под дејством спољашњих агенаса, а која према процени износи више од 4 m, изграђују највише коте терена.

Ови седименти су сврстани у категорију условно погодних седимената за градњу који фактички имају најбоље карактеристике и њихова категоризација нагибе према теренима повољним за изградњу. Једини ограничавајући фактор је који је уједно и препорука за изградњу је непожељна изградња тешких и великих објеката, као и велика густина мањих објеката у овом подручју.

– Преталожавањем ових седимената у нижим котима падине настали су делувијални седименти који у основи имају сличан састав као и неогени и елувијални, али су секундарне структуре, водозасићени, слабо водопрпусни.

Као препорука при грађењу у овом делу терена је да засецање и растерећење маса у нижим котима треба изводити према пројекту уз обезбеђење засека, као и природно фил-

традионом режиму. У овом делу терена могу се радити и већи објекти с обзиром на то да додатно оптерећење у нижим котима падина има функцију контрафора.

– Преко неогених наслага у нижим деловима терена наложено су неvezани седименти из речно-поточно-бујичног циклуса седиментације. Ови седименти су изграђени од алевритских пескова и глина, који су неправилно заступљени у терену како вертикално, тако и код пролувијалних седимената у хоризонталном правцу.

Карактеристика свих ових седимената је лоша сортираност, различита али углавном преовлађујућа велика стишљивост, водозасићеност, слаба до средња водопрпусност. Терени изграђени од ових седимената имају мали нагиб, што карактерише низак степен његове оцедности; висок ниво подземних вода који је изнад 1 m па до површине; могућност плављења, те на тај начин угрожавања људи и њихове имовине; ниску носивост (изузев алувијалних); у њима се могу јавити диференцијална слегања код изградње. Сви ови седименти осим алувијалних (јер имају нешто бољу носивост), изграђују терене мање или више неповољне за градњу. Оваква категоризација проистиче из чињенице да је у њима сигурна градња могућа тек након спровођења одговарајућих санационих мера.

При изградњи у овом делу терена неопходно је извршити постављање адекватног канализационог-дренажног система који треба да буде пројектован тако да прихвати све воде на контакту неогених и падинских седимената са алувијалним и пролувијалним седиментима и одведе их у корито реке Луг.

Потребно је извршити и регулацију дела корита реке Луг и потока у овом делу терена како би се онемогућило прехранивање издани формиране у алувијалним и пролувијалним седиментима из реке. Што се тиче изградње препоручује се и насипање терена и изградња објеката на насипима како би се избегле диференцијална слегања услед разлике у литолошком саставу и физикомеханичким карактеристикама.

Поред ових, као терени неповољни за изградњу окарактерисане су техногене насlage настале неконтролисаним одлагањем отпадног материјала, као и материјала из ископа.

Препорука је да се овај материјал уклони или да се изврши његова уградња у насипе али да се изврши постизање потребних физикомеханичких карактеристика. У категорију терена неповољних за изградњу уврштен је део терена непосредно уз постојећи каптиран извор. Оваква категоризација је урађена на основу прогнозе даљег развија процеса суфозије до могућности појаве лома тла – клизања.

Приликом категоризације терена по погодности за изградњу узети су у обзир морфолошки, инжењерско-геолошки, хидрогеолошки и сеизмички чиниоци.

Издвојене су две категорије условно повољни и неповољни терени за градњу. У оквиру њих издвојено је више подкатегија у зависности од чинилаца који су учествовали у опредељењу ранга категорије.

За потребе извођења канализационо-дренажног система, као и регулације токова, потребно је урадити додатна истраживања, као и извођачки пројекат. Као основна примедба која се односи на истражене радове, а са тим у вези и резултатом, је мали обим и неадекватне врсте изведених истражених радова. Практично су изведене две истражне бушотине од којих је једна у пролувијалним, а друга алувијалним седиментима и чија је дубина свега пет метара. Истражним бушењем није утврђена дубина до неогених седимената, тако да су сви подаци који се односе на дубине, геолошки састав и геолошку грађу, прикупљене теренски на основу посредних непроверених података, на основу казивања власника о резултатима ископа бунара. За прецизности

дефинисање услова изградње треба извести додатно истраживање за потребе извођачких пројеката, у договору са извођачем радова.

Предузеће „Миоцен” из Ваљева израдило је „Елаборат о резултатима инжењерско-геолошких истраживања изведених за потребе израде плана детаљне регулације ромског насеља „Моравска” у насељу Баташево у Младеновцу”. Елаборат је сасавни део документације плана.

2.2. Правила парцелације, исправке границе и исправке границе

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, која се утврђује регулационом линијом према јавном путу, границама парцела и преломним тачкама које су одређене аналитичко-геодетским елементима.

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавни пут или колски приступ који има везу са јавним путем.

Грађевинска парцела мора имати приближно правоугаони облик, који омогућава изградњу објеката у складу са решењем из плана, Правилима грађења и техничким прописима.

Грађевинска парцела може настати парцелацијом (спајањем) /препарцелацијом (поделом) катастарских парцела до минимума утврђеног овим правилима, а у складу са дефинисаним наменама и типологијом градње.

Исправка границе парцеле врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, а на основу пројекта препарцелације, под условом да је део који се припаја мањи од постојеће парцеле, на захтев власника или закупца.

На предлог заинтересованих лица и уз сагласност власника (корисника) земљишта врши се исправка граница суседних парцела у складу са Законом о планирању и изградњи и у складу са правилима овог плана.

Парцеле у унутрашњости блока могу остварити везу са јавним путем преко колског приступа за који се формира посебна катастарска парцела пројектом парцелације/препарцелације. Уколико се ради о приступу једној парцели, минимална ширина колског приступа је 3,0 m. Уколико се ради о колском приступу који користи више парцела као везу са јавним путем, минимална ширина је 6,0 m са одговарајућом окретницом.

Колски приступ може бити формиран као једносмерни пут који мора бити прикључен на две јавне саобраћајнице у ком случају је минимална ширина 3,5 m. Грађевинска линија према колском приступу је удаљена 3,0 m од катастарске парцеле колског приступа.

Грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута.

Минимални обухват пројекта парцелације је једна катастарска парцела.

Минимални обухват пројекта препарцелације је две катастарске парцеле.

2.3. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.3.1. Заштита културног наслеђа

У обухвату плана нема утврђених културних добара и добара која уживају статус претходне заштите, предметна локација се не налази у оквиру просторно културно-историјске целине, ни целине која ужива статус претходне заштите.

На простору плана детаљне регулације, нису забележени археолошки остаци и налази. Непосредно уз североисточну границу плана евидентиран је археолошки локалитет „Баташево”. Од 1998. године у неколико кампања обављена су заштитна археолошка ископавања. Локалитет је значајан јер представља вишеслојно археолошко налазиште са остацима из праисторије (старији неолит), антике и средњег века.

Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке, или појединачне налазе, инвеститор и извођач радова су у обавези да све радове обуставе и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда (Калемегдан број 14), како би се предузеле све потребне мере за њихову заштиту.

План и евентуална заштитна ископавања биће урађени од стране Завода за заштиту споменика културе града Београда заједно са инвеститором изградње који је по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) дужан да обезбеди финансијска средства за обављање археолошких истраживања.

У документацији плана предложени су услови Завода за заштиту споменика културе града Београда број Р693/11 од 23. марта 2011. године, чије је важење потврђено дописом број Р3164/13 дана 30. септембра 2013. године.

2.3.2. Заштита природе и природних добара

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. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20) и члана 53. Одлуке о Градској управи Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 51/08, 61/09, 6/10, 23/10, 32/10), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана, број IX-03-350.14-31/2010. године 22. новембра 2010. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 39/10.

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе Града Београда, утврдио је мере и услове заштите животне средине Решењем број 501.24-1/09-V-04 од 19. јуна 2009. године.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине потребно је:

- извршити опремање подручја плана канализационом инфраструктуром са сепарационим системом одвођења атмосферских и отпадних вода; до изградње канализационог система дозвољена је изградња и коришћење искључиво непропусних септичких јама;

- извршити санацију свих пропусних септичких јама и других неконтролисаних излива отпадних вода;

- обезбедити додатну заштиту подземних вода и земљишта изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница, као и одговарајућу звучну заштиту и заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација, уколико су трафостанице планиране у непосредној близини стамбених и јавних објеката;

- извршити гасификацију преосталог дела територије у обухвату плана, а у циљу смањења загађености ваздуха услед коришћења чврстих горива (угаљ и др), односно лаког лож уља за загревање објеката;

- објекти морају да се обезбеде довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове ориентисати двострано ради бољег проветравања; изградњом нових објеката не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима;

- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији (при избору врста дрвећа и шибља одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

- применити технологију и процесе у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења;

- изградити/поставити одговарајућа постројења/уређаје за пречишћавање технолошких и других отпадних вода, ако њихов квалитет не задовољава критеријуме за упуштање у градску канализацију, односно други реципијент, у складу са законом;

- обезбедити потпун и контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована током обављања делатности не прекорачује прописане граничне вредности у животnoj средини у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

- уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла, извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица, а у складу са важећим законским прописима,

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у процесу рушења постојећих објеката, као и отпад који настане у току изградње планираних објеката, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то планирану локацију;

- изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине у случају да при извођењу радова на изградњи нових, односно реконструкцији постојећих објеката, дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште.

На предметном подручју није дозвољена:

- изградња погона за производњу и промет нафте и нафтних деривата, производњу из оквира црне и обојене металургије, прераду метала и неметала, производњу базне хемије, асфалтне и бетонске базе и сл.;

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и сл. осим у делу предметног простора намењеном индустрији и производним делатностима;

- складиштење хемикалија, отровних и запаљивих материја;

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе.

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање 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 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивња о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09). Секретаријат је дописом број 501-307/2014-V-04 17. новембра 2014. године доставио позитивно мишљење на елабрат након додатне сарадње.

2.3.3. Мере заштите од пожара и експлозија, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Заштита од пожара и експлозија

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 преносења пожара;

- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.

- лако запаљиве и експлозивне материје није дозвољено складиштити и чувати на подручју плана;

- прибавити са гласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од експлозије и пожара.

Ради заштите од пожара предметно подручје мора бити реализовано према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18);

- Законом – запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15);

- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

- реализовати објекте у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, бр. 58/12, 74/15 и 82/15) као и Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19).

- Мора имати одговарајућу хидрантску мрежу која се, по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима инсталацију хидрантске мреже за гашење пожара („Службени лист РС”, број 3/18);

У поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од надлежног Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедоносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно

је поштовати одредбе Закона – запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Уколико се планирају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних супстанци у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18) и Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава план заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 34/19) и Правилника о начину израде и садржају плана од удеса („Службени гласник РС”, број 41/19).

Напред наведена привредна друштва и друга правна лица дужна су да прибаве сагласност надлежног Министарства на израђени и достављени план заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних супстанци, на основу којих се сађињава план заштите од удеса, као и да у складу са тим документом предузме мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину.

Заштита од потреса

Ради заштите од потреса планирани објекти морају бити реализовани и категорисани у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

Применом превентивних мера није могуће остварити потпуну заштиту од земљотреса због чега се прихвата постојеће одређеног сеизмичког ризика. Стога се, организационим и техничким мерама прописују услови за одвијање живота и рада и дефинишу оперативне мере организације спасавања, рашчишћавања рушевина, збрињавање становништва и асанација терена.

Заштита од техничко-технолошких несрећа

Приликом активности на узградњи објекта применити све мере прописане позитивним прописима за случајеве привредних објеката или складишта где може доћи до концентрације штетних материја. Применити позитивне прописе за транспорт штетних и опасних материја у случајевима где постоји ризик од акцидентних ситуација.

Заштита од ратних разарања

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупна реализација комплекса мора бити реализована уз примену одговарајућих превентивних, просторних и грађевинских мера заштите.

У вези са цивилном заштитом у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, број 39/95) на предметној локацији нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности (МЕЕ) спроводе се у складу са директивом Европске заједнице број 2002/91 ЕЦ која генерално прописује следеће:

- редукују потреба за загревањем и редукују потрошње енергије на основу предефинисаних услова изградње и реконструкције објеката (усклађивање прописа и стандарда);

– редукација потрошње фосилног горива, употреба чистијег горива и обновљивих извора енергије;

– обавеза израде „Енергетског пасоша“ за нове објекте и реконструкције постојећих и обавеза добијања сертификата о енергетском техничком пријему објекта пре издавања употребне дозволе;

– субвенције, зајмова и пореске олакшице за производњу и употребу „зелене енергије“.

На основу ове директиве Европска заједница је донела Закон 3661 „Мере за редукацију потреба за енергијом у објектима“ („Службени гасник ЕЗ 89/19“, мај 2008).

Мере енергетске ефикасности (МЕЕ) се спроводе кроз четири тачке:

1. Регулative (увођење националних прописа и стандарда усклађених са европском директивом и законима).

2. Означивање и сертификација (подстиче стварање добрих навика и развој енергетски ефикасних решења која иду испод минимума захтева одређених стандардима и регулативама. Различите ознаке за енергетску ефикасност објеката одговарају различитим нивоима енергетског учинка.). категоризација: Стандардни објекат– изведен тако да одговори минимуму захтева за енергетску ефикасност (ее).

Нискоенергетски бољи енергетски учинак од стандардног објекта; Енергетски неутрални објекат – су они који годишње произведу више енергије него што је потроше и Зелени објекти – такође се зову и интелигентни, одрживи или еколошки објекти јер задовољавају и низ еколошких критеријума као што је рециклажа, увођење вештачке интелигенције за контролу предефинисаних параметара уштеде енергије, самоодрживост и сл.

3. Обавезе снабдевача (обука, сертификација и друге мере које се спроводе са циљем да се компаније које се баве производњом и дистрибуцијом енергије обавезу да побољшају ефикасност искоришћења енергије до крајњег корисника). Највећа уштеда енергије је на контролисаним системима за управљање расвете, грејања и климатизације.

4. Финансијске олакшице за подстицај инвестиција у циљу смањења потрошње енергије и емисије ЦО₂. Инвестиције се усмеравају на побољшање изолације објеката, замена постојећих система и арматура грејања и климатизације ефикаснијим системом за контролу и мониторинг потрошње. Финансијка помоћ може бити и у виду смањења пореза, добијања олакшица, повољнијих зајмова или ослобођења од казни.

У погледу правила градње у зависности од локације треба размотрити који је најефикаснији систем коришћења обновљивих извора енергије (на енергију сунца, ветра или геотермалну енергију). Важно је да се уз максимизовање допирноса ових извора минимализују захтеви за енергијом из мреже.

2.5. Евакуација отпада

Обезбедити начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), у складу са Законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда“, број 28/11), а нарочито:

– посебне просторе за постављање контејнера/посуда за сакупљање комуналног отпада,

– простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце).

Начин одлагања кућног смећа, динамика одвожења и начин набавке посуда за одлагање кућног смећа врши се на следећи начин:

– у зонама породичног становања посуде за одлагање кућног смећа су типске канте са поклопцем и два точка, запремине 120 литара (мин. 1 канта по домаћинству),

– власници пословних објеката дужни су да изврше набавку типских контејнера запремине 1,1 m³ или 5,0 m³, у зависности од врсте пословне делатности или типске канте од 120 литара, у броју и типу коју одреди ЈКП „Младеновац“,

– места за смештај контејнера постављати ван јавних саобраћајних површина (чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће „Службени лист Града Београда“, бр. 27/02, 11/05, 6/10, 2/11, 10/11, 42/12 и 60/12).

Све у складу са Одлуком о одржавању чистоће у општини Младеновац („Службени лист Града Београда“, бр. 13/05, 26/05, 12/07, 35/07), и условима надлежног ЈКП „Младеновац“, број 2491 од 7. јуна 2011. године који су потврђени дописом број 5714/13 од 27. августа 2013. године.

3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

Овим планом површине јавне намене одређене су тако да:

- све постојеће јавне површине остају као површине са јавном наменом;
- за јавну намену издвајају се површине:
- саобраћајнице;
- непосредна зона заштите водоизворишта;
- ужа зона заштите водоизворишта;
- комунална површина – стуб мобилне телефоније;
- јавне зелене површине.

3.1. Јавне саобраћајне површине

Саобраћајно решење условљено је саобраћајницама из планова који се ослањају на овај план, а то су план детаљне регулације предузећа „ПИН“ између Космајске и Моравске улице и Батшевског потока у Младеновцу и план детаљне регулације „Баташево“ између улица Вардарске, Смедеревски пут, Фрушкогорске, Милана Благојевића и Савске у Младеновцу. Планирана улична мрежа у оквиру обухвата плана, ослања се на постојећу и планирану мрежу ширег окружења и повезује садржаје у целинама и зонама и остварује везу са осталом уличном мрежом насеља Младеновац.

Саобраћајнице које су обухваћене гарницом су: улице Космајска, Смедеревски пут, Моравска, Симе Матавуља, Нова 1, Нова 2, Нова 2а и Нова 2б.

Космајска улица поклапа се са трасом Државног пута II А реда бр. 147. планира се са обостраним тротоарима и коловозом 7,0 m. Прикључак К.п. бр. 4688 КО Младеновац (варош) на Космајску улицу (Државни пут II А реда бр. 147) се укида и планира се нов прикључак парцеле на Моравску улицу. Прикључак К.п. бр. 4696 КО Младеновац (варош) на Космајску улицу (Државни пут II А реда бр. 147) се задржава.

Смедеревски пут поклапа се са трасом државног пута II Б реда бр. 353. Ова улица је преузета из плана детаљне регулације „Баташево“ између улица Вардарске, Смедеревски пут, Фрушкогорске, Милана Благојевића и Савске у Младеновцу која је разрађивала десне прикључке на Смедеревски пут (државни пут II Б реда бр. 353), док су леви прикључци дефинисани овим планом. Ова улица је планирана са коловозом ширине 6,0 m и са обостраним тротоарима ширине по 2,5 m.

Моравска улица је делом преузета из плана детаљне регулације предузећа „ПИН“ између Космајске и Моравске улице и Батшевског потока у Младеновцу и овим планом је

регулационом линијом дефинисана у потпуности. Ова улица је планирана са коловозом ширине 6,0 m и са обостраним тротоарима ширине по 1,5 m.

Улица Симе Матавуља је једносмерна улица са једносраним тротоаром, (3,5 m коловоза за једносмерно кретање возила и 1,5 m једностраног тротоара).

Улица нова 1, је новопланирана двосмерна улица ширине регулације min 8,5 m (5,5 m коловоза и по 1,5 m обостраног тротоара).

Улице Нова 2 и Нова 2, су новопланиране двосмерне улице регулације ширине 8,5 m (5,5 m коловоза и по 1,5 m обостраног тротоара).

Улица нова 2а, је новопланирана једносмерна улица са једносраним тротоаром, (3,5 m коловоза за једносмерно кретање возила и 1,5 m једностраног тротоара)

Јавни градски превоз путника;

Аутобуска стајалишта са стајалишним платоима и пешачким прилазима, у оквиру појаса регулације саобраћајница морају испунити следеће услове:

– коловозну конструкцију пројектовати за тежак теретни саобраћај са минималном ширином коловозне траке од 3,5 m по смеру;

– стајалишта је потребно прилагорити особама са инвалидитетом, тако да су стајалишни платои дужине 40 m а ширина стајалишног фронта мора бити минимално 3 m у зони стајалишта и висина стајалишног платоа од 16 cm;

– нагиб рампе на прилазу стајалишном платоу за пешаке износи 1,20 (5%), изузетно 1:12 за кратка растојања (8,33%);

– на стајалишним платоима планира се постављање ребрастих трака за вођење слепих и слабовидних особа на 80 cm од ивице стајалишног платоа;

– стајалишта позиционирати тако да буду смакнута са обележеним пешачким прелазом;

– на саобраћајницама којима се крећу возила јавног градског превоза пројектовати радијусе скретања возила од минимално 12 m; а максимални подужни нагиб коловоза је 6%;

– планира се квалитетно одводњавање површинских вода са коловоза и окретница. Решетке шахтова пројектовати ван површина коловоза и окретница, односно интегрисати шахтове у ивичњак.

До реализације планског решења (изградње аутобуског стајалишта ван коловоза пута) задржава се постојеће стајалишта.

Колски приступи; Парцеле у унутрашњости блока могу остварити везу са јавним путем преко колског приступа. Парцеле за колске приступе дефинишу се пројектом парцелације/препарцелације.

Пешачки саобраћај; У планираним појасу регулације саобраћајница планирани су тротоари са обе стране улице или једнострано, у складу са прописаним нормативима за кретање. Тротоаре завршно обрадити материјалима који су трајни и квалитетом обезбеђују несметано кретање пешака са минималним ризиком од повреда.

Стационарни саобраћај; Све потребе за паркирањем обезбедити на припадајућој парцели, у складу са следећим нормативима:

- становање: једно паркинг место/ 1 стан;
- трговина: једно паркинг место / 50 m² НПП;
- пословање: једно паркинг место / 70 m² НПП.

У оквиру парцеле за изградњу, потребно је обезбедити све потребне манипулативне површине и површине за окретање возила.

Улазе у парцеле преко пешачких тротоара обезбедити упуштеним ивичњаком, тако да пешачки саобраћај остане у континуитету.

Надоградња постојећих објеката може се дозволити само на парцелама где је могуће додатно обезбедити капацитете за стационарање возила.

Бициклички саобраћај; Нису планиране бицикличке стазе.

Придављено је мишљење Секретаријата за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја IV-01 бр. 344.24-31/2013 дана 9. октобра 2013. године.

Подужни нагиби улица планирани су са максималним падом мањим од 12%. У зони површинских раскрсница максимални подужни пад је 4%. Нивелација новопланираних саобраћајница усклађује се са нивелацијом на месту укрштања са саобраћајницама које се задржавају у постојећој траси. Нивелација нових саобраћајница спроводи се тако да се прате услови на терену, водећи рачуна да се при томе обезбеде оптимални услови евакуације атмосферских вода и заштите од површинских. Нивелационим решењем су дате основне смернице нивелације, којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих саобраћајница. Тротоари су постављени, углавном, уз границу регулације. планирају се са минималном ширином од 1,5 m. Тротоари су бетонски или поплочани али могу бити и са другачијом обрадом. Они се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.

Није предвиђено паркирање на површинама путног земљишта.

– Правила изградње за саобраћајне површине

Саобраћајнице се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице.

Дозвољава се могућност да се планиране саобраћајнице могу даље парцелисати пројектом парцелације или препарцелације и формирати више грађевинских парцела, у складу са фазним извођењем планиране изградње, у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације, у складу са условима и сагласностима надлежних институција.

Пројектана документација приликом спровођења плана и планског решења мора бити усаглашена са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11).

Положај, начин и техничка решења усвојити у сарадњи и уз услове и сагласност управљача јавног пута на техничку документацију.

Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају. У појасу регулације улица могуће је смештање инфраструктуре према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења.

Сва решења треба да су у сагласности са поглављем X – Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18);

Правила грађења инфраструктурних система уз јавне путеве:

– У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. став 2. Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18), може да се гради, односно поставља, линијски инфраструктурни објекат: железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и слично.

У оквиру регулационе линије, могуће је извршити реконструкцију раскрсница (промена геометрије) на локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба у циљу повећања безбедности саобраћаја. У оквиру попречног профила дозвољена је прерасподела елемената попречног профила. Реконструкција у коридору државног пута, димензионасање коловоза, геометрија раскрсница и саобраћајних прикључака, полупречници закривљења у складу са меродавним возилом, увођење трака за искључење/укључење и лева скретања на државни пут, дужина трака за лево скретање, хоризонтална и вертикална сигнализација на државном путу, дефинишу се приликом израде пројектне документације, односно издавања услова за пројектовање у складу са важећом законском регулативом.

Услови за укрштање предметних инсталација са државним путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким побушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране;

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35–1,50 m, и више у зависности од конфигурације терена;

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20–1,35 m;

- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00 m.

Услови за вођење предметних инсталација паралелно са државним путем:

- инфраструктурне коридоре инсталација (електро-инсталација, ПТТ, гасне инсталације, водовод, канализацију и сл.) дефинисати у складу са чланом 32. Закона – путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18);

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), без могућности да се инсталације планирају у коловозу државног пута;

- на местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;

- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта;

- обавезно резервисати земљиште за проширење државног пута у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.

Услови за постављање далековода поред предметних државних путева (паралелно вођење):

- стубове предметног далековода и трафостанице (стубове и зидане) предвидети изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисана изградње, поштујући ширине заштитног појаса, у складу са Законом – путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18); У случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса пута, стубове предвидети на минималној удаљености за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појасана (путне парцеле) предметних државних путева.

Услови за укрштање далековода са предметним државним путевима:

- обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 7,00–9,00 m (и више у за-

висности од напона вода према посебним прописима који регулишу ту материју), рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом;

- угао укрштања надземног високонапонског далековода (електровода) са предметним државним путевима предвидети по могућности од 90° (изузетно одступање од 90° у складу са важећим техничким прописима);

- планиран далековод мора бити планиран (трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција;

- потребно је имати у виду, да све будуће промене при реконструкцији, грађењу или извођењу других радова на предметној деоници државног пута, представља стечену обавезу за инвеститора, да о свом трошку измести објекат далековода, или да га прилагоди насталим променама;

- уколико се при извођењу радова причини штета на коловозу или трупу пута, као и путном објекту предметних државних путева, инвеститор је дужан штету да надокнади;

- предметни далековод не сме доћи у колизију са постојећим и планираним инфраструктурним системима обухваћеним синтезним приказом инсталација у оквиру Предметног плана (постојеће и планиране инсталације на предметном подручју).

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, што подразумева да је приликом одржавања и ревитализације вегетације дуж објеката из надлежности ЈП Путеви Србије, потребно је поштовати чл. 37. и 38. Закона – путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18).

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је обратити се управљачу јавног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације (идејног и главног пројекта), изградњу и постављање истих, у складу са Законом о путевима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 41/18 и 95/18) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/19, 37/19 и 9/20).

3.1.1. Стандарди приступачности

Придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС”, број 22/15).

3.2. Правила уређења и праћења у зонама водоизвориштва

Правила уређења

Уз улицу Моравску на северу обухвата плана налази се водозахватни објекат бунар Г-3, У Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, бр. 10/08) у дефинисане су три зоне санитарне заштите подземних вода, за које су прописане и одговарајуће мере за рационалну и трајну експлоатацију и очување квалитативно-квантитативних карактеристика.

Површина уже зоне заштите водоизворишта представља површину уже зоне санитарне заштите водоизворишта под контролом ЈКП „Младеновац” у складу са Решењем

Министарства здравља број 530-02-1137/2007-04 од 24. марта 2008. године. Ово решење донето је на основу „Елабората о зонама санитарне заштите подземних вода са изворишта под контролом ЈКП Младеновац”, број 46/05 од 26. децембра 2007. године, који је саставни део образложења наведеног Решења.

Решењем се установљавају зоне санитарне заштите подземних вода и то:

1. Зона непосредне санитарне заштите изворишта бунара Г-3 на изворишту „Границе” (Y 7476,903; X 4920,329). Ова зона обухвата сам водозахватни објекат и његову непосредну околину површине око 10 x 10 m која је ограда (прва зона санитарне заштите);

2. Зона уже санитарне заштите изворишта установљава се над простором који је дефинисан координатним тачкама поља које су наведене у Решењу (друга зона санитарне заштите);

3. Зона шире санитарне заштите водоизворишта установљава се над простором дефинисаним координатним тачкама које су наведене у решењу, а обухватају целу површину планског подручја (трећа зона санитарне заштите).

У Елаборату о зонама санитарне заштите подземних вода са изворишта под контролом ЈКП „Младеновац” утврђени су услови и мере за поједине зоне то:

– Зона непосредне санитарне заштите водоизворишта (прва зона санитарне заштите) представља сам водозахват и површину 10x10m која је ограда и у тој површини се постављају бунарска кућица или шахт. Овај простор мора бити заштићен од било којих могућности оштећења и загађења вода.

– Зона уже санитарне заштите водоизворишта или зона ограничења (друга зона санитарне заштите) је простор катастарске парцеле бр. 4762/2 КО Младеновац варош (стари број 11329/5). У оквиру ове парцеле је и зона непосредне санитарне заштите водозахвата. У оквиру ове зоне могућа је изградња новог водозахвата у складу Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 10/08) и изградња бунарске кућице и постављање остале потребне опреме.

– Зона шире санитарне заштите водоизворишта (трећа зона санитарне заштите) је простор одређен координатним тачкама које су наведене у Решењу као поље IV и у оквиру ове зоне треба предузети мере за очување квалитативних и квантитативних карактеристика издани и обезбедити мониторинг, немогу се градити објекти било које врсте уколико није претходно обезбеђено прикључење на инфраструктуру, а у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Службени Гласник РС број 10/08).

Надлежно комунално предузеће ЈКП „Младеновац”, издало је услове број 2491 од 7. јуна 2011. године”. Дописом број 5714/13 од 27. августа 2013. године ЈКП „Младеновац” је дало сагласност на планирана решења хидротехничке мреже и дефинисане зоне заштите водоизворишта Г-3.

Придржавати се услова које је ЈВП „Београдводе” у достављеном допису број 4265/2 од 24. септембра 2013. године, а за објекте који подлежу издавању водних услова обавезно је у току израде техничке документације њихово прибављање.

Правила грађења

У оквиру непосредне зоне санитарне заштите водоизворишта (прва зона), могу се градити објекти водоснабдевања и инфраструктуре, а простор 10,00 x 10,0 m мора се оградити оградом и означити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите извори-

шта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 10/08). У оквиру непосредне заштите може се изградити приземни објекат бунарске кућице и инфраструктура за потребе водоизворишта, а објекти друге врсте се не могу градити.

У оквиру уже зоне санитарне заштите водоизворишта (друга зона) забрањује се:

– Изградња нових објеката, пре свега индустријских али и стамбених објеката без претходно решене комуналне инфраструктуре;

– складиштење чврстих отпадака и јаловине уз сталну контролу и санацију ових појава;

– изградња депонија отпада;

– изградња бензинских станица;

– складиштење свих врста горива и мазива, отрова и других течних материја које могу загадити подземне воде;

– сахрањивање;

– складиштење и експлоатацију шљунка и песка као и копање и одвожење повлатног слоја и замену шљунковитих и песковитих слојева земљом и другим материјалима;

– израда базена, кампова и спортских објеката.

У оквиру шире зоне санитарне заштите (трећа зона), надлежно комунално предузеће је обавезно да организује константни мониторинг над применом мера које су утврђене Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 10/08).

3.3. Правила уређења комуналне површине – ситиуд мобилне телефоније

Издава се површина за постављање стуба мобилне телефоније и пратеће опреме за потребе бежичне приступне мреже, према условима „Телеком Србија”, број 269528/2-2013 од 22. октобра 2013. године.

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, обезбеђена је грађевинска парцела „ПЈН бр. 4”, на којој се планира цеста стуб висине 15–36 m. Такође је потребно обезбедити напајање на локацији и то трофазно најзменично напајање, једновремене максималне снаге 17,3 kW.

3.4. Правила уређења и грађења јавне зелене површине и зеленила у оквиру осталих намена

Јавна зелена површина планирана је на североистоку уз улицу Моравску и обухвата постојећу јавну чесму (Матина чесма) и плански озелењену површину. У оквиру ове површине планира се постављање партерних елемената за одмор и озелењавање површина у оквиру којих се планира формирање засада претежно жбунова и другог лишћарског и четирнарског биља уз адекватну валоризацију и заштиту постојећих стабала високог зеленила. У оквиру ове површине није могуће градити објекте без обзира на намену нити постављати привремене објекте.

Јавна зелена површина

Озелењавање јавне зелене површине уз Моравску улицу (око Матине чесме) радити на основу пројекта озелењавања који је потребно ускладити са синхрон планом инсталација уз примену минималног размака дрвећа (од осе дрвета), до инсталација и објеката и то:

Минимално удаљење	Од објекта или инфраструктуре	Минимално удаљење	Од објекта или инфраструктуре
5,0 m	Од зидова зграда и објеката	5,0 m	Од магистралног водовода
3,0 m	Од ограда висине преко 2,0 m	2,5–3,0 m	Од канализације
2,0 m (1,0 m)	Од коловоза (парковских стаза)	2,0 m	Од дренажног система

Минимално удаљење	Од објекта или инфраструктуре	Минимално удаљење	Од објекта или инфраструктуре
5,0 m	Од шина пруге	2,0 m	Од телекомуникационог вода
2,0 m	Од гасовода	3,5 m	Од електросталација
2,0-4,0m	Од топловода	2,0 m	Од колектора
1,5-2,0 m	Од водовода		

Приступ грађевинским парцелама није могуће остварити преко планиране јавне зелене површине.

Зеленило у оквиру осталих намена

У оквиру парцела производно услужних делатности, ка приступним путевима и суседним парцелама, формирати засаде високог зеленила ради превентивне заштите од аерозагађења и буке, тако да високо зеленило не прелази регулациону линију и суседне парцеле.

У оквиру парцела породичног становања формирати засаде високог зеленила, шибља и травнатих површина према афинитету власника, уз редовно одржавање.

3.5. Инфраструктурне мреже, објекти и површине

3.5.1. Електроенергетска мрежа и постројења

Правила уређења

На простору плана постоје следеће мреже:

- у Улици космајској ваздушна 10 kV са снопастим кабловима, ваздушна 1 kV са снопастим кабловима и ваздушна за улично осветљење са снопастим кабловима и све оне су на округлим армиранобетонским стубовима, од којих 10 kV наставља трасу према Смедеревској Паланци;

- у Улици Филипа Кљајића ваздушна 1 kV са снопастим кабловима и улично осветљење са снопастим кабловима на округлим армиранобетонским стубовима;

- у делу Улице моравске ваздушна 1 kV са снопастим кабловима и улично осветљење са снопастим кабловима на округлим армиранобетонским стубовима;

- у зеленој површини на делу Улице моравске, ваздушна мрежа 1 kV са снопастим кабловима на округлим армиранобетонским стубовима и служи за снабдевање бунара Г-3;

- у Улици смедеревски пут ваздушна мрежа 1 kV и 10 kV. Близу раскрснице улица Смедеревски пут и Моравске налази се трансформаторска станица 10/0, 4kV типа „кула“ из које се напаја постојећа и планирана мрежа.

Постојећа ваздушна мрежа 1 kV дуж Улице смедеревски пут остаје непромењена, а од раскрснице са Улицом Симе Матавуља, до трансформаторске станице 10/0,4 kV типа „кула“, планирана је подземна 10 kV мрежа (планирана планом детаљне регулације „Баташево“ између улица Вардарске, Смедеревски пут, Фрушкогорске, Милана Благојевића и Савске у Младеновцу, „Службени лист Града Београда“, бр 59/08).

Постојећа ваздушна мешовита мрежа 10 kV, 1 kV са уличним осветљењем дуж улице Космајска прелази у подземну кабловску.

Дуж свих улица у оквиру овог плана, са једне стране је планирана подземна 1 kV кабловска мрежа и улично осветљење. На свим раскрсницама улица планирани су прелази за 1 kV кабловску мрежу од по две ПВЦ цеви Ø110 mm.

Подземни каблови су од алуминијумских проводника типизирани на конзумном подручју ЕДБ, а полагају се слободно у рову у земљи и испод тротоара.

Улично осветљење је планирано са челичним стубовима и светиљкама са натријумовим изворима светлости.

Придавлени су услови „Електродистрибуција Београд“ д.о.о. Београд, под бројем 3100-881/1 дана 17. маја 2011. године.

Правила грађења

Улично осветљење се планира са челичним стубовима и светиљкама са натријумовим изворима светлости.

Минимално вертикално и хоризонтално удаљење електроинсталација од других инсталација је 0,4 m.

3.5.2. ТТ мрежа

Правила уређења

На простору план постоје следећи подземни (надземни) ТК објекти:

- дистрибутивни Н0-4 – АТЦ Младеновац;
- дистрибутивни Н0-6 – АТЦ Младеновац;
- симетрични на релацији Младеновац–Јагњило;
- оптички на релацији Азања–Кусадак–Младеновац;
- оптички на релацији АТЦ Младеновац – Ковачевац – Велика крсна;

као и разводна надземна ТК мрежа;

– надземна тк мрежа.

На северу локације уз планирану саобраћајницу Нова 2Б постављен је стуб мобилне телефонije.

За будуће потребе приступа свим планираним и постојећим објектима мора се обезбедити ТК канализација капацитета две ПВЦ (ПЕХД) цеви Ø110 mm са једне стране улице и одговарајући број прелаза истог капацитета испод коловоза. На свим раскрсницама саобраћајница планира се изградња ТК окна у тротоару или на слободној јавној површини. На правим деоницама растојање између ТК окана може износити од 50 до 60 m.

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, обезбеђена је грађевинска парцела „ПЈН бр. 4“, површине 1,42а, на којој ће се монтирати цеваста стуб висине 15–36 m, оператера БС МТС.

Постојећи ТК објекти који буду угрожени планираном изградњом саобраћајница, стамбених, пословних објеката или другом инфраструктуром морају бити измештене у нову ТК канализацију.

Придавлени су услови „Телеком Србија“, број 269528/2-2013 од 22. октобра 2013. године.

Правила грађења

Хоризонтални размак ТК каблова при паралелном вођењу у земљи износи 0,4 m за водоводну мрежу а 0,4 m за гасоводну мрежу.

Вертикални размак ТК каблова при укрштању у земљи износи минимално 0,4 m са водоводном и гасоводном мрежом.

При полагању ТК каблова испод постојећих или планираних саобраћајница потребно их је заштитити у ПВЦ цевима.

3.5.3. Хидротехничка мрежа

А. Водоводна мрежа

Правила уређења

Дистрибутивна водоводна мрежа је делимично изграђена дуж саобраћајница на ободу плана, као и у улицама Симе Матавуља и Новој 1, док се североисточно од граница плана, непосредно изван њега, пружа транзитни водовод Ø500 mm, од азбест-цементних цеви, којим се Младеновац снабдева водом са изворишта Брестовица. У Космајској улици постоји потисно-дистрибутивни цевовод Ø200 mm од азбест-цементних цеви, којим се град снабдева водом са изворишта Ковачевац, док дуж Улице смедеревски пут, паралелно са том саобраћајницом, као и на делу Моравске улице, постоје изграђени дистрибутивни водоводи Ø100 mm од азбест-цементних цеви. Уз саобраћајнице унутар плана су изграђени дистрибутивни водоводи Ø100 mm од ПВЦ цеви, преко којих се водом снабдевају постојећи објекти унутар обухвата плана. Хидраулички притисак у овим цевоводима се креће од 4 до 7 бара. Постојећа потисно-дистрибутивна

и дистрибутивна водоводна мрежа дозвољавају планирано проширење, како са аспекта протока, тако и у погледу притиска. Обухват плана припада првој висинској зони водоснабдевања Младеновца.

Планирана водоводна мрежа треба да обезбеди водоснабдевање свих улица и објеката унутар плана водом за пиће, као и противпожарну заштиту. Планира се изградња дистрибутивне водоводне мреже у Новој 2 и продужетку Моравске, истовремено са изградњом нових саобраћајница, са свим потребним објектима, као што су шахтови, испусти, хидранти. Ову мрежу треба пројектовати тако да минимални пречници буду $\varnothing 100$ mm.

Приликом пројектовања дистрибутивне водоводне мреже, свуда где је то могуће, планира се прстенаста структура, како би се избегло стајање воде у цевоводима када нема потрошње у мрежи, а истовремено обезбедила повољнија расподела притиска и повећала противпожарна сигурност.

Прикључење на постојећу мрежу ће се обавити унутар обухвата плана, у Космајској улици на постојећи потисно-дистрибутивни водовод, док ће се новоизграђени водовод у делу Моравске улице повезати са постојећим водоводом у Улици смедеревски пут, уградњом одговарајућих фазонских комада са затварачима у армирано-бетонским шахтовима.

Правила грађења

Цевоводе пројектовати са минималним одстојањем од 0,4 m од других инсталација при паралелном вођењу, односно 0,4 m при укрштању. Водоводне инсталације морају бити изнад канализационих, а испод електричних при укрштању. Приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, азбест-цементне цеви заменити ХДПЕ цевима, без промене трасе цевовода.

Дубина укопавања инсталација водовода треба да буде минимално 0,8 m.

На водоводним линијама планира се потребан број противпожарних хидраната на максималном међусобном растојању од 150 m. Препоручује се уградња подземних хидраната са овалном ливеногвозденим капом са поклопцем у нивоу тротоара (коловоза). Пречници хидраната могу бити $\varnothing 80$ и $\varnothing 100$ mm.

Пролаз водоводних цеви кроз шахтове фекалне канализације није дозвољен.

За кућне прикључке пречника већег од $\varnothing 50$ mm обавезно радити одвојак са вентилом.

Б. Мрежа фекалне канализације

Правила уређења

У оквиру обухвата плана изграђена фекална канализација $\varnothing 300$ mm у Космајској, и $\varnothing 250$ mm у Улици Симе Матавуља (стари назив Филипа Кљајића). У Улици моравској налази се постојећа фекална канализација $\varnothing 250$ mm.

Све планиране објекте на парцелама обухваћених планом обавезно прикључити на канализациону мрежу.

Планира се изградња секундарне мреже фекалне канализације истовремено са изградњом саобраћајница, по правилу у њиховој осовини, са потребним објектима – ревизионим шахтовима, намењеним за одржавање исте. Треба изградити цевоводе фекалне канализације у улицама Нова 1 и 2, а канализацију у Моравској улици повезати са постојећим колектором $\varnothing 250$ mm. Поменута секундарна мрежа би била прикључена на постојећу фекалну канализацију преко ревизионих шахтова у Космајској и Моравској, чији капацитети су довољни за пријем отпадних вода са тог подручја. Новоизграђена мрежа се неће повезивати са фекалном канализацијом у Смедеревски пут.

Правила грађења

Фекалну канализацију пројектовати, од глатких ПВЦ или коригованих ХДПЕ цеви, минималног пречника $\varnothing 200$, у слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви. Уколико се канализација гради испод коловозне конструкције, земљани материјал из ископа се мора заменити песковито – глиновитим материјалом, уз збијање у слојевима при затрпавању.

На местима укрштаја водоводних и канализационих инсталација, водоводна цев мора бити бар 0,40 m изнад канализационе. При паралелном вођењу дозвољава се међусобно растојање инсталација од 0,4 m.

Ревизиони шахтови на канализационој мрежи морају бити постављени код сваке хоризонталне или вертикалне промене правца, код рачвања, као и на правим деоницама на највише 40 m растојања.

Ц. Мрежа атмосферске канализације

Правила уређења

У оквиру обухвата плана не постоји изграђена атмосферска канализација.

Планира се изградња мреже атмосферске канализације по сепарационом принципу, истовремено са изградњом саобраћајница.

Атмосферска канализација се планира у улицама: Космајској (изградња главног колектора), као и у Симе Матавуља, Новој 1 и 2 и делом у Улици моравској, а реципијент ће бити Баташевски поток, који се налази у непосредној близини. Цевовод атмосферске канализације ће се спајати преко ревизионих шахтова и прихватаће атмосферску воду само са површина обухваћених планом. Није предвиђено било какво повезивање са планираном или постојећом кишном канализацијом обухваћеном суседним плановима детаљне регулације.

Од објеката на мрежи атмосферске канализације планирана је изградња ревизионих шахтова и сливника са таложницима за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 35/11), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС”, број 31/82) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту у роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

Надлежно комунално предузеће ЈКП „Младеновац, издало је услове број 2491 од 7. јуна 2011. године”. Дописом број 5714/13 од 27. августа 2013. године ЈКП „Младеновац” је дало сагласност на планирана решења хидротехничке мреже и дефинисане зоне заштите водоизворишта Г-3.

Правила грађења

Сливници са таложницима се лоцирају на растојању од 50 до 100 m за мале падове саобраћајница, односно на 30 m за саобраћајнице са подужним падом већим од 6%.

Минимални пречници хидротехничких инсталација:

- За водоводну мрежу $\varnothing 100$ mm
- За фекалну канализацију $\varnothing 200$ mm
- За атмосферску канализацију $\varnothing 300$ mm

Минималне дубине ископавања:

- За водоводну мрежу 0,80 m;

- За фекалну канализацију 1,2 m;
- За атмосферску канализацију 0,80 m, у коловозу на 1 m од ивице.

Минимална одстојања међу инсталацијама при паралелном вођењу износи 0,40 m, а при укрштању 0,40 m.

Пречници цевовода, дубине укопавања, врста и карактеристике цевног материјала биће одређене главним пројектом.

3.5.4. Термотехничка мрежа

Правила уређења

Дистрибуцију топлотне енергије даљинским системом грејања и дистрибуцију природног гаса у општини Младеновац врше ЈКП „Београдске електране”. Стратегијом тог предузећа централни део града је планиран за топлификацију а ободни делови гасификацијом. На подручју обухвата плана није изграђена топоводна мрежа, нити се планира у будућности.

У зони обухвата плана делимично је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, док се остали део конзума загрева уређајима на чврсто гориво или електричну енергију.

Снабдевање природног земног гаса у постојећој мрежи врши се из мерно-регулационе станице МРС „Баташево” капацитета 600 cm³/h, која се налази у непосредној близини плана.

Гасовод је изграђен од полиетиленских цеви, чији је радни притисак 2–4 бара. Пречници гасовода су Ø90, Ø63 и Ø40 у зависности од разгранатости гасовода. Траса изведеног гасовода се већим делом налази у коридору саобраћајница и у зеленим површинама. планиране термотехничке инсталације односе се на проширење постојеће дистрибутивне гасоводне мреже. При трасирању гасовода водило се рачуна о постојећој и планираној намени земљишта. Посматрајући намену садашњих и будућих објеката, природни земни гас би се користио за загревање објеката, припрему топле воде.

У делу привредне зоне, као и у појединим улицама, пројектована траса гасовода се води са обе стране улице у појасу регулације. У појединим улицама или њиховим деловима, гасовод је трасиран само са једне стране улице због услова на терену.

Капацитет мерно-регулационе станице МРС „Баташево” износи 600 cm³/h и на њу је тренутно прикључено око 100 корисника. С обзиром да је пројектована количина природног гаса по домаћинству 1,2 cm³/h и под претпоставком да је за потрошаче у привредној зони потребно 50–100 cm³/h капацитет МРС задовољава потребе корисника планираних овим планом.

Делови дистрибутивног полиетиленског гасовода који пролази кроз приватне парцеле измештају се у појас регулације саобраћајница. Постојећи гасовод који пролази преко кп. бр. 4755, 4754, 4760, 4759 и тд. све у КО Младеновац варош (уз Улицу смедеревски пут) измешта се у појас регулације Улице смедеревски пут. ЈКП „Београдске електране” издало је услове број 02-III-174/2 од 10. марта 2009. године, а дописом број 02-III-419 од 23. августа 2013. године потврђује издате услове без додатних услова и сагласни су са планираним решењем.

Правила грађења

Гасовод пројектовати на дубини од минимално 0.8 m. Гасовод се у изузетним случајевима полаже дуж трупа пута, тј. испод коловоза, уз обавезну примену посебних заштитних мера.

Полазни подаци за пројектовање су:

$P_{ул} = 2-4$ бара улазни притисак гаса

$w=10$ m/s препоручена брзина гаса за дистрибутивни гасовод

$w=4$ m/s препоручена брзина гаса за кућне гасне прикључке

$q=1,2$ cm³/h препоручена просечна потрошња гаса по класичном домаћинству, рачунајући фактор истовремености

Минималне дубине за полагање гасовода

$X_{мин} = 0,8$ m дубина полагања за дистрибутивни гасовод

$X_{мин} = 0,6$ m дубина полагања за кућне гасне прикључке

Минимална одстојања од других инсталација

$L_{мин} = 0,4$ m при паралелном вођењу

$L_{мин} = 0,4$ m при укрштању

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

4.1. Општа правила грађења за све зоне

Општа правила се примењују за све зоне, осим ако није другачије одређено посебним правилима.

Постављање објекта у односу на приступне површине

– Објекти се постављају на грађевинску линију.

– Грађевинска линија је дефинисана одстојањем од регулационе линије (улице, јавних зелених површина, комуналне површине и уже зоне заштите водоизворишта).

– Минимална ширина фронта мора се остварити према свим улицама на које парцела може остварити приступ, (објекте који имају излаз на две улице), а изузетно ширина фронта може бити 3,0 m на крају приступног пута.

– Регулациона линија дефинисана је одстојањем од осовине саобраћајнице која је одређена аналитичко геодетским елементима за обележавања а приказана у графичком прилогу број 3 „План саобраћаја регулације и нивелације”.

– Грађевинска линија подземних етажа или објеката је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат.

– Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.

– Максимални индекс заузетости подземне етаже је 70% грађевинске парцеле.

– Отворене спољне степенице се постављају између грађевинске и регулационе линије ако савлађују висину до 120,0 cm, оне које савлађују већу висинску разлику, улазе у габарит објекта и постављају се на грађевинску линију.

– Потребан број паркинг места потребно је остварити на припадајућој парцели.

– Надоградња може бити остварена само на парцели где је могуће додатно обезбедити капацитете за стационарање возила.

– Уколико је постојећи објекат премашио параметре задате овим планом, задржава се уз могућност адаптације, санитације и инвестиционог одржавања, а изградња нових објеката мора бити у складу са свим правилима из овог плана.

– Постојећи објекти (главни и помоћни) који су изграђени на мањим парцелама од утврђених овим планом, који су премашили задате параметре, задржавају се и могу се реконструисати, адаптирати, санитати и инвестиционо одржавати у постојећим габаритима.

– Постојећи објекти који су прешли планирану грађевинску линију односно линију грађења, могу се реконструисати, санитати и адаптирати у складу са свим правилима из овог плана.

– Постојећи објекат који прелази регулациону линију, задржава се без икаквих интервенција до привођења земљишта планираној намени.

Постављање објекта у односу на суседне парцеле и објекте

– Стрехе објекта не могу прелазити бочну и задњу границу парцеле.

Правила за помоћне објекте на парцели

– Помоћни објекти (гараже, оставе, летње кухиње, ба-зени, натстрешнице и сл.) се не урачунавају у корисну дру-то развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању индекс за-узетости парцеле.

Висинска регулација

кота приземља:

– кота приземља објекта нових објеката на равном тере-ну не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступ-ног пута

– кота приземља објеката стамбене намене може бити највише 1,20 m виша од нулте коте,

– за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити макси-мално 0,20 m виша од коте тротоара (денivelација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

висина објекта:

– на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно вен-ца (за објекте са равним кровом);

– на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m – растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;

– на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m – растојање од коте нивеле-те јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;

– на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);

– на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобра-ћајнице висина објекта утврђује се применом одговарају-ћих претходних правила.

Табела број 4 – Планирани урбанистички параметри

	Целина	Претежна намена	Посебне условље-ности	макс. спрат-ност	макси-мални индекс заузето-сти
Јавне намене	/	саобраћајнице	– укупна повр-шина обухваћена овим планом налази се у широј зони санитарне заштите водоиз-воришта – инжињерско геолошки услов-но повољни тере-ни и неповољни терени	/	/
		путно зеленило			
		ужа зона заштите водоизворишта			
		непосредна зона заштите водоизво-ришта			
		Комунална повр-шина-студ мобилне телефоније			
Јавне зелене повр-шине					
Остале намене	ЦЕЛИНА 1 Зона 1А и 1Б	производно-услу-жне делатности		П+1+Пк Макс висина објекта 12,0m	Макс. 70%
	ЦЕЛИНА 2 Зона 2А и 2Б	породично стано-вање		П+1+Пк	Макс. 30%

4.2. Правила грађења за објекте у оквиру зона и целина

4.2.1. Општа правила грађења у целини 1 – производно услужне делатности

– производно-услужне делатности су складишта, стова-ришта, магацини, производно занатство, индустрија, гра-ђевинарство, пратећи пословни простор, објекти мале при-вреде и сл.;

– производно-услужни објекти не смеју угрожавати жи-вотну околину;

– производно-услужни објекти могу имати спратну ви-сину прилагођену технолошким потребама, тако да објекат не пређе максималну висину утврђену овим планом;

– висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,80 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;

– минимално удаљење производно-услужног објекта и по-моћног објекта од бочних и задње границе парцеле је 3,0 m, и у том случају на фасадама могу бити планирани отвори глав-них и помоћних просторија;

– у оквиру грађевинске парцеле производно-услужног објекта и у оквиру грађевинске парцеле производног ком-плекса, дозвољена је изградња једног помоћног објекта до укупних максималних параметара утврђених овим планом, максималне спратности П+0, на удаљености од 3,0 m од главног објекта (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта);

– на парцелама минималне величине 800 m² планира се један производни објекат и један помоћни објекат;

– на парцелама минималне површине 1.000 m² планира се производни комплекси са максимално пет објеката (чети-ри производно-услужна и један помоћни објекат), тако да укупан индекс заузетости парцеле не прелази задате па-раметре. Објекти могу бити груписани према захтевима технолошког поступка. Међусобна удаљеност производ-но-услужних објеката у оквиру грађевинске парцеле про-изводног комплекса је минимално 3,0 m, а удаљеност од бочних и задње границе парцела је 3,0 m и у том случају на фасадама могу бити планирани отвори главних и помоћних просторија.

Табела број 5 – планирани урбанистички параметри
Целина 1 – производно-услужне делатности –

Урбанистички параметри	Целина 1 Производно услужне делатности ЗОНЕ 1А и 1Б
Индекс заузетости	макс 70%
Висина објекта	Максимално 12,0 m
спратност	Макс П+1+Пк
Број паркинг места (потребан број паркинг места остварити на припадајућој парцели)	Производни објекти: 1 пм/100 m ² БРПП Трговина: 1 пм/50 m ² НГП Пословање: 1 пм/70 m ² НГП
Процент незастртих зелених површина	Минимум 30%

Табела број 6 – Типологија објеката целине 1

Производно-услужни објекти	слободностојећи објекат	Мини-мална површина парцеле	Минимал-на ширина парцеле
Производно-услужни објекти	слободностојећи објекат	– 800 m ²	– 15,0 m
Производни комплекси	слободностојећи објекти	– 1000 m ²	– 20,0 m

У складу са условима број 4265/2 од 24. септембра 2013. године, ЈВП „Београдводе” обавезно је прибављање Водне сагласности, односно сва потребна водна акта и сагласно-сти ЈКП „Младеновац” на грађевински пројекат за извође-ње привредних објеката, нарочито производног типа.

4.2.2. Општа правила грађења у целини 2 – породично становање

– На једној грађевинској парцели дозвољена је изград-ња једног породичног стамбеног објекта и једног помоћног објекта;

– На парцели је могућа изградња објекта са више стам-бених јединица (максимално до три стана по објекту) који је у складу са параметрима плана;

– Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,80 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;

– Породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

– Сутеренске етаже планирати искључиво за помоћне просторије-оставе, гараже, техничке просторије (котларнице) и сл.;

– Поред стамбеног објекта могућа је на парцели изградња једног помоћног објекта (максималне спратности П+0, максимална површина је 40 м²) на минималној удаљености од стамбеног објекта од 2,0 м, уколико нема отвора стамбене намена на објекту породичног становања, а уколико таквих отвора има минимална удаљеност је 3,0 м.

У зони 2Б је планирана изградња слободностојећих објеката, објеката у низу и двојних објеката, док је у зони 2А планирана изградња слободностојећих објеката.

- слободностојећи објекат, блок број 1, 2, 4, 5, 6;
- минимална величина парцеле је 300 м²;
- минимална ширина фронта је 12,0 м;
- индекс заузетости парцеле је 30%;
- минимално растојање објекта од задње и бочних граница парцеле је 2,0 м са отворима стамбених и помоћних просторија, сваке оријентације.
- објекат у низу, блок број 2, 5, 6;
- минимална величина парцеле је 150 м²;
- минимална ширина фронта је 6,0 м;
- за последњи објекат у низу минимална површина парцеле је 200 м²;
- за последњи објекат у низу минимална ширина фронта је 10,0 м;
- минимално три објекта чине низ, а максимално седам објеката може бити у низу;
- минимално растојање објеката на почетку и на крају низа од бочних граница парцеле је 2,0 м са отворима стамбених и помоћних просторија, сваке оријентације;
- за узидане објекте растојање од бочне границе парцеле износи 0,0 м;
- минимално растојање објеката на почетку и на крају низа од задње границе парцеле је 2,0 м са отворима стамбених и помоћних просторија, сваке оријентације;
- двојни објекат, блок број 2,5
- минимална величина парцеле је 200 м²;
- минимална ширина фронта је 8,0 м;
- минимално растојање објекта од задње и бочних граница парцеле је 2,0 м са отворима стамбених и помоћних просторија, сваке оријентације;
- за узидане објекте растојање од бочне границе парцеле износи 0,0 м;

Табела број 7 – Планирани урбанистички параметри целина 2 – породично становање –

Урбанистички параметри	Целина 2 Породично становање ЗОНЕ 2А и 2Б
Индекс заузетости	До 30%
Спратност	П+1+Пк
Број паркинг места (потребан број паркинг места остварити на припадајућој парцели)	1 паркинг место/1 стан
Процент незастртих зелених површина	Минимум 30%

Слободностојећи, двојни објекти и објекти у низу планирани су на површинама које су приказане у графичким прилогу број 4. „Планирана намена површина”, а у складу са типологијом објеката приказаној у табели број 8 „Типологија објеката целине 2.”

Минимално три објекта чине низ, а максимално седам објеката може бити у низу.

Табела број 8 – Типологија објеката целина 2.

	Минимална површина парцеле	Минимална ширина парцеле
Слободно стојећи објекти	300 м ²	12 м
Објекти у низу(двострано узидани)	150 м ² последњи у низу 200 м ²	6 м последњи у низу 10 м
Двојни објекти (једнострано узидани)	200 м ² (2x200=400 м ²)	8 м (2x8 м=16 м)

Поседна правила грађења у зони 2Б

– Прилаз парцелама које би пројектом парцелације биле планиране од кп.бр. 4759 КО Младеновац Варош, планира се из Улице нова 2б.

4.2.3. Правила грађења компатибилне намене у целини 2

Компатибилну намену планирати као једину намену на грађевинској парцели примењујући следеће параметре:

Производно услужне делатности

- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м².
- максимална спратност П+1+Пк.
- индекс заузетости парцеле је 50%
- минимална ширина фронта је 15,0 м.
- најмања удаљеност од границе суседне парцеле је 3,0 м.
- паркирање је потребно обезбедити на припадајућој парцели и то:

– Производни објекти: 1пм/100 м² БРГП

– Трговина: 1пм/50 м² НГП

– Пословање: 1пм/70 м² НГП

Уколико се на једној грађевинској парцели планира изградња и основне и компатибилне намене, примењују се правила грађења за компатибилне намене.

4.3. Правила за оградавање њарцела

– Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

– Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

– Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

– У оквиру ограде на регулационој линији, врата капија морају се отворити ка парцели која се ограђује.

Поседна правила за оградавање целине 1. Производно услужне делатности

– Ограда производно услужних намена ка регулационој линији и ка суседним парцелама исте или друге намене, планира се као транспарентна или зидана до висине од 2,5 м.

Поседна правила за оградавање целине 2. Породично становање

– Ограда између грађевинских парцела породичног становања планира се као „жива” (зелена) ограда, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или се планира транспарентна ограда до висине 1,40 м (или евентуално пуна зидана ограда до висине 1,40 м уз сагласност суседа).

Поседна правила за оградавање зоне санитарне заштите водоизворишта

– Ужа зоне санитарне заштите водоизворишта ограђује се транспарентном оградом висине 2,5 м ка регулационој линији и ка зонама друге намене.

– Непосредна зона санитарне заштите водоизворишта (простор минималне површине 10 x 10 м) ограђује се транспарентном оградом висине 2,5 м.

4.4. Правила за архитетонско обликовање објеката

– Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, доје и други елементи дефинишу се идејним архитетонским пројектом.

– Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор.

– Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

– За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре – кровне баце.

– На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини.

– Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

– Применити доје пастелних тонова на фасади.

4.5. Правила за изградњу објеката у зонама ограничења у погледу инжењерско геолошких услова

У зонама ограничења у погледу инжењерско геолошких услова потребно је применити доле наведене мере пре изградње објеката, а пре издавања грађевинске дозволе изградити геолошко-геотехничку документацију.

Условно повољни терени за изградњу

Једини ограничавајући фактор је који је уједно и препорука за изградњу је непожељна изградња тешких и великих објеката, као и велика густина мањих објеката у овом подручју.

У нижим деловима при изградњи је неопходно извршити постављање адекватног канализационог-дернажног система који треба да буде пројектован тако да прихвати све воде и одведе их у корито реке Луг.

Терени неповољни за изградњу

На теренима неповољним за изградњу окарактерисане су техногене наслага настале неконтролисаним одлагањем отпадног материјала, као и материјала из ископа. Препорука је да се овај материјал уклони или да се изврши његова уградња у насипе али да се изврши постизање потребних физикомеханичких карактеристика.

Пре издавања грађевинске дозволе изградити геолошко-геотехничку документацију за условно повољне и неповољне терене.

4.6. Правила за рушење објеката

У оквиру обухвата плана није планиран ни један објекат за рушење.

4.7. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

У обухвату плана није планирана ни једна површина за коју је утврђена обавезна израда урбанистичког пројекта.

4.8. Локације за које је обавеза расписивања јавних архитетонских или урбанистичких конкурса

У обухвату плана није планирана ни једна површина за коју је обавезно расписивање јавних архитетонских конкурса или урбанистичких конкурса.

4.9. Процена постојећих средстава за реализацију јавних намена

Уређивање грађевинског земљишта за јавне намене, подразмева његово припремање и опремање. Поред овога потребно је формирање парцела за јавне намене и прибављање земљишта за јавне намене.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских и других подлога, израду планске и пројектне документације, санирање терена и друге радове.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката и водова комуналне инфраструктуре, изградњу саобраћајница и уређење површина јавних намена.

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 83/18, 31/19 и 9/20) овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање локацијских услова, информације о локацији, за формирање парцела јавне намене и уређење површина јавне намене, израду пројекта препарцелације, парцелације и исправку граница парцеле, као и експроприацију земљишта.

Пре издавања грађевинске дозволе изградити геолошко-геотехничку документацију у зонама условно повољних и неповољних терена.

Пре издавања грађевинске дозволе прибавити Водну сагласност односно сва водна акта и сагласности ЈКП Младеновац за изградњу привредних објеката нарочито производног типа.

У делу преклапања план детаљне регулације предузећа „ПИН” између Космајске и Моравске улице и Баташевског потока у Младеновцу („Службени лист Града Београда”, број 13/05) се ставља ван снаге и примењује се овај план.

У делу преклапања план детаљне регулације „Баташево” између улица Вардарске, Смедеревски пут, Фрушкогорске, Милана Благојевића и Савске у Младеновцу („Службени лист Града Београда”, број 59/08), се ставља ван снаге и примењује се овај план.

Саставни део плана су и графички део и документација плана.

ПРИЛОГ

Прилог бр. 1: Елементи саобраћајница

Прилог бр. 2: Координате граничних тачака површина јавне намене

САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Катастарско-топографски план са границом плана	1:1.000
2. Постојећи начин коришћења земљишта	1:1.000
3. Регулационо нивелациони план	1:1.000
4. Планирана намена површина	1:1.000
5. План парцелације	1:1.000
6. План електроенергетске мреже и постројења	1:1.000
7. План ТТ мреже	1:1.000
8. План хидротехничке мреже	1:1.000
9. План термотехничке мреже	1:1.000
10. Планирана мрежа објеката инфраструктуре	1:1.000
11. Инжењерско-геолошка категоризација терена	1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- 1 – Одлука о изради ПДР-а
 - 2 – Копија плана
 - 3 – Копија катастарско топографске подлоге
 - 4 – Копија катастра подземних водова
 - 5 – Преглед затражених услова надлежних институција и предзећа
 - 6 – Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину
 - 7 – Концепт плана
 - 8 – Геолошко геотехнички елаборат
 - 9 – Елаборат о зонама заштите водоизворишта
 - 10 – Извештај о обављеној стручној контроли концепта плана
 - 11 – Одговори на примедбе на нацрт плана
 - 12 – Извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана
 - 13 – Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана
 - 14 – Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Овај план ступа на снагу осмог дана након објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-4/21-С, 12. марта 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 12. марта 2021. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН**ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ „МАЛИ ПРОЛАЗ” – ДЕО НАСЕЉА МЕЋУЛУЖЈЕ У МЛАДЕНОВЦУ, ГРАДСКА ОПШТИНА МЛАДЕНОВАЦ**

План детаљне регулације локације „Мали пролаз” – део насеља Међулужје у Младеновцу, градска општина Младеновац (у даљем тексту: план, план детаљне регулације – ПДР) утврђује и разрађује детаљна урбанистичка решења уређења простора и изградње објеката.

I. ОПШТИ ДЕО – ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**1. Правни и плански основ за израду плана****ПРАВНИ ОСНОВ:**

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09– исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020)

– Одлука о изради плана детаљне регулације локације „Мали пролаз” – део насеља Међулужје у Младеновцу, градска општина Младеновац („Службени лист Града Београда”, број 7/10 од 23. марта 2010. године.)

– Одлука о измени одлуке о изради плана детаљне регулације локације „Мали пролаз” – део насеља Међулужје у Младеновцу, градска општина Младеновац („Службени лист Града Београда”, број 97/17 од 21. децембра 2017. године)

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19).

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

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

2. Опис границе плана детаљне регулације

Планом је обухваћен простор око Улице мали пролаз у насељу Међулужје, а границу на југозападној страни чини постојећа Улица Паје Јовановића и њен овим планом планирани продужетак до Улице призренске, на југоистоку постојећа Улица призренска, на истоку земљиште пружног појаса неактивне ускоколосечне пруге Младеновац–Чачак, на северу спољна регулациона линија планиране саобраћајнице Нова 2.

Граница плана обухвата део Улице Паје Јовановића и утврђује се спољном међном линијом к.п. бр. 4163, сече Улицу мали пролаз кп. бр. 4164, сече 3009/1, сече 3007/1, сече 3007/2, сече 3004/1, сече 3004/2, сече 3004/3, сече 3004/4, сече 2997, сече 2994, сече Улицу призренску 4165, сече 3026, сече 3025, сече 3020, 3021 све у КО Међулужје, наставља се у КО Варош Младеновац и сече кп.бр. 5760, сече 5758, сече 5808 и наставља се спољним међним линијама кп.бр. 5765, 5764, 5767, 5808, 5293, 5294, 5295, 5296/1, 5296/2, 5296/3, 5299, 5300, 5319, 5325, 5326, 5327, сече 5332, сече 5336, сече 5337, сече 5338, сече 4496/3, сече 5388/7, сече 4496/5, сече 5387, сече 5359, сече 5351, сече 5352/1, сече 5352/2, сече 5357/6, сече 5357/1, сече 5358, сече 5705, наставља се спољном линијом 5707 и 5706, до улице Паје Јовановића.

Планом су обухваћени делови две катастарске општине и то: већим делом КО Младеновац Варош, и мањим делом КО Међулужје.

Планско подручје налази се у Месној заједници Међулужје.

Подручје се налази ван зоне национализације.

Укупна површина плана је око 25,95 ха.

Попис парцела у обухвату плана

Катастарске парцеле у обухвату плана су у:

КО Међулужје: део к.п.бр. 4163 (део Улице Паје Јовановића), део 4164 (део Улице мали пролаз), део 3009/1, део 3007/2, део 3007/1, део 3004/1, део 3004/2, део 3004/3, део 3004/4, део 3001, део 2997, део 2994, део 4165 (део Призренске), део 3026, део 3025, део 3020, део 3021, 3016, 3017, 3018, 3019, 3004/5, 3014, 3015/1, 3015/2, 3013/5, 3013/4, 3013/3, 3013/2, 3013/1, 3010/1, 3010/2, 3011, 3009/2, и

КО Младеновац Варош: к.п.бр. 5808 (улица Мали пролаз), део 5789/1, део 5760, део 5758, 5765, 5764, 5766, 5767, 5755, 5756, 5757, 5754, 5753, 5752, 5751, 5750, 5749/1, 5749/2, 5748/2, 5748/1, 5747, 5746, 5745/1, 5745/2, 5740/1, 5740/2, 5744, 5743, 5742, 5741, 5292, 5293, 5294, 5295, 5297, 5298/1, 5298/2, 5299, 5296/1, 5296/2, 5296/3, 5300, 5301, 5302, 5303, 5312, 5318, 5319, 5325, 5324/1, 5322, 5323, 5321, 5320, 5317, 5316, 5315, 5314/2, 5314/1, 5313/3, 5313/1, 5313/2, 5311, 5310, 5305, 5306, 5304, 5307, 5308, 5309, 5324/2, 5326, део 5327, део 5332, 5331, 5328, део 5336, 5333/1, 5333/2, 5329/1, 5329/2, 5329/3, 5330/1, 5330/2, 5333/3, 5333/4, 5339, 5341/2, 5341/1, 5340/1, 5340/2, 5334, 5335, део 5337, део 5338, део 4496/3, 4496/6, део 5388/7, део 4496/3, 4496/7, део 4496/5, 4496/4, део 5387, део 5351, 5350, 5348/1, 5348/2, део 5352/1, 5355/1, део

5359, део 5358, део 5359, 5352/2, 5355/2, 5353, 5349, 5341/3, 5343/1, 5343/3, 5343/4, 5342, 5344, 5346/1, 5346/2, 5345, 5725, 5726, 5727, 5728, 5724, 5723, 5347, 5722, 5720, 5734, 5733, 5735, 5729, 5739, 5737, 5736, 5716, 5715, 5714, 5713, 5718/2, 5718/3, 5717, 5718/1, 5718/4, 5719, 5721, 5357/4, 5357/2, 5357/3, 5357/6, 5357/1, 5357/5, 5356, део 5705, део 5707, део 5706, 5708, 5709/1, 5709/2, 5711/1, 5711/2, 5711/6, 5711/7, 5711/8, 5711/9, 5711/10, 5712, 5711/3, 5711/4, 5711/5.

У случају неслагања бројева катастрских парцела у тексту и графичком делу меродаван је графички прилог број 1. „Катастраско-топографски план са границом плана”.

3. Извод из усвојеног концепта плана

У обухвату плана препознатљиве су две целине и то:

ЦЕЛИНА 1. – ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ у ширем градском подручју

Ову целину сачињавају две ЗОНЕ са преовлађујућом наменом и то:

ЗОНА 1.А. – вишепородично становање у ширем градском подручју.

ЗОНА 1.Б. – делатности у целини 1.

ЦЕЛИНА 2. – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – у ширем градском подручју

Ову зону сачињавају три ЗОНЕ са преовлађујућом наменом и то:

ЗОНА 2. А. – унапређено подстандардно породично становање

ЗОНА 2.Б. – породично становање у ширем градском подручју

Планиране површине **ЈАВНЕ НАМЕНЕ** су:

- саобраћајнице
- пешачке комуникације
- јавне површине са комерцијалним делатностима
- јавне зелене површине – (заштитно зеленило)
- железничко земљиште

Улична мрежа; Постојеће саобраћајнице, категорисане су у осталу уличну мрежу осим Улице Паје Јовановића која је сврстана у саобраћајнице „другог реда”. Планирана улична мрежа у оквиру обухвата плана ослања се на постојећу и планирану мрежу ширег окружења, повезује садржаје у целинама и зонама и остварују везу са осталом уличном мрежом града.

Попречни профили саобраћајница планирани су у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем, као и са условима које захтевају противпожарни прописи, а да приликом трасирања буде што мање рушења објеката.

Јавни градски превоз путника; У оквиру границе обухвата плана саобраћајна линија јавног градског превоза и то улицом Паје Јовановића.

4. Опис постојећег стања

Предметно подручје лоцирано је југоисточно од државног пута првог реда бр 16. Мали Пожаревац – Младеновац – Крагујевац, а у оквиру Генералног плана Младеновца 2021. („Службени лист Града Београда”, број 9/05), у грађевинском подручју, где су претежно изграђени објекти породичног становања, спратности приземље, до приземље спрат и поткровље (П+0 – П+1+Пк). Неизграђене површине се углавном користе као пољопривредне површине.

Предметна локација је заталасан терен, местимично раван и благог нагиба а на средини сагледаваног подручја површина ширине око 80 m, има нагиб више од 12% оријентисан ка северу, након чега је терен поново благог нагиба.

Северно од локације ка центру града, налази се комплекс бање „Селтерс”, основна школа „Коста Ђукић”, обданиште „Бреза” и амбуланта „Керамика” чији капацитети задовољавају потребе овог насеља.

5. Повод и циљ израде плана

Повод за приступању израде овог плана била је иницијатива покренута од стране председника градске општине Младеновац.

Предметна локација налази се у обухвату Генералног плана Младеновца 2021, у зони ширег градског подручја у којој је предвиђена намена породичног становања а обухваћен је простор око Улице мали пролаз у насељу Међулужје у Младеновцу.

Циљ израде плана детаљне регулације је стварање планске основе за дефинисање јавног интереса, изградњу објеката и изградњу одговарајуће инфраструктуре уз обезбеђење оптималне диспозиције намена и рационално коришћење земљишта.

II. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Начин коришћења земљишта

Нумерички показатељи плана приказани су табеларно, а представљају оријентациони приказ планираног биланса површина.

ТАБЕЛА Број 1. Нумерички показатељи плана.

		ПЛАНИРАНО ha ar m ²	%	
ЈАВНЕ НАМЕНЕ	саобраћајнице	04 20 02	16.18	
	Железничко земљиште	00 06 71	0.26	
	Путно зеленило	00 06 14	0.24	
	пешачке саобраћајнице	00 11 70	0.45	
	јавне зелене површине	00 06 75	0.26	
	трг	00 17 71	0.68	
	Комунална површина-трафостаница	00 00 40	0.02	
	Комбинована дења установа	00 35 58	1.37	
	УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ	05 05 01	19.46	
	ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	ЦЕЛИНА 1	ЗОНА 1.А. – вишепородично становање	01 89 36
ЗОНА 1.Б. – делатности у целини 1			00 26 19	1.01
ЦЕЛИНА 2		ЗОНА 2.А. – породично становање	13 72 29	52.86
		ЗОНА 2.Б. – породично становање	01 95 77	7.54
		ЗОНА 2.В. – делатности целине 2	00 37 03	1.43
ЗЕЛЕНИЛО		02 69 98	10.40	
УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	20 90 62	80.54		
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА		25 95 63	100%	

1.1. Грађевинско земљиште

Укупна површина грађевинског подручја поклапа се са границом плана детаљне регулације и износи 25,95 ha.

1.2. Попис парцела јавне намене

Грађевинске парцеле јавних намена формирају се на основу овог плана. Све постојеће парцеле јавне намене остају у тој функцији. У графичком прилогу број 5 „План працелације” дефинисани су аналитичко-геодетски елементи за формирање парцела јавних намена.

ТАБЕЛА бр. 2. – Приказ планираних грађевинских парцела јавне намене

Ознака грађ. парцеле јавне намене	дужина	површина	Целе и делови катастрских парцела од којих је планирана грађевинска парцела јавне намене
	[m]	[ar]	
Улица Паје Јовановића Нова 1	249,64	28,57	Део кп.бр.: 4163 КО Међулужје
Улица Паје Јовановића Нова 2	272,05	27,49	Део кп.бр.: 3009/1, 3007/1, 3007/2, 3004/1, 3004/2, 3004/3, 3004/4, 3001, 2997, 2994, све у КО Међулужје
Улица призренска 1	681,87	67,73	Део кп.бр.: 5808, 5760, 5758, 5755, 5756, 5757, 5765, 5764, 5766, 5753, 5292, 5293, 5298/2, 5298/1, 5299, 5296/2, 5296/3, 5300, 5319, 5325, 5324/1, 5324/2, 5326, 5327, 5332, све у КО Младеновац Варош.
Улица призренска 2	122,45	12,39	Део кп. бр.: 2994, 4165, 3026, 3025,, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021 све у КО Међулужје
Улица мали пролаз 1	230,06	24,60	Део кп.бр.: 4164, 3010/1, 3010/2, 3013/1, 3013/2, 3015/2, све у КО Међулужје
Улица мали пролаз 1а	60,68	0,71	Део кп.бр.: 5715, 5716, 5736, 5737 5739, све у КО Младеновац Варош
Улица мали пролаз 2	325,43	30,08	Део кп. бр.:5740/1, 5808, 5333/4, 5330/2, 5330/1, 5313/2, 5314/1, 5314/2, 5315, 5316, 5320, 5322, 5324/1, 5324/2, 5326, 5329/2, све у КО Младеновац Варош
Нова 1	121,08	10,39	Део кп.бр.: 3004/1, 3007/2, 3013/1, 3013/2, 3013/3, 3014, све у КО Међулужје
Нова 2	222,75	22,82	Део кп.бр.: 5332, 5331, 5336, 5337, 5338, 4496/4, 4496/3, 5388/7 све у КО Младеновац Варош
Нова 3	138,90	11,97	Део кп.бр.: 5808, 5313/2, 5313/1, 5313/3, 5318, 5300, 5312, 5311, 5309, 5308, све у КО Младеновац Варош
Нова 3 а	217,70	25,36	Део кп.бр.: 5337, 5350, 5348/1, 5340/1, 5340/2, 5335, 5334, 5339, 5333/2, 5330/1, 5333/3, 5333/4, 5330/2 све у КО Младеновац Варош
Нова 4	285,23	27,30	Део кп.бр.: 5808, 5741, 5305, 5304, 5303, 5302, 5301, 5742, 5743, 5744, 5745/1, 5746, 5747, 5748/1, 5299, 5748/2, 5749/1, 5749/2, 5298/1, 5297, 5750, 5751, 5752, 5753, све у КО Младеновац Варош
Нова 4а	236,06	21,68	Део кп. бр.: 5352/1, 5355/1, 5348/1, 5341/1, 5341/2, 5343/4, 5339, 5343/3, 5333/4, 5808, све у КО Младеновац Варош
Нова 5А	204,38	15,38	Део кп. бр.: 5357/6, 5357/1, 5357/2, 5352/2, 5352/1, 5357/4, 5353, 5347, 5808, 5723, 5728, 5729, 5739, 5727, 5724 и цела к.п.бр. 5357/3, све КО Младеновац Варош
Нова 5Б	93,30	11,37	Део кп.бр.: 5740/1, КО Младеновац Варош
Нова 5В	245,95	24,92	Део кп. бр.: 3015/1, 3004/1, 3004/2, 3004/3, 3004/4, 3004/5, 3017, 3018 све у КО Међулужје
Нова 6	222,45	20,72	Део кп. бр.:5707, 5356, 5709/1, 5709/2, 5718/4, 5808, 5718/5, 5718/3, 5718/2, 5718/1 5714, 5713, 5712, све у КО Младеновац Варош
Нова 7	116,60	9,94	Део кп.бр.: 5711/2, 5709/2, 5711/1, 5718/3, све у КО Младеновац Варош
Нова 8	73,90	4,64	Део кп.бр.: 5808, 5719, 5721, 5720, 5723, све КО Младеновац Варош
Нова 9	140,50	11,50	Део кп.бр. 5353, 5352/1, 5352/2, 5355/2, 5355/1, све у КО Младеновац Варош
Нова 10	81,38	6,82	Део кп.бр.: 5355/1, 5355/2, 5348/1, 5343/1, 5342, 5339, 5333/4, све КО Младеновац Варош
Нова11	104,92	9,78	Део кп.бр.: 5299, КО Младеновац Варош
П1	164,30	5,95	Део кп.бр.: 5808, 5339, све у КО Младеновац Варош
П2	35,12	1,06	Део кп.бр.: 5339, КО Младеновац Варош
П3	93,66	2,81	Део кп.бр.: 5339, КО Младеновац Варош
П4	54,40	1,63	Део кп.бр.: 5740/1, 5748/2 све у КО Младеновац Варош
П4а	8,48	0,25	Део кп.бр.: 3015/1 КО Међулужје
Трг „ А”		8,87	Део кп.бр.: 5808 КО Младеновац Варош

Ознака грађ. парцеле јавне намене	дужина	површина	Целе и делови катастрских парцела од којих је планирана грађевинска парцела јавне намене
	[m]	[ar]	
Трг „Б”		8,84	Део.кп.бр.: 5808 КО Младеновац Варош
Јавна зелена површина	„1”	1,16	Део кп.бр.: 5339 КО Младеновац Варош
	„2”	4,58	Део. кп.бр.: 5339 и 5333/4 у КО Младеновац Варош
	„3”	1,01	Део кп.бр.: 5333/4 и 5339 у КО Младеновац Варош
Комбинована дечја установа „В”		35,58	Део кп.бр.: 3015/1 и 3015/2 КО Међулужје
трафостаница		0,40	Део кп.бр. 5345 КО Младеновац Варош
железничко земљиште		6,71	Део кп.бр. 5789/1 КО Младеновац Варош
	4794,76	505,01	

Тачна површина свих планираних грађевинских парцела јавне намене ће се утврдити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања у катастарском оперативу.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела по питању бројева катастарских парцела меродаван је графички прилог број 4. „План парцелације”.

2. Правила уређења и грађења

2.1. Планирана намена површина са поделом на зоне и целине

Планом се формирају просторне целине које се уклапају у градско ткиво, задовољавају основне потребе становништва за повећањем стандарда становања и обезбеђују услове за подмиривањем свакодневних потреба становништва за услужним делатностима. Планиране намене приказане су у графичком прилогу број 2. „Планирана намена површина”.

Планско подручје обухвата породично становање у ширем градском подручју које подразумева породично и вишепородично становање у појединачним објектима ниже спратности, а подељено је на земљиште остале намене и јавне намене и следеће целине и зоне:

Остале намене

ЦЕЛИНА 1. – ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Ову целину сачињавају две ЗОНЕ са преовлађујућом наменом и то:

ЗОНА 1.А. – вишепородично становање

ЗОНА 1.Б. – делатности у целини 1.

ЦЕЛИНА 2. – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Ову целину сачињавају три ЗОНЕ са преовлађујућом наменом и то:

ЗОНА 2.А. – породично становање

ЗОНА 2.Б. – породично становање

ЗОНА 2.В. – делатности у целини 2.

Јавне намене

- Саобраћајнице
- Железничко земљиште
- Путно зеленило
- Пешачке саобраћајнице
- Јавне зелене површине
- Тргови
- Трафостаница
- Комбинована дечја установа

2.2. Правила уређења површина осталих намена

2.2.1. Целина 1. – Вишепородично становање

ЗОНА 1.А. – вишепородично становање. планиране интервенције у простору се односе на утврђивање система ре-

гулације, опремање простора недостајућом инфраструктуром, као и на утврђивање услова за унапређење постојећих изграђених објеката и површина и услова за нову изградњу објеката вишепородичног становања у ширем граском подручју. Максимална спратност објеката је П+2+Пк у оквиру којих може бити више стамбених јединица.

ЗОНА 1.Б. – делатности у целини 1. У оквиру ове зоне могу се градити објекти за обављање делатности које не угрожавају животну околину и суседне објекте. Планиране интервенције се односе на утврђивање система регулације, опремање простора недостајућом инфраструктуром, као и на утврђивање услова за унапређење постојећих изграђених објеката и површина и услова за нову изградњу објеката до максималних параметара утврђених правилима грађења овог плана. Максимална висина објеката је 12 м до висине венца.

2.2.2. Целина 2. – породично становање

Ову зону сачињавају три ЗОНЕ са преовлађујућом наменом и то:

ЗОНА 2. А. – породично становање. Предметни простор карактеришу местимично изграђени квалитетни објекти породичног становања. планиране интервенције се односе на утврђивање система регулације, опремање простора недостајућом инфраструктуром, као и на утврђивање услова за нову изградњу и унапређење постојећих изграђених објеката и површина а у оквиру блокова који су формирано саобраћајним решењем. Максимална спратност је П+1+Пк.

ЗОНА 2.Б. – породично становање. Ова целина представља простор у централном делу претметног подручја, које карактерише претежно становање испод стандарда.

Простор је саобраћајницама подељен на више блокова у оквиру којих је планирана изградња нових објеката у складу са правилима грађења утврђених овим планом и интервенције на постојећим објектима до максималних параметара утврђених овим. Максимална спратност је П+1+Пк.

ЗОНА 2.В. – делатности у целини 2. Могућа је изградња објеката за обављање делатности које не угрожавају животну околину као преовлађујућа намена. Интервенције се односе на даље уређење у оквиру наведене намене. Максимална висина објеката је 12 м до висине венца.

2.2.3. Зеленило у оквиру осталих намена

Зеленило у оквиру осталих намена формира се:

– у оквиру инфраструктурних коридор а и то у заштитном коридору гасовода притиска 50 бара, ширине 60 м, заштитном коридору далековода напонског нивоа 35 kV, ширине 25 м, заштитном коридору далековода напонског нивоа 110 kV, ширине 25 м, заштитном коридору железничке пруге. На овим површинама планирани су засади ниског зеленила (травњаци) са малим кореновим системом да се не угрожавају инфраструктурни подземни водови. Није дозвољено садити високо зеленило нити друге биљке које би својом величином и кореновим системом могле угрозити инфраструктурне водове. Такође, није дозвољена изградња подземних делова објеката на овим деловима.

– У оквиру парцела делатности, ка приступним путевима и суседним парцелама, формирати засаде високог зеленила ради превентивне заштите од аерозагађења и буке, тако да високо зеленило не прелази регулациону линију и суседне парцеле.

– У оквиру парцела становања формирати засаде високог зеленила, шибља и травнатих површина према афинитету власника, уз редовно одржавање.

Табела број 3 – планирани урбанистички параметра осталих намена

	Целина	зона	Претежна намена	макс. спратност	Индекс заузетости
Остале намене	ЦЕЛИНА 1	Зона 1.А.	вишепородично становање	П+2+Пк	70%
		Зона 1.Б.	делатности целине 1	12m	
	ЦЕЛИНА 2	Зона 2.А. Зона 2.Б.	породично становање	П+1+Пк	30%
		Зона 2.В	делатности целине 2	12m	70%

2.3. Правила уређења површина јавне намене

2.3.1. Правила уређења саобраћајница

Приликом планирања нове саобраћајне мреже, максимално су испоштовани постојећи прилази, приватни пролази, при томе се водило рачуна да нивелационо буду прилагођене постојећем терену, а истовремено су испоштовани дозвољени нагиби.

Саобраћајнице: планирана улична мрежа у оквиру обухвата плана, ослања се на постојећу и планирану мрежу у оквиру ПДР „Таковска–Колубарска” и ширег окружења и повезује садржаје у целинама и зонама и остварује везу са осталом уличном мрежом насеља Младеновац.

Задржава се без промене део Улице Паје Јовановића од западне границе плана до Улице мали пролаз, која је изграђена, ширине 10,0 м (2,0+6,0+2,0 м) и планиран је њен продужетак до Улице призренске.

Планирана је реконструкција улица Мали пролаз и Призренске.

Планирани су наставци Улица Паје Јовановића, Мали пролаз и Призренске А планирана је нова улична мрежа уз максимално поштовање постојећих саобраћајних површина. планиране су лице Нова 1, Нова 2, Нова 3, Нова 3а, Нова 4, Нова 4а, Нова 5, Нова 5а, Нова 6, Нова 7, Нова 8, Нова 9, Нова 10 и Нова 11.

Планирана је изградња пешачких стаза и то П1, П2, П3 и П4.

Табела број 4. планиране саобраћајнице

Саобраћајница	Опис стања	Регулациона ширина
Улица Паје Јовановића нова	Постојећа саобраћајница, планиран је наставак од Улице мали Пролаз до улице Призренске.	10,0 m (2,0+6,0+2,0) Профил 1-1
Улица Призренска	Постојећа саобраћајница, планиран продужетак до планиране Улице нова 2.	
НОВА 2	новопланирана саобраћајница од планиране Улице призренске до границе плана	9,0 m (1,5+6,0+1,5) Профил 2-2
Мали пролаз	Постојећа саобраћајница од Улице мали пролаз до новопланиране Улице призренске	
Нова 3а	новопланирана саобраћајница са окретницом	
Нова 4	новопланирана саобраћајница од Улице призренске до Улице мали пролаз	
Нова 4а	Од Улице мали пролаз до западне границе плана, односно веза са саобраћајницом планираном важећим планом „Таковска Колубарска” (ознака Нова 7)	8,5 m (1,5+5,5+1,5) Профил 3-3
Нова 6	новопланирана саобраћајница од Улице мали пролаз до западне границе плана	
Нова 5	Новопланирана саобраћајница од Улице призренске до Улице мали пролаз	
Нова 1	Новопланирана саобраћајница од Улице Паје Јовановића до Улице нова 5.	
Нова 7	Новопланирана саобраћајница од Улице Паје Јовановића до Улице нова 6.	
Нова11	Новопланирана саобраћајница од Улице нова 4 до улице Призренске.	8,5 m (1,5+5,5+1,5) Профил 3-3
Нова 3	Новопланирана саобраћајница од Улице нова 11 до Улице мали пролаз	

Нова 9	Новопланирана саобраћајница од Улице нова 5а до Улице нова 4	8,0 m (1,5+5+1,5,0 m) профил 4-4
Нова 10	Новопланирана саобраћајница од Улице нова 9 до Улице нова 4а.	
Нова 5а	Новопланирана саобраћајница од Улице мали пролаз до западне границе плана.	7,5 m (1,5+4,5+1,5) Профил 5-5
Нова 8	Новопланирана саобраћајница.	6,0 m (4,5+1,5) Профил 5а-5а
П1	Пешачка саобраћајница	3,0 m профил 6-6 4,0 – 5,8 m профил 6а-6а
П2	Пешачка саобраћајница	3,0 m
П3	Пешачка саобраћајница	3,0 m
П4	Пешачка саобраћајница	3,0 m

У графичком прилогу број 3. „План саобраћаја регулације и нивелације”, дати су аналитичко-геодетски елементи за обележавање. Координате граничних тачака површина јавних намена дати су у прилогу број 2. Такође су приказани радијуси кривина коловоза, који су у складу са нормативима за кретање противпожарног возила.

У графичком прилогу број 4 „План парцелације” приказани се аналитичко геодетски елементи за формирање грађевинских парцела јавних намена.

Одводњавање саобраћајница решити гравитационим отицањем и прихватањем површинских вода у систем атмосферске канализације.

Нивелационо решење саобраћајница је оријентационо дато тако да се у даљој разради кроз израду главних пројеката може кориговати у складу са условима терена и новопланираних објеката. Такође кроз израду главних пројеката детаљно ће се дефинисати коловозна конструкција и финална асфалтна обрада.

Колски приступи; Парцеле у унутрашњости блока могу остварити везу са јавним путем преко колског приступа. Парцеле колског приступа дефинишу се пројектом парцелације/препарцелације. Колски приступ може бити планиран и као једносмерни пут са везом на две јавне саобраћајне површине а којим више грађевинских парцела може остварити везу са јавним путем.

Стационарни саобраћај

Све потребе за паркирањем обезбедити на парцели за изградњу, у складу са следећим нормативима:

- становање: једно паркинг место / 1 стан,
- трговина: једно паркинг место / 50 m² НГП
- пословање: једно паркинг место / 70 m² НГП

У оквиру парцеле за изградњу, потребно је обезбедити све потребне паркинг површине и површине за окретање возила.

Надоградња се може дозволити само на парцелама где је могуће додатно обезбедити капацитете за стационарање возила.

Улазе у парцеле преко пешачких тротоара обезбедити упуштеним ивичњаком, тако да пешачки саобраћај остане у континуитету. Сва врата потребно је да се отварају ван појаса регулације.

У оквиру грађевинске парцеле комбиноване дечје установе не могу се паркирати возила, већ је паркирање планирано у појасу регулације Улице нова 5–13 паркинг места, у складу са нормативима за ту врсту објеката.

Јавни градски превоз путника

Улицом Паје Јовановића саобраћа јавни градски превоз путника а аутобуско стајалиште се налази ван обухвата плана.

Бициклически саобраћај

Нису планиране бициклическе стазе.

Придвљено је мишљење Секретаријата за привремени и планирани режим саобраћаја IV-01 бр. 344.24-32/2013 27. септембра 2013. године.

2.3.2. Правила уређења пешачких саобраћајница

Пешачке саобраћајнице планиране су у централној зони, тако да повежу зоне стамбене изградње и површину парцеле комбиноване дечје установе. Појас регулације пешачке стазе П2, П3 и П4 је 3,0m. Пешачка саобраћајница П1 између зоне 2А и 2Б је формирана на постојећој катастарској парцели и има ширину од 4,0 до 5,8 m. У појасу регулације пешачких саобраћајница могуће је постављати партерне елементе и клупе за одмор.

2.3.3. Правила уређења тргова

У оквиру површина означених као „Трг А” и „Трг Б” формирати трг са партерним елементима и јавном чесмом.

2.3.4. Правила уређења јавне зелене површине

Поред пешачких саобраћајница П1, П2, П3 и П4 планиране су јавне зелене површине. У оквиру ових површина формирати заседе претежно лишћарског и четирнарског високог зеленила, као и жбунова и другог зеленила парковског типа, уз адекватну валоризацију и заштиту постојећих стабала високог зеленила. Дрвореди нису планирани. У оквиру ових површина није могуће градити објекте.

2.3.5. Комбинована дечја установа

У складу са Законом о предшколском образовању и васпитању („Службени гласник РС”, број 18/10, 101/17, 113/17 – др. закони, 95/2018 – др. закони и 10/19) члан 30. Васпитно образовни рад са децом се организује у васпитним групама. Под предшколским узрастом, у смислу овог Закона, подразумева се узраст деце од шест месеци до поласка у школу. Васпитне групе могу бити јаслене, за узраст од шест месеци до три године и групе вртића, за узрастни период од три године до поласка у школу. Васпитне групе могу бити формиране за децу истог или различитог узраста.

Табела број 5 – Начин формирања васпитних група

БРОЈА ДЕЦЕ КОЈИ СЕ УПИСУЈУ У ВАСПИТНУ ГРУПУ ИСТОГ УЗРАСТА	
ОД 6 МЕСЕЦИ ДО 1 ГОДИНЕ	7
ОД 1 ДО 2 ГОДИНЕ	12
ОД 2 ДО 3 ГОДИНЕ	16
ОД 3 ДО 4 ГОДИНЕ	20
ОД 4 ГОДИНЕ ДО ПОЛАСКА У ШКОЛУ	24
ПРИПРЕМНИ ПРЕДШКОЛСКИ ПРОГРАМ	26
ДЕЦА СА СМЕТЊАМА У РАЗВОЈУ – РАЗВОЈНА ГРУПА	4-6
МЕШОВИТЕ ВАСПИТНЕ ГРУПЕ	
ОД 1 ДО 3 ГОДИНЕ	12
ОД 3 ГОДИНЕ ДО ПОЛАСКА У ШКОЛУ	20
ОД 2 ГОДИНЕ ДО ПОЛАСКА У ШКОЛУ	15

Табела број 6 – Анализа величине популације предшколске деце на простору у границама плана

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ПОСТОЈЕЋИ БРОЈ СТАНОВНИКА	
		ПОСТОЈЕЋИ БРОЈ СТАНОВНИКА
	НОВИ (планирани+постојећи) БРОЈ СТАНОВНИКА (1800+600)	2400
УЗРАСТ ДО 3 ГОДИНЕ ЈАСЛЕ	БРОЈ ДЕЦЕ 4,5% од броја планираних становника	108
	БРОЈ ОБУХВАЋЕНЕ ДЕЦЕ 50% ОД БРОЈА ДЕЦЕ	54
	БРОЈ ГРУПА	4
	Број деце према оптималној величини група	48
	Број деце према максималној величини група	60-72

УЗРАСТ 4–6 ГОДИНА ВРТИЋ	БРОЈ ДЕЦЕ 4,5% од броја планираних становника	108
	БРОЈ ОБУХВАЋЕНЕ ДЕЦЕ 50% ОД БРОЈА ДЕЦЕ	54
	БРОЈ ГРУПА	3
	Број деце према оптималној величини група	60
	Број деце према максималној величини група	72
УЗРАСТ 7 ГОДИНА ПРИПРЕМНО-ПРЕДШКОЛСКО	БРОЈ ДЕЦЕ 1,5% од броја планираних становника	36
	БРОЈ ОБУХВАЋЕНЕ ДЕЦЕ 100% ОД БРОЈА ДЕЦЕ	36
	БРОЈ ГРУПА	2
УКУПНО УЗРАСТ ДО 7 ГОДИНА ЈАСЛЕ+ВРТИЋ	БРОЈ ДЕЦЕ 1,5% од броја планираних становника	252
	БРОЈ ОБУХВАЋЕНЕ ДЕЦЕ И 50% ОД БРОЈА ДЕЦЕ	172–196

У оквиру ове целине планирана је изградња комбиноване дечје установе за потребе деце предшколског узраста, за око 200 корисника. За комбиновану дечју установу планирана је грађевинска парцела од две катастарске парцеле. У оквиру ове установе обезбедиће се комплетна здравствена нега деце док бораве у установи, васпитно образовни процес, слободне дечје активности и културна јавна делатност. Поред објекта комбиноване дечје установе могу бити изградњени и други објекти у функцији основне намене (летњиковца, дечје игралиште, помоћни објекти, летња позорница и сл), а до максималних параметара задатих планом.

Секретаријат за дечју заштиту је доставио услове број 35-31/2011. дана 17. августа 2011. године.

2.4. Правила уређења и грађења комуналне инфраструктуре

2.4.1. Електроенергетска мрежа и постројења

Правила уређења

У оквиру овог плана постоји стубна трансформаторска станица 10/0,4 kV снаге 250 kVA из које се напајају садашњи потрошачи и улично осветљење преко надземне мреже на округлим армиранобетонским стубовима. По истој траси постоји и улично осветљење.

Преко простора овог плана прелазе надземни водови високог напона 110 kV и 35 kV који се задржавају. Заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно 29 m од осе далековода 110 kV ТС Аранђеловац – ТС Младеновац (25 m од крајњег фазног проводника + 4 m ширине конзоле).

За новопланиране потрошаче капацитет постојећег трансформатора се мора повећати на типизирану снагу величине 2 x 1.000 kVA. Тада ће постојећу стубну трафостаницу БСТС 250 kVA заменити нова монтажна бетонска трафостаница 10/0,4 kV МБТС 2x1000 kVA, а надземни 10 kV вод прелази у подземни кабловски вод 10 kV.

Напајање нових потрошача биће из нове подземне кабловске мреже са типизираним кабловима типа ХПОО-А, 1 kV слободно положеним у тротоарима улица. Упоредно са њима полажу се полажу се и каблови уличног осветљења типа ХПОО-А, 1 kV.

За осветљавање коловоза и тротоара предвиђају се светиљке са натријумовим сијалицама На 70–110 W на челичним стубовима висине 6–8,0 метара.

Приликом изградње или озакоњења објеката који се налазе у заштитном појасу далековода напонског нивоа 110 kV потребно је прибавити услове Акционарског друштва „Електроенергетска Србије“.

Придављени су услови ЈП „Електроенергетска Србије“, број III-18-04-202/1 19. септембра 2013. године.

Придављени услови Електродистрибуције број 5030-781/2008 који су потврђени дописом број 3100-1710/11 11. августа 2011. године.

Правила грађења

Планирана је подземна нисконапонска мрежа и улично осветљење испод тротоара у заштитној цеви ПВЦ фи 110 mm на дубини 1 m од горње површине асфалта. Темељи стубова уличног осветљења се постављају тако да спољашња површина стуба буде удаљена 60 cm од линије коловоза.

При паралелном полагању електроенергетских каблова у земљи минимално растојање од осталих подземних инфраструктурних инсталација износи 40 cm.

У случају паралелног вођења два подземна електроенергетска кабла напонског нивоа 1 kV и 10 kV минимални размак је 10 cm.

Минимална сигурносна растојања код паралелног вођења енергетског кабла ниског напона са водовима других инфраструктура износе:

- за телекомуникацијску мрежу 40 cm
- за водовод и канализацију 40 cm
- за гасовод од ПЕ цеви 40 cm
- за топловод, од ивице топловодног канала 100 cm

Минимална сигурносна растојања код укрштања енергетског кабла ниског напона износе:

– за телекомуникацијску мрежу 30 cm под најмањим углом 45 степени и да је енергетски кабл изнад у челичној цеви

– за водовод и канализацију 30 cm при чему је енергетски кабл изнад

– за гасовод од ПЕ цеви 30 cm

– за топловод, од ивице топловодног канала 60 cm.

Приликом изградње или озакоњења објеката који се налазе у заштитном појасу далековода напонског нивоа 110 kV потребно је прибавити услове Акционарског друштва „Електроенергетска Србије“.

2.4.2. ТТ мрежа

Правила уређења

У оквиру граница овог плана постоје следећи телекомуникациони објекти:

– подземни дистрибутивни ТК кабл Но5 – АТЦ Младеновац

– подземни дистрибутивни ТК кабл Но1 – МСАН „Бања” – АТЦ Младеновац

– надземна разводна ТК мрежа

– подземни оптички ТК кабл АТЦ Младеновац – МСАН Међулуње „Центар” – МСАН Међулуње „Бања”

Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за постојеће и планиране објекте планиране с трасе ТК канализације капацитета по две ПЕХД цеви фи 110 mm дуж једне стране сваке улице и одговарајући број прелаза истог капацитета испод коловоза. На раскрсницама улица и на растојању 50–60 m на правцу, планирана су у јавној површини ТК окна.

Придављени су услови „Телеком Србије”, број 0739/0760/03/01-246368/2 21. септембра 2011. године који су потврђени дописом број 269562/2-2013. 28. октобра 2013. године

Правила грађења

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је извршити трасирање и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова како би се утврдио тачан положај и дубина и одредио начин заштите, уколико су угрожени.

При полагању ТК каблова испод постојећих или планираних саобраћајница потребно их је заштитити у ПВЦ цевима фи 110 mm.

Хоризонтални размак ТК каблова при паралелном вођењу у земљи износи 0,5 m за водоводну мрежу а 0,4 m за гасоводну мрежу.

Вертикални размак ТК каблова при укрштању у земљи износи 0,3 m са водоводном мрежом и 0,3 m са гасоводном мрежом.

2.4.3. Хидротехничка мрежа

А. Водоводна мрежа

Правила уређења

Обухват плана припада првој висинској зони водоснабдевања Младеновца. Дистрибутивна водоводна мрежа је делимично изграђена дуж постојећих саобраћајница унутар плана као и у улицама Мали пролаз, делом улице Призренске (Ø100 mm), која је део дистрибутивне мреже повезане од насеља „Селтерс бања”. Уз постојеће саобраћајнице унутар плана су изграђени дистрибутивни водоводи Ø100 mm од ПВЦ цеви, преко којих се водом снабдевају постојећи објекти унутар обухвата плана. Хидраулички притисак у овим цевоводима се креће од 4 до 7 бара.

Постојећа потисно-дистрибутивна и дистрибутивна водоводна мрежа дозвољавају планирано проширење, како са аспекта протока, тако и у погледу притиска.

Планирана водоводна мрежа треба да обезбеди водоснабдевање свих улица и објеката унутар плана водом за пиће, као и противпожарну заштиту. Планира се изградња дистрибутивне водоводне мреже у планом обухваћеном подручју и то у Паје Јовановића, Нова 1, Нова 2, Нова 3, Нова 5, Нова 5а, делом Нова 6, Нова 7, Нова 9, Нова 10, Нова 11 и у продужетку Призренске, истовремено са изградњом нових саобраћајница, са свим потребним објектима, као што су шахтови, испусти, озраке, хидранти.

Приликом пројектовања дистрибутивне водоводне мреже, свуда где је то могуће, треба предвидети прстенасту структуру, како би се избегло стајање воде у цевоводима када нема потрошње у мрежи, а истовремено обезбедила повољнија расподела притиска и повећала противпожарна сигурност.

Прикључење на постојећу мрежу ће се обавити преко постојеће потисно-дистрибутивне водоводне мреже повезане од насеља „Селтерс бања”, на постојећи водовод од ПВЦ цеви, уградњом одговарајућих фазонских комада са затварачима у армирано-бетонским шахтовима.

Правила грађења

Цевоводе пројектовати уз будуће саобраћајнице, са минималним одстојањем од 0,50 m од других инсталација при паралелном вођењу, односно 0,30 m при укрштању. Водоводне инсталације морају бити изнад канализационих, а испод електричних при укрштању. Приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, азбест-цементне цеви заменити другим цевним материјалом, без промене трасе цевовода.

Дубина укопавања инсталација водовода треба да буде минимално 0,80 m.

Траса планираних водоводних линија водити по правилу дуж планираних тротоара, на 0,30 m од ивице коловоза.

На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната на максималним растојању од 150 m. Препоручује се уградња подземних хидраната са овалном ливеногвозденим капом са поклопцем у нивоу тротоара (коловоза). Пречници хидраната могу бити Ø80 и Ø100 mm.

Пролаз водоводних цеви кроз шахтове фекалне канализације није дозвољен.

За кућне прикључке пречника већег од Ø50 mm обавезно радити одвојак са вентилом.

Прикључке на водоводну мрежу радити према важећим прописима и условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Б. Мрежа фекалне канализације

Правила уређења

На простору плана, постоји део канализационе мреже која се надовезује на канализациону мрежу у насељу „Селтерс бања”, тј предметна локација има изграђене цевоводе дуж постојећих улица Мали пролаз (Ø200 и Ø250 mm), Нова 1 Нова 3 и делова улица Призренске, Паје Јовановића Нове 4 и Нове 11 (Ø200 mm). На канализациону мрежу су прикључени неки постојећи стамбени објекти унутар плана.

Све планиране објекте на парцелама обухваћених планом обавезно прикључити на канализациону мрежу.

Планира се изградња секундарне мреже фекалне канализације истовремено са изградњом саобраћајница, по правилу у њиховој осовини, са потребним објектима – ревизионим шахтовима, намењеним за одржавање исте. Треба изградити цевоводе фекалне канализације у улицама делом Паје Јовановића, Нова 2, краћим делом Нове 4, Нова 5, Нова 5а, делом Нова 6, Нова 7, Нова 8, Нова 9, Нова 10, краћим делом Нове 11 и у продужетку Призренске. Поменута секундарна мрежа би била прикључена на постојеће фекалне канале преко ревизионих шахтова у Ул. мали пролаз и делом Призренске, чији капацитети су довољни за пријем отпадних вода са тог подручја.

Правила грађења

Фекалну канализацију пројектовати, по правилу у осовини саобраћајнице, од глатких ПВЦ или коругованих ПЕХД цеви, минималног пречника Ø200 mm, у слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви. Уколико се канализација гради испод коловозне конструкције, земљани материјал из ископа се мора заменити песковито-глиновитим материјалом, уз збијање у слојевима при затрпавању.

На местима укрштања водоводних и канализационих инсталација, водоводна цев мора бити бар 0,30 m изнад канализационе. При паралелном вођењу дозвољава се међусобно растојање инсталација од 0,50 m изузетно 0,40 m.

Ревизионе шахтове поставити код сваке вертикалне или хоризонталне промене правца на канализационој мрежи, код рачвања, као и на правим деоницама на највише 40 m.

Прикључке на канализациону мрежу радити према важећим прописима и условима надлежног комуналног предузећа.

Ц. Мрежа атмосферске канализације

Правила уређења

У овом тренутку унутар обухвата плана нема развијене мреже инсталација атмосферске канализације.

Планира се изградња мреже атмосферске канализације по сепарационом принципу, истовремено са изградњом саобраћајница.

Атмосферска канализација ће бити изграђена у свим улицама које обухвата план. Канали ће се спајати преко ревизионих шахтова и прихватиће атмосферску воду само са површина обухваћених планом. Преко таложника атмосферске воде усмеравају се у реципијент реку Велики Луг.

Од објеката на мрежи кишне канализације предвиђена је изградња ревизионих шахтова и сливника са таложницима.

Прибављени су услови ЈКП „Младеновац”, број 2455 16. априла 2008. године, који су потврђени дописом 4832 7. новембра 2011. и дана 5715/44 27. августа 2013. године.

Правила грађења

Атмосферска канализација ће се градити од армирано-бетонских, коругованих ПЕХД или глатких ПВЦ цеви минималног пречника Ø300 mm, способних да поднесу саобраћајно оптерећење, са ревизионим шахтовима и сливницима, постављеним тако да ефикасно сакупуљају и одводе воду са саобраћајница. Уколико се канализација гради испод коловозне конструкције, земљани материјал из ископа се мора заменити песковито-шљунковитим материјалом, уз збијање у слојевима при затрпавању.

Не дозвољава се мешање фекалне и атмосферске воде.

На местима укрштања водоводних и канализационих инсталација, водоводна цев мора бити бар 0,30 m изнад канализационе. При паралелном вођењу дозвољава се минимално растојање инсталација од 0,50 m изузетно 0,40 m.

Сливници са таложницима се лоцирају на растојању од 50 до 100 m за мале падове саобраћајница, односно на 30 m за саобраћајнице са подужним падом већим од 6%.

Прикључак на мрежу атмосферске канализације радити према важећим прописима и условима надлежног комуналног предузећа.

Услови за пројектовање водовода и канализације

Минимални пречници хидротехничких инсталација:

- За водоводну мрежу Ø100 mm
- За фекалну канализацију Ø200 mm
- За атмосферску канализацију Ø300 mm

Минималне дубине укопавања:

- За водоводну мрежу 0,80 m
- За фекалну канализацију 1,20 m
- За атмосферску канализацију 0,80 m, у коловозу на 1 m од ивице.

Минимална одстојања међу инсталацијама при паралелном вођењу износи 0,50 m изузетно 0,40 m, а при укрштању 0,30 m.

Пречници цевовода, дубине укопавања, врста и карактеристике цевног материјала биће одређене главним пројектом.

2.4.4. Термотехничка мрежа

Правила уређења

Дистрибуцију топлотне енергије даљинским системом грејања и дистрибуцију природног гаса у општини Младеновац врше ЈКП „Београдске електране”. Стратегијом тог предузећа централни део града је предвиђен за топлофикацију а ободни делови гасификацијом. На подручју обухвата плана, изграђена је гасна дистрибутивна мрежа, док топоводна мрежа није изграђена, нити се планира у будућности.

У границама обухвата предметног плана изграђен је и у експлоатацији разводни гасовод Младеновац–Аранђеловац РГ 07-02, радног притиска до $p=50$ бар. Према условима Србијагаса, у ширини појаса од 30 m са једне и друге стране од осе гасовода, није дозвољена градња објеката намењених за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.

У зони обухвата плана делимично је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, док се остали део конзума загрева уређајима на чврсто гориво или електричну енергију.

Снабдевање природног земног гаса у постојећој мрежи врши се из мерно-регулационе станице МРС „Селтерс” капацитета 2.500 cm^3/h , која се налази у непосредној близини

школе „Коста Ђукић”. Тренутно се дистрибуција гаса за предметни просторни план врши из два правца, и то из правца Улице Паје Јовановић и из правца Улице нова 1.

Гасовод је изграђен од полиетиленских цеви, чији је радни притисак 2–4 бара. Пречници гасовода су $d\ 63$, $d\ 40$ и $d\ 32$ у зависности од разгранатости гасовода.

Траса изведеног гасовода је изведена врло неплански, тако да многе деонице гасовода пролазе кроз приватне парцеле. Такође један део гасовода пролази по средини парцела, тако да је сужен простор за могућу изградњу објеката. При реализацији овог плана детаљне регулације, потребно је да се наведени гасовод измести у коридор пута, у оквиру границе предметног плана. Услови измештања су индетични условима за изградњу полиетиленског гасовода.

Полиетиленски дистрибутивни гасовод је на дубини од $x_{\text{мин}} = 0,8$ m, обележен подземно упозоравајућом траком и надземно бетонским стубићима.

Планиране термотехничке инсталације у зони нацрта плана односе се на проширење постојеће дистрибутивне гасоводне мреже. При трасирању гасовода водило се рачуна о постојећој и планираној намени земљишта. На простору предметног плана, посматрајући намену садашњих и будућих објеката, природни земни гас би се користио за загревање објеката, кување и припрему топле воде.

Капацитет мерно-регулационе станице МРС „Селтерс” износи 2.500 cm^3/h и на њу је тренутно прикључено око 1.200 корисника. С обзиром да је пројектована количина природног гаса по домаћинству 1,2 cm^3/h капацитет МРС задовољава потребе корисника предвиђених планом регулације „Мали пролаз”.

ЈКП „Београдске електране” издале су сагласност број 02-III-329/2 дана 8. маја 2009. године који су потврђени дописом број 02-III-493/2 8. августа 2011. године и дописом број 02-III-419/2 23. августа 2013. године.

Правила грађења

При пројектовању гасовод водити у зони саобраћајница, зеленом површином или у тротоару, на дубини од минимално 0,8 m. Уколико то није могуће, гасовод се у изузетним случајевима полаже дуж трупа пута, тј. испод коловоза, уз обавезну примену посебних заштитних мера. Прикључења будућих корисника, вршити монтажом седластог наварног комада на улични дистрибутивни гасовод. Трасу прикључног гасовода водити најкраћим путем до будућих корисника уз поштовање техничких прописа. Подбушивање вршити методом потискивања тла.

Услови за пројектовање ПЕ гасовода

Полазни подаци за пројектовање су:

Пул = 2–4 бара улазни притисак гаса

$w = 10\text{m/s}$ препоручена брзина гаса за дистрибутивни гасовод

$w = 4\text{m/s}$ препоручена брзина гаса за кућне гасне прикључке

$q = 1,2\ \text{cm}^3/\text{h}$ препоручена просечна потрошња гаса по класичном домаћинству, рачунајући фактор истовремености.

Минималне дубине за постављање гасовода

$X_{\text{мин}} = 0,8$ m дубина полагања за дистрибутивни гасовод

$X_{\text{мин}} = 0,6$ m дубина полагања за кућне гасне прикључке

Минимална одстојања од других инсталација

$L_{\text{мин}} = 0,4$ m при паралелном вођењу

$L_{\text{мин}} = 0,3$ m при укрштању

При изради плана коришћени су услови и сагласности које су израдили ЈКП „Београдске електране”, број 02-III-329/2 од 8. маја 2009. који су потврђени условима број 02-

III-419/2 од 23. августа 2013. године, као и закони, правилници и стандарди за ову врсту инсталације.

2.5. Правила парцелације, њрепарцелације и исправке границе

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, која се утврђује регулационом линијом према јавном путу или колском приступу, границама катастарске парцеле и преломним тачкама које су одређене аналитичко-геодетским елементима.

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавни пут или колски приступ који има везу са јавним путем.

Парцеле у унутрашњости блока могу остварити везу са јавним путем преко колског приступа за који се пројектом парцелације/препарцелације формира посебна катастарска парцела. Уколико се ради о приступу једној парцели, минимална ширина колског приступа је 3,0 m. Уколико се ради о колском приступу који више парцела користе као везу са јавним путем, минимална ширина је 6,0 m са одговарајућом окретницом. Грађевинска линија према колском приступу је удаљена 5,0 m од границе катастарске парцеле колског приступа. Грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута. Колски приступ се може планирати и као једносмерни пут који има везу на две јавне саобраћајне површине у ком случају је минимална ширина 3,5 m.

Грађевинска парцела мора имати приближно правоугаони облик, који омогућава изградњу објеката у складу са решењем из плана, Правилима грађења и техничким прописима.

Исправка границе парцеле врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, а на основу пројекта препарцелације, под условом да је део који се припаја мањи од постојеће парцеле, на захтев власника или закупца.

Грађевинска парцела може настати парцелацијом (поделом) /препарцелацијом (спајањем) катастарских парцела до минимума утврђеног овим правилима, а у складу са дефинисаним наменама и типологијом градње. Минимални обухват пројекта парцелације је једна катастарска парцела, а минимални обухват пројекта препарцелације је две катастарске парцеле.

На предлог заинтересованих лица и уз сагласност власника (корисника) земљишта врши се исправка граница суседних парцела.

За инфраструктурне коридоре није потребно формирати посебну грађевинску парцелу.

2.6. Основна правила грађења за све зоне

Постављање објекта у односу на приступне површине

- Објекти се постављају на грађевинску линију.
- Грађевинска линија је дефинисана одстојањем од регулационе линије улице и од границе катастарске парцеле колског приступа.

- Регулациона линија одређена одстојањем од осовине саобраћајнице која је одређена аналитичко геодетским елементима за обележавање и приказана у графичком прилогу број 3 „план саобраћаја регулације и нивелације”.

- Грађевинска линија подземних етажа или објеката је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат.

- Подземна грађевинска линија не сме да прелази границу парцеле.

- Максималан индекс заузетости подземне етаже је 70% грађевинске парцеле.

- Отворене спољне степенице се постављају између грађевинске и регулационе линије ако савлађују висину до 120,0 cm, оне које савлађују већу висинску разлику, улазе у габарит објекта и постављају се на грађевинску линију.

- Постојећи објекти (свих намена) изграђени на мањим парцелама од утврђених овим планом, и изграђени ван планиране зоне грађења (прелазе планирану грађевинску линију), задржавају се и могу се реконструисати, адаптирати и санирати до параметара утврђених овим планом.

- постојећи објекти (свих намена) који прелазе регулациону линију-задржавају се и могу се реконструисати, адаптирати и инвестиционо одржавати у постојећем габариту.

- Потребан број паркинг места обезбедити на грађевинској парцели на којој се гради.

- Минималне ширине фронта дефинисане овим планом морају се остварити према улици са које се прилази објекту (на месту улаза у објекат – за угаоне објекте).

Постављање објекта у односу на суседне парцеле и објекте

- Стрехе објекта не могу прелазити границу суседне парцеле.

- Објекат постављен на граници друге намене (зеленило и сл) може имати отворе стамбених просторија ка другој намени.

Правила за помоћне објекте на парцели

- Поред објеката претежне намене могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта као што су: гараже, оставе, летње кухиње, базени, надстрешнице и слично.

- Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању индекс заузетости парцеле.

Висинска регулација

кота приземља:

- кота приземља објекта нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута

- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте,

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

висина објекта:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);

- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m – растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;

- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;

- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца); и

– на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих претходних правила.

– Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;

Општа правила важе уколико није другачије одређено посебним правилима.

2.6.1. Правила грађења у целини 1.

ЗОНА 1.А. – вишепородично становање

У оквиру зоне 1.А. могу се градити објекти вишепородичног становања. На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног вишепородичног стамбеног објекта. У овој целини објекти се могу градити као слободностојећи. Минимална површина парцеле је 600 m². Минимална удаљеност објекта од бочних и задње границе суседне парцеле је 3,0 m уколико нема стамбених отвора а уколико су планирани минимално удаљење је 4,0 m.

Максимална спратност објекта је П+2+Пк. Минимална ширина фронта грађевинске парцеле вишепородичног становања према улици је 12,0 m. Обезбедити једно паркинг место по једном стану на парцели на којој је планирана изградња.

Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. У подрумским и сутеренским етажама не могу се планирати стамбене површине.

Могу бити заступљене делатности у оквиру објекта вишепородичног становања или као компатибилне намене искључиво уколико не угрожавају основну намену становања и животну средину. Однос становања и делатности је 60:40%, примењује се на нивоу грађевинске парцеле.

Поред вишепородичног стамбеног објекта могућа је на парцели изградња једног помоћног објекта (максималне спратности П+0) чија површина улази у обрачун индекса заузетости. Минимална удаљеност помоћног од стамбеног објекта је 1,5 m уколико не постоје отвори на објектима а 3,0 m уколико отвори постоје. Минимално удаљење помоћног објекта од граница бочних и задње границе суседних парцела је 3,0 m.

ЗОНА 1.Б. – делатности у целини 1.

Могућа је изградња објекта за обављање делатности које не угрожавају животну околину. Могу се градити слободностојећи објекти или једнострано узидани објекти.

Минимална површина парцеле је 600 m², могу се градити максимално два објекта на парцели са минималном међусобном удаљеношћу од 1,5 m уколико нема отвора а уколико има отворе минимална удаљеност је 3,0 m, висина објекта је максимално 12 m до висине венца, минимално удаљење објекта од бочних и задње стране парцеле је 3,0 m (са потребним отворима на фасади), минимални фронт према улици је 12,0 m.

Комплекс представља целину у оквиру које се може градити максимално три објекта.

- Минимална површина парцеле комплекса је 800 m²;
- висина објекта је максимално 12 m до висине венца;
- минимално удаљење објекта од бочних и задње границе парцеле је 3,0 m уколико постоје отвори на фасади;
- минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је 1,5 m, уз услов да фасаде могу бити само са отворима помоћних просторија са минималним парапетом 1,8 m;
- минимално међусобно растојање објекта делатности или помоћних објекта је 5,0 m уколико постоје отвори главних просторија на фасади;

– минимално међусобно растојање објекта делатности или помоћних објекта је 2,5 m уколико постоје отвори помоћних просторија на фасади;

– растојање објекта делатности и помоћних објекта може бити и 0 m, уколико су објекти технолошки повезани.

Табела број 7. – планирани урбанистички параметри ЦЕЛИНА 1

Урбанистички параметри	Целина 1 ЗОНА 1А Вишепородично становање	Целина 1 ЗОНА 1Б Делатности целине 1
Индекс заузетости	До 70%	До 70%
Висина објекта	П+2+Пк	Максимално 12 m
Број паркинг места	1 паркинг место / један стан	Производни објекти: 1пм/100 m ² БРПП Трговина: 1пм/50 m ² НПП Пословање: 1пм/70 m ² НПП
Процент слободних и зелених површина	Минимум 20%	Минимум 20%
Процент зелених површина у директном контакту са глом	Минимум 10%	Минимум 10%
Величина парцеле	Минимално 600 m ²	Минимално 600 m ² За комплексе минимално 800 m ²

2.6.2. Правила грађења у целини 2

Општа правила зона 2А и 2Б породично становање

На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног породичног стамбеног објекта (максимални број стамбених јединица у оквиру објекта породичног становања је три стана).

Породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. У подрумским и сутеренским етажама не могу се планирати стамбене површине.

Поред стамбеног објекта могућа је на парцели изградња помоћног објекта (максималне спратности П+0). Удаљеност помоћног од стамбеног објекта је минимално 2,0 m уколико нема отвора а уколико има отвора удаљеност је минимално 3,0 m.

Могу бити заступљене делатности у оквиру парцеле породичног становања уколико не угрожавају основну намену становања и животну средину. Однос становања и делатности је 60:40% примењује се на нивоу грађевинске парцеле.

У зони 2А је планирана изградња слободностојећих објекта, док је у зони 2Б планирана изградња слободностојећих објекта, објекта у низу и двојних објекта.

– слободностојећи објекат, блок број 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 16, 18;

– минимална величина парцеле је 300 m²;

– минимална ширина фронта у односу на улици је 12,0 m;

– индекс заузетости парцеле је 30%;

– минимално растојање објекта од задње и бочних граница парцеле је 2,5 m са отворима стамбених просторија, сваке оријентације;

– минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је 1,5 m, уз услов да фасаде могу бити само са отворима помоћних просторија са минималним парапетом 1,6 m;

– објекат у низу, блок број 7, 14;

– минимална величина парцеле је 150 m²;

– минимална ширина фронта према улици је 6,0 m;

– за последњи објекат у низу минимална површина парцеле је 200 m²;

– за последњи објекат у низу минимална ширина фронта према улици је 10,0 m;

– минимално три објекта чине низ, а максимално седам објекта може бити у низу;

– минимално растојање објеката (за објекте на почетку и на крају низа) од задње и бочних граница парцеле је 2,5 m са отворима стамбених просторија, сваке оријентације;

– минимално растојање објекта (за објекте на почетку и на крају низа) од бочних и задње границе парцеле је 1,5 m, уз услов да фасаде могу бити само са отворима помоћних просторија са минималним парапетом 1,6 m;

– за узидане објекте, растојање од бочне границе парцеле износи 0 m;

– двојни објекат, Блок број 16;

– минимална величина парцеле је 200 m²;

– минимална ширина према улици је 8,0 m;

– минимално растојање објеката од задње и бочних граница парцеле је 2,5 m са отворима стамбених просторија, сваке оријентације;

– минимално растојање објекта од задње и бочних граница парцеле је 1,5 m, уз услов да фасаде могу бити само са отворима помоћних просторија са минималним парапетом 1,6 m.

Постојећи објекти у оквиру заштитних коридора далековода, гасовода и коридора железничке пруге, задржавају се без могућности даље изградње, доградње и надградње. Дозвољава се искључиво инвестиционо одржавање објекта (замена инсталација, побољшање енергетске ефикасности, увођење гаса и сл.).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 2В – делатности у целини 2.

Планирана је изградња објеката за обављање делатности које не угрожавају животну околину. Могу се градити слободностојећи објекти или једнострано узидани објекти.

Минимална површина парцеле је 600 m², висина објекта је максимално 12 m до висине венца, минимално удаљење објекта од бочних и задње стране парцеле је 3,0 m (са потребним отворима на фасади), минимални фронт према улици је 12,0 m.

Комплекс представља целину у оквиру које се може градити максимално три објекта.

– Минимална површина парцеле комплекса је 800 m²;

– Висина објекта је максимално 12 m до висине венца;

– Минимално удаљење објекта од бочних и задње границе парцеле је 3,0 m уколико постоје отвори на фасади;

– Минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је 1,5 m, уз услов да фасаде могу бити само са отворима помоћних просторија са минималним парапетом 1,8 m;

– Минимално међусобно растојање објеката делатности или помоћних објеката је 5,0 m уколико постоје отвори главних просторија на фасади.

– Минимално међусобно растојање објеката делатности или помоћних објеката је 2,5 m уколико постоје отвори помоћних просторија на фасади.

– Растојање објеката делатности и помоћних објеката може бити и 0 m, уколико су објекти технолошки повезани.

Табела број 8 – планирани урбанистички параметри ЦЕЛИНА 2.

урбанистички параметри	Породично становање ЗОНА 2А и 2Б	Делатности у целини 2. ЗОНА 2В
индекс заузетости	до 30%	до 70%
висина објекта	П+1+Пк	Максимално 12,0 m
број паркинг места	1 паркинг м./1 стан	производни објекти: 1пм/100 m ² БРГП трговина: 1пм/50 m ² НГП пословање: 1пм/70 m ² НГП
Процент слободних и зелених површина	Минимум 20%	Минимум 20%
Процент зелених површина у директном контакту са тлом	Минимум 10%	Минимум 10%

Правила грађења компатибилних намена

ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ – складишта, стоваришта, магацини, производно занатство, индустрија, грађевинарство, пратећи пословни простор, објекти мале привреде и сл.

– Минимална површина грађевинске парцеле је 600 m²;

– максимална спратност П+1+Пк;

– индекс заузетости парцеле 50%;

– минимална ширина грађевинске парцеле према улици је 15,0 m;

– најмања удаљеност од границе суседне парцеле је 4,0 m;

– број паркинг места: производни објекти: 1 пм/100 m² БРГП;

– пословање: 1 пм/70 m² НГП.

2.6.3. Правила за оградивање парцеле

Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради морају се отварати ка парцели која се ограђује.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ЗОНА 1А., 2А. и 2Б. – породично и вишепородично становање

Ограду бочних и задње стране парцеле породичног становања формирати као „живу” (зелену) ограду, која се сади на границе катастарске парцеле или се формира транспарентна ограда до висине 1,40 m (или евентуално зидана ограда до висине 1,4 m).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ЗОНА 1Б и 2В – делатности

Ограду производних делатности ка регулационој линији и ка суседним парцелама исте или друге намене, формирати као транспарентну или зидану до висине од 2,5 m.

2.7. Правила грађења комбиноване дечје установе

Комбинована дечја установа за децу различитог узраста и то:

– До три године – јаслице,

– Од четири до шест година вртић

– До седам година припремно предшколско

Табела број 9 – планирани урбанистички параметри

Капацитет објекта	200 деце
Површина грађевинске парцеле	(15 до 25 m ² по детету) – тачна површина ће се одредити приликом формирања парцеле у РГЗ
Минимална површина дворишта	8 m ² по детету
Минимална површина игралишта	3 m ² по детету
Бруто развијена грађевинска површина објекта	6,5 – 6,72 m ² по детету
Нето површина објекта	5,4 – 5,6 m ² по детету
Максимална спратност	П+1+Пк
Индекс заузетости	30%
Паркирање и гаражирање	Обезбедити ван грађевинске парцеле 13 паркинг места. (једно паркинг место на 100 m ² БГП објекта.)

Приступ објекту обезбедити тако да се избегне кретање деце преко оптерећених саобраћајница, преко мостова или незаштићених железничких прелаза. Ширина тротоара уз грађевинску парцелу комбиноване дечије установе мора бити 3,0 m.

Обезбедити посебне прилазе за децу одвојене од прилаза за снабдевање-доставне површине. Доставне површине уредити и опремити у складу са важећом санитарно-хигијенском регулативом.

Водити рачуна да собе за боравак деце претежно имају јужну оријентацију.

Поред објекта комбиноване дечије установе могу се градити и други објекти максималне спратности П+0 у функцији основног објекта (летњиковац, дечје игралиште, помоћни објекти, летња позорница и сл.) минимална удаљеност од основног објекта је 6,0 m уколико постоје отвори главних и помоћних просторија, уколико нема отвора главних и помоћних просторија на фасади минимално удаљење је 4,0 m.

Минимално удаљење објеката од граница суседних парцела је 4,0 m.

Ограда ка бочним и задњој страни парцеле висине до 1,70 m, ка регулационој линији висине минимум 1,50 m.

2.8. Правила за изградњу зелених површина

2.8.1. Правила за изградњу јавних зелених површина

Озелењавање јавне зелене површине, радити на основу пројекта озелењавања који је потребно ускладити са синхрон планом инсталација уз примену минималног размака дрвећа (од осе дрвета), до инсталација и објеката и то:

Минимално удаљење	Од објекта или инфраструктуре	Минимално удаљење	Од објекта или инфраструктуре
5,0 m	Од зидова зграда и објеката	5,0 m	Од магистралног водовода
3,0 m	Од ограда висине преко 2,0 m	2,5–3,0 m	Од канализације
2,0 m (1,0 m)	Од коловоза (парковских стаза)	2,0 m	Од дренажног система
5,0 m	Од шина пруге	2,0 m	Од телекомуникационог вода
2,0 m	Од гасовода	3,5 m	Од електроинсталација
2,0–4,0 m	Од топовода	2,0 m	Од колектора подземних инсталација
1,5–2,0 m	Од водовода		

2.9. Правила за архитектонско обликовање објеката

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

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор.

Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре – кровне баце. – На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини.

Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260 cm од коте пода.

Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Применити боје пастелних тонова на фасади.

2.10. Правила за изградњу објеката у зонама ограничења са аспекта инжењерско геолошких услова

У зонама ограничења са аспекта инжењерско геолошких услова потребно је применити доле наведене мере пре изградње објеката.

Условно повољни терени за изградњу

Непожељна је изградња тешких и великих објеката, као и велика густина мањих објеката у овом подручју.

У нижим деловима при изградњи је неопходно извршити постављање адекватног канализационог-дренажног система који треба да буде пројектован тако да прихвати све воде и одведе их у корито реке Луг.

Терени неповољни за изградњу

Терени неповољни за изградњу окарактерисане су техногене наслага настале неконтролисаним одлагањем отпадног материјала, као и материјала из ископа. Препорука је да се овај материјал уклони или да се изврши његова уградња у насипе али да се изврши постизање потребних физичко-механичких карактеристика.

2.11. Рушење објеката

У оквиру обухвата плана није планиран ни један стамбени објекат за рушење, али је за рушење планирано више помоћних објеката.

3. Остали услови изградње и уређења простора

3.1. Инжењерско геолошки услови терена

Истражни простор је изграђен од седимента терцијарне (подина) и квартарне (покривач) старости. Неогени седименти су представљени каспидрактичким наслагама панона. Са становишта инжењерско-геолошких карактеристика ове стене (основне стене) су сачувале своја примарна својства. Средње су стишљиве, слабо до добро водопрпусне, добро консолидоване, слабо литификоване изузев лапораца који се налазе на већим дубинама од 26 m. Са становишта грађења и коришћења простора немају већи непосредни значај.

– Елувијални седименти неогена у којима је евидентна промена примарних физичко механичких својстава панонских седимената под дејством спољашњих агенаса, а која према процени износи више од 5 m, изграђују највише коте терена. Ови седименти су сврстани у категорију погодних седимената за градњу који фактички имају најбоље карактеристике. Једини ограничавајући фактор је који је уједно и препорука за изградњу је непожељна изградња тешких и великих објеката, као и велика густина мањих објеката у овом подручју.

– Преталожаване ових седимената у нижим котама падине настали су делувијални, пролувијални и лесоидни седименти који у основи имају сличан састав као и неогени и елувијални, али су секундарне структуре, водозасићени, слабо водопрпусни. Као препорука при грађењу у овом делу терена је да засецање и растерећење маса у нижим котама треба изводити према пројекту уз обезбеђење засека као и природно филтрационом режиму. У овом делу терена могу се радити и већи објекти с обзиром на то да додатно оптерећење у нижим котама падина има функцију контрафора. Косина падине до њеног дна, представља условно повољан терен за градњу, а делови терена чији је нагиб већи од 20 степени, представља терен неповољан за градњу.

– Преко неогених наслага у нижим деловима терена наталожени су невезани седименти из речно-поточно-бујичног циклуса седиментације. Ови седименти су изграђени од алевритских пескова и глина, који су неправилно заступљени у терену како вертикално, тако и код пролувијалних седимената у хоризонталном правцу. Карактеристика свих

ових седимената је лоша сортираност, различита али углавном преовлађујућа велика стишљивост, водозасићеност, слаба до средња водопропусност. Терени изграђени од ових седимената припадају теренима условно погодним за градњу. Оваква категоризација проистиче из чињенице да је у њима сигурна градња могућа тек након спровођења одговарајућих санационих мера.

– Терен неповољан за изградњу чине техногене насlage настале неконтролисаним одлагањем отпадног и грађевинског материјала, као и материјала из ископа. Препорука је да се овај материјал уклони или да се изврши његова уградња у насипе али да се изврши постизање потребних физичко механичких карактеристика.

Приликом категоризације терена по погодности за изградњу узети су у обзир следећи чиниоци:

- морфолошки,
- инжењерско-геолошки,
- хидрогеолошки,
- сеизмички.

Издвојене су три категорије повољни, условно повољни и неповољни терени за градњу. У оквиру њих издвојено је више подкатегиорија у зависности од чинилаца који су учествовали у опредељењу ранга категорије. За потребе извођења грађевинских радова на овом подручју посебно у условно повољном и неповољном реону, потребно је урадити додатно истраживање, као и извођачки пројекат. Као основна примедба која се односи на истражене радове, а са тим у вези и резултатом, је мали обим и неадекватне врсте изведених истражених радова. Практично су изведене три истражне бушотине од којих је једна у лесовидним, а остале у делувијалним и елувијалним седиментима и чија је дубина свега 5 m. Истражним бушењем није утврђена дубина до неогених седимената, тако да су сви подаци који се односе на дубине геолошки састав и геолошку грађу, прикупљене теренски на основу посредних непроверених података, на основу казивања власника о резултатима ископа бунара. За прецизније дефинисање услова изградње треба извести додатно истраживање за потребе извођачких пројеката, у договору са извођачем радова.

3.2. Систем прикупљања и евакуације отпада

Сходно Одлуци о одржавању чистоће у општини Младеновац („Службени лист Града Београда”, бр. 13/05, 26/05, 12/07, 35/07), регулисан је начин одлагања кућног смећа, динамика одвођења и начин набавке посуда за одлагање кућног смећа у Младеновцу и то:

– У зонама породичног становања посуде за одлагање кућног смећа су типске канте са поклопцем и два точка, запремине 120 литара (мин. једна канта по домаћинству).

– За зоне или појединачне објекте са вишепородичним становањем за одлагање кућног смећа се користе типски метални контејнери са поклопцем и четири точка, запремине 1,1 m³ (1.100 литара). Прве контејнере набавља инвеститор стамбеног објекта у потребном броју односно 6–8 стамбених јединица по једном контејнеру. За пословни простор у зависности од делатности и површине издају се посебни услови за одлагање смећа из пословног простора, индустријског и амбалажног отпада.

– Власници пословних објеката дужни су да изврше набавку типских контејнера запремине 1,1 m³ или 5,0 m³, у зависности од врсте пословне делатности или типске канте од 120 литара, у броју и типу коју одреди ЈКП „Младеновац”.

Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина у складу са чл. 11. Одлуке о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 27/02, 11/05, 6/10, 2/11, 10/11, 42/12 и 60/12).

3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности (МЕЕ) спроводе се у складу са директивом Европске заједнице број 2002/91 ЕЦ која генерално прописује следеће:

- редукујућа потреба за загревањем и редукујућа потрошња енергије на основу предефинисаних услова изградње и реконструкције објеката (усклађивање прописа и стандарда);
- редукујућа потрошња фосилног горива, употреба чистијег горива и обновљивих извора енергије;
- обавеза израде „Енергетског пасоша” за нове објекте и реконструкције постојећих и обавеза добијања сертификата о енергетском техничком пријему објекта пре издавања употребне дозволе;
- субвенције, зајмова и пореске олакшице за производњу и употребу „зелене енергије”.

На основу ове директиве Европска заједница је донела Закон 3661 „Мере за редукујућа потреба за енергијом у објектима” („Службени гасник ЕЗ 89/19”, мај 2008).

Мере енергетске ефикасности (МЕЕ) се спроводе кроз четири тачке:

1. Регулативе (Увођење националних прописа и стандарда усклађених са европском директивом и законима);
2. Означивање и сертификација (Подстиче стварање добрих навика и развој енергетски ефикасних решења која иду испод минимума захтева одређених стандардима и регулативама. Различите ознаке за енергетску ефикасност објеката одговарају различитим нивоима енергетског учинка.). категоризација: Стандардни објекат – изведен тако да одговори минимуму захтева за енергетску ефикасност (еe).

Нискоенергетски бољи енергетски учинак од стандардног објекта; Енергетски неутрални објекат – су они који годишње произведу више енергије него што је потроше и Зелени објекти – такође се зову и интелигентни, одрживи или еколошки објекти јер задовољавају и низ еколошких критеријума као што је рециклажа, увођење вештачке интелигенције за контролу предефинисаних параметара уштеде енергије, самоодрживост и сл.

3. Обавезе снабдевача (обука, сертификација и друге мере које се спроводе са циљем да се компаније које се баве производњом и дистрибуцијом енергије обавезу да побољшају ефикасност искоришћења енергије до крајњег корисника). највећа уштеда енергије је на контролисаним системима за управљање расвете, грејања и климатизације.

4. Финансијске олакшице за подстицај инвестиција у циљу смањена потрошње енергије и емисије CO₂. Инвестиције се усмеравају на побољшање изолације објеката, замена постојећих система и арматура грејања и климатизације ефикаснијим системом за контролу и мониторинг потрошње. Финансијска помоћ може бити и у виду смањења пореза, добијања олакшица, повољнијих зајмова или ослобођења од казни.

У погледу правила градње у зависности од локације треба размотрити који је најефикаснији систем коришћења обновљивих извора енергије (на енергију сунца, ветра или геотермалну енергију). Важно је да се уз максимизовање доприноса ових извора минимализују захтеви за енергијом из мреже.

3.4. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

У обухвату плана није предвиђена ни једна површина за коју је утврђена обавезна израда урбанистичког пројекта.

3.5. Локације за које је обавезно расписивање јавних архитетонских или урбанистичких конкурса

У обухвату плана није предвиђена ни једна површина за коју је обавезно расписивање јавних архитектонских конкурса или урбанистичких конкурса.

3.6. Објекти за које се морају израдити конзерваторски услови

У обухвату плана нема утврђених културних добара и добара која уживају статус претходне заштите, предметна локација се не налази у оквиру просторно културно-историјске целине, ни целине која ужива статус претходне заштите.

Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке, или појединачне налазе, инвеститор и извођач радова су у обавези да све радове обуставе и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда (Калемегдан број 14), како би се предузеле све потребне мере за њихову заштиту.

План и евентуална заштитна ископавања биће урађени од стране Завода за заштиту споменика културе града Београда заједно са инвеститором изградње који је по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони и 99/2011) дужан да обезбеди финансијска средства за обављање археолошких истраживања.

3.7. Заштитна животној средине

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04, 88/2010), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и члана 53. Одлуке о Градској управи Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 51/08, 61/09, 6/10, 23/10, 32/10), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације локације „Мали пролаз” – део насеља Међулужје у Младеновцу, градска општина Младеновац, број IX-03-350.14-32/10 22. новембра 2010. године („Службени лист Града Београда”, број 39/10).

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе Града Београда, утврдио је мере и услове заштите животне средине Решењем број 501.24-2/09-V-04 од 19. јуна 2009. године.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине потребно је:

- извршити детаљну анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора,

- евидентирати сва активна клизишта и нестабилне терене на територији плана, као и све легалне и бесправно изграђене објекте на њима,

- у зони заштите далековода (15 m од хоризонталне пројекције далековода 35 kV, односно 20 m од хоризонталне пројекције далековода 110 kV), није дозвољена изградња објеката намењених становању, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите, спорту и рекреацији, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи; дозвољене су намене као што су: оставе, складишта, стоваришта, стакленици, пластеници, паркинг простори и др,

- одговарајућим оперативним и техничким мерама (попут повећања висине далеководник конструкција, примене електричне и механичке појачане изолације далековода или сл.), у поступку пројектовања и изградње/реконструкције предметних водова у зонама повећане осетљивости, обезбе-

дити да се штетни утицај електромагнетног зрачења истих по здравље људи сведе на најмању могућу меру, у складу са принципима предострожности и превенције дефинисаних Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09);

- са становишта заштите животне средине и здравља људи, задржавање објеката намењених становању и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи, у зонама повећане осетљивости, а који су изграђени у заштитном појасу далековода, прихватљиво је у следећим случајевима:

- каблирањем далековода,

- применом додатних мера заштите на самом извору нејонизујућег зрачења (најповољнији редослед фаза, појачана електрична и механичка изолација вода и др.) којима се обезбеђује да исти не представља извор од посебног интереса, како је то дефинисано Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09), а у вези са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09),

- предузимањем мера заштите на објектима (екранизација и др.), које спроводе власници објеката изграђених у заштитном појасу далековода који је извор од посебног интереса;

- ако пак, ништа од наведеног није могуће предложити се пренамена наведених објеката у прихватљивију намену попут: складишта и других објеката који не подразумевају дужи боравак људи;

- извршити опремање подручја плана канализационом инфраструктуром са сепарационом системом одвођења атмосферских и отпадних вода; до изградње канализационог система дозвољена је изградња и коришћење искључиво непропусних септичких јама;

- извршити санацију свих пропусних септичких јама и других неконтролисаних излива отпадних вода;

- обезбедити додатну заштиту подземних вода и земљишта изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница, као и одговарајућу звучну заштиту и заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација, уколико су трафостанице планиране у непосредној близини стамбених и јавних објеката;

- извршити прикључење свих објеката у обухвату плана на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу, а у циљу смањења загађености ваздуха услед коришћења чврстих горива (угаљ и др.), односно лаког лож уља за загревање објеката;

- објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања; изградњом нових објеката не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима;

- садњу зеленог заштитног појаса уз постојећу ускоколосечну пругу, односно подизање дрвореда уз постојеће и планиране саобраћајнице (где год је то могуће); избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији (при избору врста дрвећа и шибља одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

- изградити/поставити одговарајућа постројења/уређаје за пречишћавање отпадних вода, ако њихов квалитет не задовољава критеријуме за упуштање у градску канализацију, односно други реципијент, у складу са законом;

- применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована

током обављања делатности не прекорачује прописане граничне вредности у животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

- уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла, извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица, а у складу са важећим законским прописима;

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у процесу рушења постојећих објеката, као и отпад који настане у току изградње планираних објеката, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију;

- изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине у случају да, при извођењу радова на изградњи нових, односно реконструкцији постојећих објеката, дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште.

Обезбедити начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11), а нарочито:

- посебне просторе за постављање контејнера/посуда за сакупљање комуналног отпада,

- простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце);

На предметном подручју није дозвољена/о:

- постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: дечјих вртића, школа и простору дечијих игралишта; минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта не може бити мања од 50 m,

- изградња производних објеката, осим објеката делатности категорије А, односно категорије Б искључиво у рубним деловима предметног насеља, а у складу са правилима заштите животне средине из Генералног плана Младеновца 2021. („Службени лист Града Београда”, број 9/05),

- изградња погона за производњу и промет нафте и нафтних деривата, производњу из оквира црне и обојене металургије, прераду метала и неметала, производњу базне хемије, асфалтне и бетонске базе и сл.,

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и сл.,

- складиштење хемикалија, отровних и запаљивих материјала,

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе.

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање 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 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

3.8. Мере заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха се спроводи кроз увођење система контроле, изградом и доношењем Програма за праћење квалитета ваздуха. Програмом предвидети локалну мрежу станица за праћење имисије загађујућих материја, нарочито CO, CO₂, H₂O, таложних материја, суспендованих честица и приземних озона. Наведена мера мора да се обавља у складу са законским прописима.

Заштита површинских и подземних вода

Опште мере за заштиту вода су: 1.) све отпадне и атмосферске спровести до система за пречишћавање отпадних вода; 2.) редовна контрола састава воде за пиће, као и састав отпадних вода;

Поседни услови за заштиту вода, обзиром на карактер зоне и планирану изградњу објеката су: 1.) атмосферске воде са свих платоа, интерних саобраћајница и манипулативних површина, потребно је одвести у сливнике и пре упуштања третирати их на таложнику са сепаратором масти; 2.) након третмана на сепаратору, атмосферске воде се могу упустити у реципијент; учесталост вађења, чишћења и одвожења талоба и уља из сепаратора, одређује се током експлоатације уређаја; 3.) санитарне отпадне воде из свих објеката је потребно одвести до постројења за пречишћавање отпадних вода; 4.) ради заштите подземних вода од случајног процуревања нафтних деривата из резервоара, они морају испуњавати све стандарде и да буду уграђени према нормативима који важе за ову врсту објеката.

Заштита земљишта

Заштита земљишта се проводи кроз: 1.) реконструкцију, изградњу и функционисање канализационог система у планском подручју; 2.) пре испуштања вода у реципијент обавезно је његово пречишћавање, у складу са законским прописима који регулишу категоризацију водотокова; 3.) унапређење и заштиту зелених површина пошумљавањем квалитетним вишегодишњим садницама, ради адекватне заштите земљишта, осим у непосредном појасу заштите инфраструктурних водова.

У циљу заштите земљишта, не сме се вршити претакање нафтних деривата осим на за то предвиђеним манипулативним површинама.

Неопходно је организовати сакупљање и одношење чврстог отпадног материјала, јер он може загадити како земљиште тако ваздух и воду. Организовано одвођење комуналног отпада вршити надлежно комунално предузеће Младеновац.

Уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла, извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица, а у складу са важећим законским прописима.

Заштита од буке и вибрација

Прописима о заштити становништва од буке обухваћен је систем мера за заштиту од буке или планирању изградње објеката, односно употребе машина и опреме као извора буке, Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини, па је сходно томе потребно при изради техничке документације за објекте применити важеће позитивне прописе из ове области.

У погледу заштите од буке потребно је ускладити активности са европском праксом и стандардима, најпре обезбеђењем услова за методолошко и технолошко унапређење система за мерење нивоа буке а затим и прописивањем мера којима би се њен негативан ефекат свео на прописани минимум.

Један вид заштите од буке јесте примена зеленила које може вишеструко позитивно деловати: осим смањења штетног деловања буке (апсорбијом звука), оно делује и еколошки, пречишћавањем ваздуха али и визуелно и квалитативно повећава вредност простора.

Други вид заштите од буке подразумева примену изолационих материјала и квалитетне столарије која онемоућава продор буке у животног простор.

Код садржаја који могу да представљају изворе буке, не могу бити прекорачени дозвољени нивои буке утврђени горе наведеним правилником.

Негативне утицаје вибрација који се могу јавити приликом технолошког процеса спречавати адекватном применом техничких мера и прописа кроз процес планирања, пројектовања и коришћења објеката.

Заштита од ратних разарања

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупна реализација комплекса мора бити реализована уз примену одговарајућих превентивних, просторних и грађевинских мера заштите.

У вези са цивилном заштитом у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, број 39/95) на предметној локацији нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара предметни комплекс мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон);

- Законом – експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС”, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 – др. закон и 54/15 – др. закон);

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

- Реализовати објекте у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, број 58/12)

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84), уколико

лика ката пода последње етажне на којој бораве људи буде већа од 22 m у односу на коту приступне саобраћајнице са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичарских лестава;

- Мора имати одговарајућу хидрантску мрежу која се, по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53/88, 54/88, 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

- Електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, бр. 13/78 и 37/95),

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89);

- Систем вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93),

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85);

- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама за изградњу објеката ЈУС ТП21.

- Уколико се предвиђа изградња гараже исте реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гараже за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05);

- Уколико се предвиђа изградња складишта применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ”, број 24/87);

- Планирана гасоводна мрежа мора бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 – др. закон и 54/15 – др. закон), Правилником техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92);

- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.

– У складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон) инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију објекта од МУП-а Србије – СУП-а – Управа противпожарне полиције у Београду.

Заштита од потреса

Ради заштите од потреса планирани објекти у комплексу морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90), и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

Применом превентивних мера није могуће остварити потпуну заштиту од земљотреса због чега се прихвата постојања одређеног степена сеизмичког ризика. Стога се, организационим и техничким мерама прописују услови за одвијање живота и рада и дефинишу оперативне мере организације спасавања, рашчишћавања рушевина, збрињавања становништва и асанација терена.

Заштита од техничко-технолошких несрећа

Приликом активности на изградњи објеката применити све мере прописане позитивним прописима за случајеве ризичних привредних објеката или складишта где може доћи до концентрације штетних материја. Применити позитивне прописе за транспорт штетних и опасних материја у случајевима где постоји ризик од акцидентних ситуација.

3.9. Стандарди прикладности

Придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС”, број 22/15).

3.10. Процена потребних средстава за реализацију јавних намена

Уређивање грађевинског земљишта за јавне намене, подразумева његово припремање и опремање. Поред овога, потребно је формирање парцела за јавне намене и прибављање земљишта.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских и других подлога, израду планске и пројектне документације, санирање терена и друге радове.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката и водова комуналне инфраструктуре, изградњу саобраћајница и уређење површина јавних намена.

III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са одредбама 53а члана Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09–исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/19 и 9/20) овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање локацијских услова и информације о локацији, за формирање парцела јавне намене и уређење површина јавне намене, израду пројекта парцелације, препарцелације и

исправке границе парцеле као и експропријацију земљишта за потребе јавних намена.

Овим планом детаљне регулације ставља се ван снаге план детаљне регулације за простор око улица Милеве Марић, Паје Јовановића и магистралног пута М-23 („Таковска” – „Колубарска”) у Младеновцу („Службени лист Града Београда”, број 58/08) у делу у коме се ова два плана преклапају.

Саставни делови плана

ПРИЛОЗИ

Прилог бр. 1: Координате преломних тачака границе плана

Прилог бр. 2: Координате граничних тачака површина јавних намена

Графички део плана

- | | |
|---|----------|
| 1. Катастарско-топографски план са границом плана | 1: 1.000 |
| 2. Планирана намена површина | 1: 1.000 |
| 3. Регулационо нивелациони план | 1: 1.000 |
| 4. План парцелације | 1: 1.000 |
| 5. План електроенергетске мреже и постројења | 1: 1.000 |
| 6. План ТТ мреже | 1: 1.000 |
| 7. План хидротехничке мреже | 1: 1.000 |
| 8. План термотехничке мреже | 1: 1.000 |
| 9. Планирана мрежа објеката инфраструктуре | 1: 1.000 |
| 10. Инжењерско-геолошка категоризација терена | 1: 1.000 |

Документациони део плана

Одлука о изради ПДР-а

Копија плана

Копија катастарско топографске подлоге

Копија катастра подземних водова

Преглед затражених услова надлежних институција и предзећа

Прибављени подаци и услови за израду плана

Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину

Концепт плана

Геолошко геотехнички елаборат

Извештај о обављеној стручној контроли концепта плана

Примедбе на нацрт плана

Одговори на примедбе на нацрт плана

Извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана

Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана

Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације локације „Мали пролаз” – део насеља Међулуђе у Младеновцу, градска општина Младеновац ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-5/21-С, 12. марта 2021. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације локације Моравска – део насеља Баташево у Младеновцу, градска општина Младеновац – –	1
План детаљне регулације локације Мали пролаз – део насеља Међулужје у Младеновцу, градска општина Младеновац -----	17

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6,
приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15