

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА УЧИТЕЉСКЕ УЛИЦЕ,
ГРАДСКА ОПШТИНА МЛАДЕНОВАЦ**



Београд, 2025.година

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Град Београд-Служба главног урбанисте града Београда Драгослава Јовановића 2, Београд
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Град Београд-Градска општина Младеновац Јанка Катића 6, Младеновац
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ Булевар деспота Стефана 56, Београд
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Драгослав Ристановић, дипл.инж.арх. Христина Јовановић, маст.инж.урб.
РАДНИ ТИМ:	
Саобраћајно решење:	Јасминка Ђукић, дипл.грађ.инж. Даница Мунижаба, дипл.инж.сао. Душан Косијер, дипл.инж.грађ. Душица Филиповић, маст.инж.грађ.
Инжењерскогеолошки услови:	Ивица Торњански, дипл.инж.геол.
Водоводна и канализациона мрежа:	Сања Симонић Матић, дипл.грађ.инж. Љиљана Савковић, ел.техн.
Електроенергетска и тт мрежа:	Драган Милосављевић, дипл.инж.ел. Татјана Самоуковић, техн.пр.пл.
Топловодна и гасоводна мрежа:	Дијана Филиповић, дипл.инж.маш.
Зелене површине и заштита природе:	Немања Јевтић, дипл.инж.пејз.арх.
Објекти и комплекси јавних служби:	Ана Ђокић, дипл.инж.арх.
Геодезија:	Јовица Тошић, дипл.инж.геод.
Заштита културног наслеђа:	Соња Костић, дипл.ист.ум.
Заштита животне средине:	Сара Тилингер, маст.инж.пејз.арх.
Синхрон план:	Никола Карановић, ел.тех.
Постојећа планска документација:	Ивана Младеновић, дипл.екон.
Техничка обрада:	Властимир Белановић, тех. Наца Оташевић, маш.словослаг.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање:**

Мила Миловановић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за стратешко планирање и развој:**

Маја Јоковић Поткоњак, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за комуналну инфраструктуру:**

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:

Гордана Лучић, дипл.инж.арх.

В.Д. ДИРЕКТОРА:

Драгана Бибер, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1
A)	ОПШТИ ДЕО	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	2
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА	2
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА	2
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	3
Б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	3
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ	3
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	3
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	4
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА	4
2.1.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	4
2.1.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	5
2.1.3.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	5
2.1.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	10
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	11
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	12
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА	12
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	13
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	13
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	13
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	14
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ТРАНСПОРТ ПУТНИКА	16
3.1.3.	ПАРКИРАЊЕ	16
3.1.4.	КОМУНАЛНЕ СТАЗЕ	16
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	17
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	17
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	18
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	19
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	21
3.2.5.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	22
3.3.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23
3.3.1.	ПАРКОВСКА ПОВРШИНА СА ИГРАЛИШТЕМ	23
3.3.2.	ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС	24
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	25
4.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	25
4.2.	ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	30
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	31
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	32
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ	32
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	33
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	33

Скупштина градске општине Младеновац, на седници одржаној _____ године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 31. Статута града Београда ("Службени лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13, "Службени гласник РС" 7/16 – одлука УС и "Службени лист града Београда", бр. 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА УЧИТЕЉСКЕ УЛИЦЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА МЛАДЕНОВАЦ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације дела Учитељске улице, градска општина Младеновац (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела Учитељске улице, градска општина Младеновац ("Службени лист града Београда", бр. 119/2022) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина градске општине Младеновац донела на седници одржаној 28. децембра 2022. године, а на иницијативу градске општине Младеновац бр. II-00-96-2/404/2022 од 01.09.2022.године и сагласност Службе главног урбанисте града Београда бр. 031-345/2022 од 05.12.2022. године, којом се предлаже дефинисање трасе јужног дела Учитељске улице од раскрснице са улицом Јована Ристића све до улице Богдана Поповића, планирање веза са околном саобраћајном мрежом као и дефинисање намене изграђеног и неизграђеног контактнoг подручја.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 20.12.2023. до 08.01.2024. године и Комисија за планове градске општине Младеновац је усвојила Извештај о раном јавном увиду у елаборат за рани јавни увид поводом израде Плана (саставни део документације Плана) на III седници, одржаној 20.02.2024. године.

Циљеви израде Плана су: стварање планског основа за наставак трасе Учитељске улице и планирање веза са околном сабраћајном мрежом, дефинисање површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање и дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима.

Очекивани ефекти планирања су: повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности и стандарда становања, заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације овог дела града, рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње.

Основна ограничења у планирању обухваћеног подручја су: постојећи инфраструктурни водови са заштитним појасевима као и услови за прикључење планиране саобраћајне мреже на државни пут II реда.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије градске општине Младеновац између Улица Учитељске и Стевана Синђелића, као и територију уз Учитељску улицу од раскрснице са Улицом Јована Ристића све до Улице Богдана Поповића и планираним саобраћајним везама на к.п. 3763 к.о. Младеновац (варош) до Космајске улице и на к.п. 3624, 3623, 3393/2, 3394/2 к.о. Младеновац (варош) до Дедињске улице.

Површина обухваћена Планом износи око **8,86 ha**.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог бр.2д „Катастарски план са границом Плана“ Р 1:1000

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

Ко Младеновац (варош)

Целе катастарске парцеле:

3596, 3638/3, 3638/2, 3764/1, 3762, 3642/3, 3642/2, 3761, 3760, 3759/2, 3759/1, 3683, 3682/2, 3682/1, 3681/2, 3643/3, 3643/2, 4583/3, 3609/2, 3608/2, 3608/1, 3607, 3605/1, 3604, 3605/2, 3606, 3602, 3603, 3601/2, 3601/1, 3600, 3599/15, 3599/11, 3599/12, 3599/14, 3599/13, 3599/2, 3598, 3597, 3599/1, 3595, 3594/5, 3594/4, 3594/3, 3593/2, 3599/10, 3594/2, 3599/8, 3599/5, 3599/7, 3599/9, 3599/4, 3599/3, 3599/6, 3593/1, 3592/2, 3592/1, 3591, 3589, 3588, 3587/3, 3590, 3587/1, 3635/4, 3635/3, 3527/12, 3635/2, 3634/4, 3634/3, 3634/2, 3628/5, 3628/4, 3628/3, 3628/6, 3527/11, 3527/10, 3527/9, 3527/6, 3527/8, 5821, 5820, 3628/2, 3627/10, 3627/9, 3627/8, 3627/7, 3627/5, 3627/4, 3627/3, 3627/6, 5819, 5817, 5816, 5818, 3627/2, 3626, 3625/8, 3625/7, 3620/7, 3620/6, 3620/4, 3620/3, 3620/2, 3616/2, 3616/1, 3615/3, 3615/2, 3615/1, 3614/2, 3610/9, 3610/8, 3610/7, 3610/6, 3596, 4583/2, 3394/2, 3587/2,

Делови катастарских парцела:

3393/2, 3763, 3743, 3801/1, 3758, 3684, 3681/1, 3679/2, 3675, 3404, 3679/1, 3411, 3609/1, 3583, 3582, 3528/1, 3527/13, 3527/7, 5799, 3624, 3623, 3615/4, 3614/1, 3610/5, 3730, 3731.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са границом Плана“ Р 1:1000

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из Генералног плана Младеновца је саставни део документације Плана)

Правни основ за израду и доношење Плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/19),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела Учитељске улице, градска општина Младеновац ("Службени лист града Београда", бр. 119/2022).

Плански основ за израду и доношење Плана представља:

- Генерални план Младеновца 2021 ("Службени лист града Београда" бр. 09/2005) (у даљем тексту: Генерални план Младеновца).

Према Генералном плану Младеновца површине у обухвату Плана намењене су за:

површине јавне намене:

- Гробља;

површине осталих намена:

- Породично становање у централном градском подручју;
- Вишепородично становање у централном градском подручју;
- Спортски објекти и спортско – рекреативне површине;

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр.1 „Постојећа намена површина“ Р 1:1000)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- зелене површине,
- комуналне површине - гробље,
- површине за објекте и комплексе јавних служби - комплекси посебне намене
- мрежа саобраћајница,

Површине осталих намена су:

- површине за становање,
- неизграђено земљиште,

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина“ Р 1: 1000)

Планиране површине јавних намена су:

Саобраћајне површине:

- мрежа саобраћајница.

Зелене површине:

- парковска површина са игралиштем;
- заштитни зелени појас.

Планиране површине осталих намена су:

Површине за становање:

- зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града.

Остале зелене површине:

- заштитни зелени појас.

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
зелене површине	0,26	2,99	0,43	4,85
комуналне површине	0,012	0,14	0,00	0,00
комплекси посебне намене	0,64	7,22	0,00	0,00
мрежа саобраћајница	0,96	10,84	2,79	31,46
укупно јавне намене	1,88	21,18	3,22	36,31
површине осталих намена				
становање	3,24	36,54	5,63	63,52
зелене површине	0,00	0,00	0,0152	0,17
неизграђено земљиште	3,74	42,28	0,00	0,00
укупно остале намене	6,98	78,82	5,64	63,69
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	8,86	100,00	8,86	100,00

Табела 1 - Табела биланса површина

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

2.1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Са аспекта заштите културног наслеђа, у складу са Законом о културном наслеђу ("Сл. гласник РС", бр. 129/2021), простор у оквиру подручја Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата Плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У непосредној близини подручја плана налази се археолошки локалитет Баташево, на источној страни Баташевског потока, који се улива у реку Велики Луг око 500 метара јужно од локалитета. На падини према потоку откривени су остаци из бронзаног, античког доба и средњовековног периода. Близина овог археолошког локалитета наговештава могућност нових налаза у оквиру подручја плана.

У складу са одредбама чл.32 Закона о културном наслеђу, простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као археолошки локалитет. Археолошки локалитети (евидентирани и неевидентирани) уживају трајни статус претходне заштите.

У том смислу су дати посебни услови и мере заштите простора и културног наслеђа:

- У циљу заштите и очувања евентуалних археолошких налаза приликом извођења било каквих земљаних радова и ископа на предметном простору неопходно је вршити археолошки надзор земљаног ископа у току радова на изградњи нових објеката;
- Археолошки надзор земљаних радова обавља Завод за заштиту споменика културе града Београда, те га је неопходно благовремено обавестити о датуму почетка ових радова;
- Обавеза инвеститора је да благовремено, а најкасније 20 радних дана пре почетка припремних радова, обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се организовао археолошки надзор;
- Неопходне мере заштите археолошког локалитета подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких истраживања и археолошку контролу радова, које спроводи Завод за заштиту споменика културе града Београда;

- Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, извођач радова је по чл.109. Закона о културним добрима („Сл. Гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др.закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу, дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Инвеститор је дужан да по чл. 110. Закона о културним добрима а у вези са чл. 137 Закона о културном наслеђу, обезбеди финансијска средства за истаживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на изградњи планом предвиђених објеката.

(Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите, Завод за заштиту споменика културе града Београда, арх.бр. Р 66-206/2023 од 15.01.2024. године)

2.1.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштита природе се заснива на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се првенствено у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18 - др. закон и 71/21) (у даљем тексту: Закон о заштити природе).

Предметно подручје нема заштићених природних добара (нити је у поступку заштите), није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

Сагласно издатим условима „Завода за заштиту природе Србије“, омогућава се усклађивање економских и друштвених развојних планова, програма и пројеката, као и осталих активности са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих природних ресурса и очување природних вредности као дефинисаних циљева у оквиру заштите природе.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99 Закона о заштити природе, извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно Министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.”

(Завод за заштиту природе Србије, Решење 03 број 021-4492/2 од 05.01.2024. године)

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Секретаријат за заштиту животне средине доставио је мере и услове за предметни план бр. V-04 број: 501.2-610/2023 од 11.03.2024. године.

Мере заштите животне средине, које су овим планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења Плана.

Начелник Управа градске општине Младеновац је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину Плана

детаљне регулације дела Учитељске улице, Градска општина Младеновац (број III-07-350-631/2022, од 26.12.2022.), („Службени лист града Београда“. Број 119/22).

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је испоштовати следеће мере и услове.

У циљу заштите вода и земљишта:

- спровођење мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“. Број 92/08);
- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру;
- приоритетну реконструкцију постојеће и доградњу недостајуће канализационе инфраструктуре и прикључење постојећих и новопланираних објеката на исту; није дозвољена изградња септичких јама и/или упојних бунара, с обзиром да се предметни простор налази у ужој зони заштите водоизворишта;
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних и паркинг, из гаража и санитарних отпадних вода;
- избор материјала за изградњу/реконструкцију канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке/хидроизолационе облоге на постелу испод канализационе инфраструктуре, а изнад коте заштитног повлатног слоја;
- изградњу саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- потпуни контролисани прихват свих зауљених вода и њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина, а учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

У циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања/хлађења објеката;
- прикључивање постојећих и планираних стамбених и других објеката на постојећу гасоводну мрежу, као најприхватљивији енергент са становишта утицаја на квалитет ваздуха;
- уградњу уређаја за спречавање или смањење емисије загађујућих материја у ваздух на стационарним изворима загађивања (котларнице) којим се обезбеђује да концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима не прелазе концентрације прописане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;
- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи држе олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл;

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
- озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;
- реализовати планом предвиђено зеленило.

У циљу заштите од буке:

- примену „тихог“ коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати вуку која настаје у интеракцији пнеуматик - подлога); размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др;
- применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом, пригушивача буке и др), при пројектовању, односно изградњи/реконструкцији објеката, којима се обезбеђује да бука коју емитује уређај и опрема из техничких просторија планираних објеката (систем за вентилацију и климатизацију, агрегат за струју, трафостаница, машинске инсталације и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), 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);
- примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности објеката, при њиховом пројектовању, реконструкцији/доградњи/изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

Објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветрености у свим стамбеним просторијама;

Пратећу инфраструктуру извести у складу са важећим техничким нормама и стандардима за ту врсту објеката; планирати обавезно подземно постављање електроенергетских водова;

Приликом изградње подземних гаража обезбедити (у подземним етажама намењеним гаражирању возила, обезбедити нарочито):

- систем принудне вентилације (за подземне етаже за које није могуће обезбедити одговарајућу природну вентилацију исте), при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15 и 83/21) – по потреби;
- систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- систем за контролу ваздуха у гаражи;
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса;
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас.

Трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09) и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T;
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;
- у случају уградње уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
- трафостанице не постављати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и слично.

Обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења зелене површине (ЗП) и зелених површина у регулацији саобраћајнице, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина постојећих и планираних објеката ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m у случају када је објекат на који се поставља базна станица најмање 10 m виши од објекта у окружењу;

Начин прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, извршити у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, или делове објеката, за постављање контејнера за сакупљање, разврставање и привремено складиштење отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

- рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010);
- отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа,

мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10);

- комуналног и другог неопасног отпада.

На површинама намењеним становању и комерцијалним делатностима, или њиховој непосредној околини, није дозвољена изградња или обављање делатности, односно било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште), а нарочито:

- задирање у водонепропусни повлатни заштитни слој водоносне средине на водоизворишту;
- изградња производних објеката и обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, у зонама намењеним становању, осим објеката делатности категорије А (Категорија А – привредни субјекти који послују у области трговине и услуга, културе и уметности, домаће радиности и сл, чије активности могу имати искључиво утицај за који није очекивана, односно није могућа појава значајног или прекомерног оптерећења животне средине (близу или преко прописаних граничних вредности), а у функцији су задовољавања потреба становника; делатности ових привредних субјеката (као што су занатске услуге, технички сервиси, пекарске, посластичарске и трговинске радње, израда и оправка украсних и употребних предмета од дрвета, стакла, папира, коже, и текстила, метала и сл.) у редовним и ванредним условима рада не угрожавају здравље и безбедност становништва и не изазивају непријатност суседству);
- упуштање атмосферских отпадних вода (са саобраћајница и паркинг површина) у одабрани реципијент, без претходног пречишћавања до квалитета вода прописаног законом;
- изградња складишта секундарних сировина, отпадних возила и слично, као и складишта опасних, отровних и запаљивих материјала;
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих;
- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;

Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 и др.закон) и Уредби о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, број 94/23 и 94/23 - исправка), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи нових објеката предвиди и обезбеди:

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;
- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине,
- води прописану евиденцију о:
 - врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
 - преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до

одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);

- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање ("Службени гласник РС", бр. 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", бр. 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом.

Извођач радова је у обавези да, у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.)

2.1.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{ss}(g) \max.$	0.06	0.15	0.2
$I_{max}(EMS-98)$	VI-VII	VIII	VIII-IX

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником за грађевинске конструкције („Сл. гласник РС“ бр. 89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке рејонизације и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

Од Министарства унутрашњих послова - Сектора за ванредне ситуације добијено је обавештење, под Инт. бр. 217 - 928/2023 од 11.01. 2024. године, да за израду предметног Плана није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чл. 33 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр.111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони) (у даљем тексту: Закон о заштити од пожара), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара, као ни услове

у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр.87/2023).

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране - Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.8513-2, од 26.05.2020, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилог бр.9 „Инжењерскогеолошка карта терена“ Р 1:1000)

На основу урађеног “Геолошко-геотехничког елабората за потребе израде ПДР дела Учитељске улице, ГО Младеновац”, од стране предузећа "ГЕО-ТЕСТ" из Београда (2024), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

Део Младеновца око Учитељске улице и гробља представља гребен и горњи део падине оријентисан ка југоистоку. Апсолутне коте терена су од 140-164 мнв. У највећем делу дуж постојеће Учитељске улице терен је нагиба 2-3° који је насељен индивидуалним стамбеним објектима. На делу продужетка Учитељске до укрштања са Космајском (зона будућег кружног тока) терен је нагиба 4-6° и већим делом ненасељен.

Основу терена изграђују Неогене (Панонске) песковите лапоровите глине ($M_3^2GL_{pg,p}$) са сочивима песка. Заступљене су од дубина 6-9m и дебљине преко 20m. Преко њих су делувијалне пековите глне (d_{pg}) и глина лесног порекла (d_g). Укупна дебљина делувијалних седимената је 2-6m. Површину терена у дебљини до 4m изграђу лесне насlage (l^n) измењене структуре. Дуж постојећих улица је коловоз је са афалтним застором (n^k) или макадамом (n^{dr}). Укупна дебљина коловоза је 20-40cm.

Током истраживања регистрован је ниво подземне воде на дубини око 8.5m који одговара ближе минималном нивоу. Прогнозни максималан ниво је на дубини око 6.0m. Подземна вода акумулирана је у завршном делу делувијалних седимената и у зони физички-хемијски измењеног дела песковитих лапоровитих глина. Издан је збијеног типа средње до слабе водопрпусности са коефицијентом филтрације $k \approx 10^{-6}-10^{-8}$ cm/sec. Прихрањује се гравитационим дренарањем са виших делова падине и инфитрацијом атмосферилја.

Терен је у природним условима стабилан. На терену и постојећим објектима нема трагова нестабилност нити деформација од повећаног слегања.

Према инжењерској конструкцији терена цео простор истраживања издвојен је у један инжењерскогеолошки рејон.

Рејон IA1 је падина нагиба 2-6°. Површину терена изграђују измењене лесне насlage у дебљини до 4.0m. Од дубина 4 до 9m су глине и песковите глине. Основу терена изграђују песковите лапоровите глине у дебљини преко 20m. Ниво подземне воде је на дубинама 6 -8m. Терен је стабилан и погодан за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре. Омогућује нивелацију саобраћајница без значајног засецања или насипања терена и уређење косина у висине до 3m у слободном нагибу. Укопани делови објеката или отворени засеци до дубина 4m не залазе у подземну воду. Пратећи објекти инфраструктурне мреже од дубине 1m могу плитко да се фундирају. Измењен лес од дубине 0.7- 0.8m погодан је као подтло саобраћајница и инфраструктурне мреже. Глиновито - лесни материјал у интервалу од 1- 4m дубине погодан је за изградњу земљаних насипа.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

2.1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- топлотно изоловати објекте применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије - нпр. користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде, користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

Рударско-геолошки факултет је за потребе Секретаријата за комуналне и стамбене послове израдио 2012. године елаборат „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних ресурса Града Београда - потенцијали, могућности коришћења и енергетска валоризација“, тако да се приликом изградње или реконструкције објеката могу користити подаци из наведеног елабората за потребе процене економске исплативости коришћења геотермалне енергије за грејање/хлађење.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, Решење 03 број 021-4492/2 од 05.01.2024. године)

2.1.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

У даљем спровођењу плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15).

2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За одлагање и изношење кућног смећа за породичне стамбене објекте потребно је извршити набавку и поставити типске ПВЦ канте за смеће, запремине 120 – 240 литара (1 ПВЦ канта за сваку стамбену јединицу), предвиђених за пражњење специјалним комуналним возилом – аутосмећар.

Место за типске посуде за смеће мора бити изван јавних саобраћајних површина, односно у оквиру грађевинске парцеле на којој се индивидуални стамбени објект гради или је изграђен. Изузетно, једном недељно, по распореду пражњења индивидуалних посуда за смеће, исте се могу поставити на површине намењене пешачком саобраћају или паркирању возила, уколико нема могућности да се поставе на друго место, под условом да буде омогућен приступ за специјално комунално возило – аутосмећар следећег габарита: ширина мин. 4,5м, дужина мин. 12,0м, висина мин. 4,5м, маса мин. 18 тона.

(Услови: ЈКП „Младеновац“, Младеновац, бр 841 од 06.02.2024. године)

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1:1000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Улица Нова 1	СА-1	К.о. Младеновац (варош) Делови к.п.: 3682/1, 3762, 3682/2,
Улица Нова 2	СА-2	К.о. Младеновац (варош) Делови к.п.: 3763, 3759/1, 3762,
Улица Нова 3	СА-3	К.о. Младеновац (варош) Делови к.п.: 3681/1, 3684, 3683, 3682/2, 3682/1, 3762, 3763, 3681/2, 3679/2, 3675, 3679/1, 3625/7,
Улица Нова 4	СА-4	К.о. Младеновац (варош) Целе к.п.: 3394/2, Делови к.п.: 3596, 3583, 3411, 3404, 3393/2, 5816, 3624, 3623, 3616/1, 3615/3,
Улица Нова 5	СА-5	К.о. Младеновац (варош) Делови к.п.: 3760, 3759/2, 3759/1, 3743, 3758, 3730, 3731,
Улица Учитељска	СА-6	К.о. Младеновац (варош) Целе к.п.: 3638/3, 3642/3, 3643/3, 3635/4, 3634/4, 3628/5, 3628/6, 3627/10, 3620/7, Делови к.п.: 3616/1, 3681/2, 5816, 3625/7,
Улица Учитељска	СА-7	К.о. Младеновац (варош) Делови к.п.: 3615/3, 5816, 3596, 3602, 3601/2, 3599/14, 3599/8, 3599/9, 3587/3, 3587/1, 3595, 3597,
Улица Јована Ристића	СА-8	К.о. Младеновац (варош) Делови к.п.: 3582, 3527/8, 3528/1, 3599/1,
Улица Стевана Синђелића	СА-9	К.о. Младеновац (варош) Целе к.п.: 3609/2, 3527/12, 3527/11, 3527/10, 3527/9, 3527/6, 3610/9, 3610/8, 3610/7, 3610/6, Делови к.п.: 3614/1, 3615/3, 3616/1, 3609/1, 3599/15, 3527/13, 3527/7, 3527/8, 3610/5,
Кружна раскрсница	СА-10	К.о. Младеновац (варош) Целе к.п.: 4583/2, 4583/3, Делови к.п.: 3801/1, 5799, 3763, 3764/1,
Комунална стаза	КМС	К.о. Младеновац (варош) Делови к.п.: 3761, 3762,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000

3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Младеновца. Од значаја за предметно подручје су следеће улице: постојећа Улица Јована Ристића и планирана траса Улице Стевана Синђелића, која се пружа источно од границе Плана и једним делом се налази у обухвату Плана. Поменуте улице су део примарне уличне мреже, у рангу улице другог реда. Остале улице унутар обухвата Плана су део секундарне уличне мреже и служе за приступ конкретним садржајима.

Саобраћајно решење подразумева повезивање садржаја уз Учитељску улицу, која представља окосницу саобраћаја предметног подручја, са Космајском улицом. Космајска улица је у рангу улице првог реда и уједно и део државног пута II А реда 147 Липовачка шума - Барајево - Дучина - Младеновац - Смедеревска Паланка - Велика Плана - Жабари - Петровац на Млави - Кучево на деоници број 14708 од почетног чвора број 2504 Младеновац до завршног чвора број 14707 Младеновац (Селевац).

Планирани саобраћајни прикључак Учитељске улице на Космајску улицу је код км 51+083 (деоница у насељу).

Опис планираног саобраћајног решења

У оквиру границе Плана све улице се планирају као двосмерне улице са регулационом ширином од око 10,0m или најмање 10,0m (условљено границом катастарске парцеле), осим попречне везе која тангира јужни део Плана која има минималну регулациону ширину од 8,0m.

Централно кроз насеље, од улице Јована Ристића, у правцу југа у дужини око 520m налази се Учитељска улица у чијем се наставку планира улица Нова 1 дужине око 270m до Улице Богдана Поповића.

Улица Јована Ристића и Учитељска улица планирају се по траси постојеће улице и у оквиру постојећих катастарских парцела, са коловозом ширине 6,0m и обострано тротоаром променљиве ширине - у складу са просторним могућностима припадајуће катастарске парцеле (тј. до границе катастарске парцеле).

У Улици Јована Ристића се планира тротоар ширине приближно 2,0m (геометријски попречни профил 2).

Учитељска улица планира се са тротоаром ширине мин.2,0m (геометријски попречни профил 1) и са тротоаром ширине приближно 2,0m (геометријски попречни профил 2).

У наставку Учитељске улице до Улице Богдана Поповића планира се Улица Нова 1, у оквиру постојеће катастарске парцеле, са коловозом ширине 6,0m и обострано тротоаром ширине мин. 2,0m (до границе катастарске парцеле), (геометријски попречни профил 1).

С обзиром да је:

- прикључак Улице Богдана Поповића на државни пут (Космајска улица) могућ само типа улив/излив, јер се на државном путу налазе стајалишта јавног превоза као и због близине површинске трокраке раскрснице на државном путу на којој се Улица браће Баџак (некадашњи назив Моме Стевановића) прикључује са пуним програмом веза,

- источно од трокраке раскрснице, према Генералном плану Младеновца, планирано насеље са вишепородичним становањем, спратности до П+6, за више хиљада становника коме треба обезбедити саобраћајну везу са државним путем (Космајском улицом),

планирају се улице Нова 2 (до планираног насеља са вишепородичним становањем) и Нова 3, преко којих би се Учитељска улица, тј. Нова 1 повезала на државни пут на месту трокраке раскрснице.

На стационажи км 51+083 државног пута, планира се кружна раскрсница у којој се прикључују Нова 2 и ул. браће Баџак (попречни профил 10).

Космајска улица (државни пут) планира се са коловозом ширине 7,0m и тротоаром са западне стране ширине 1,75m (до постојећих објеката задржава се ширина као у постојећем стању), а са источне стране планира се нов тротоар ширине 2,0m односно 3,0m (за кретање пешака до постојећег аутобуског стајалишта у Космајској улици). (геометријски попречни профили 7 и 8).

Улица браће Баџак се планира са коловозом ширине 7,0m и обострано тротоаром ширине 1,75m. (геометријски попречни профил 9).

Улица Нова 2 садржи коловоз ширине 6,0m, тротоар са северне стране (до планираног насеља са вишепородичним становањем) ширине 3,0m и тротоар са јужне стране ширине око 2,0m (до границе катастарске парцеле) (геометријски попречни профил 4).

Улица Нова 3 се планира са коловозом ширине 6,0m и обострано тротоаром ширине 2,0m (геометријски попречни профил 2). На слепом крају Нове 3 (до оријентационог положаја трасе Улице Стевана Синђелића планиране у ГП Младеновца 2021) планира се окретница за противпожарна возила.

Улица Нова 4 се планира у наставку Дедињске улице, са јужне стране постојећег гробља, до Учитељске улице и планира се даље вођење Улице Нова 4 до улице Стевана Синђелића. Улица Нова 4 се планира са коловозом ширине 6,0m и обострано тротоаром ширине 2,0m. (геометријски попречни профил 2). У регулацији улице се, у зони гробља, планирају места за стационирање возила посетилаца гробља.

Део Улице Стевана Синђелића је у дужини око 300m у обухвату границе Плана, од Улице Јована Ристића до планиране Улице Нова 4 при чему се у дужини око 210m планира по траси постојеће улице. Планира се да Улица Стевана Синђелића садржи коловоз ширине 6,0m, тротоар са источне стране ширине 2,0m и тротоар са западне стране ширине око 2,0m (до границе катастарске парцеле).

За потребе опслуживања околних садржаја планира се улица Нова 5, као двосмерна колско-пешачка улица са коловозом ширине 6,0m, банкином са источне стране ширине 1,0m (због постављања саобраћајних знакова) и зеленилом са западне стране променљиве ширине која је од 1,0 до 6,0m (до границе катастарске парцеле) (геометријски попречни профили 5 и 6).

Коначно саобраћајно решење и елементи инсталација ће се дефинисати приликом израде техничке документације.

У регулационом простору јавних саобраћајница није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију саобраћајница на који се наслања предметни простор.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо.

Улазе у гараже и дворишта индивидуалних објеката предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ТРАНСПОРТ ПУТНИКА

Предметно подручје је делимично опслужено линијама линијског превоза чије се трасе пружају Улицама Космајска, Вука Караџића и Николе Пашића која се налазе у ширем окружењу. Стајалишта ЈЛП-а се налазе ван обухвата овог Плана и налазе се у десетониминутној пешачкој доступности.

Развој јавног линијског превоза (ЈЛП) путника овок простора планира се у складу са планским поставкама Секретаријата за јавни превоз.

Планира се задржавање свих траса аутобуских линија на постојећим трасама. Према планским поставкама Секретаријата, не планира се увођење траса линија дуж улица унутар обухвата Плана.

3.1.3. ПАРКИРАЊЕ

За планиране садржаје потребно је обезбедити потрбан број паркинг места у оквиру припадајуће парцеле, а у складу са нормативима за паркирање датим у правилама за грађење.

У улици Нова 4 у граници Плана се планира укупно 33 паркинг места за управно паркирање. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% за особе са посебним потребама.

(Услови:

- ЈП „Путеви Србије“ VII 953-1741 од 16.01.2024. године;

- Секретаријат за саобраћај – Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност IV-08 бр. 344.4 - 50/2023 од 23.05.2024. године;

- ЈКП „Београд пут“ бр. IV/3 54273-1/2023 од 03.01.2024. године;

- Секретаријата за јавни превоз XXXIV-03 бр. 346.8-99/2023 од 26.02.2024. године;

- ЈП „Путеви Београда“ III бр. 350-744/23 од 29.02.2024. године.)

3.1.4. КОМУНАЛНЕ СТАЗЕ

Због потребе полагања комуналних инсталација - планираног гасовода и изван јавних саобраћајних површина, формира се комунална стаза - јавна површина за техничку инфраструктуру. Изнад планираног гасовода, због потребе приступа и одржавања, предвиђа се градња комуналне стазе мин. ширине 3,5 m (како је то приказано у одговарајућем графичком прилогу - Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање P=1:1000).

Комуналне стазе су планиране за кретање комуналних возила и пешака.

Нивелационо решење новопланиране комуналне стазе уклопити у постојеће и планиране саобраћајне површине за које се везује.

Приликом израде техничке документације, коловозну конструкцију комуналне стазе димензионисати према меродавном возилу и предвидети је од примерених матерјала с обзиром да се пролаз возила преко ових стаза планира само у случају одржавања гасовода.

3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

(графички прилог бр. 5 „Синхрон план“ Р 1:1000)

3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)

По свом висинском положају предметна територија припада доњој - првој висинској зони водоснабдевања града Младеновца која обухвата терене насеља испод коте изохипсе 180mпм, са изграђеном водоводном мрежом у улицама у оквиру Плана и то у:

- Учитељској улици, ВØ80АЦ (азбест-цемент) и водовод ВØ100ПВЦ, на дубини од 1,2m;
- Улици Стевана Синђелића, ВØ80АЦ (азбест-цемент), на дубини од 1,2m;
- Космајској улици ВØ200АЦ (азбест-цемент)
- Улици Јована Ристића, ВØ80АЦ (азбест-цемент), (делимично изграђена) .

у непосредној близини границе Плана налазе се цевоводи у :

- Улици Петра Бајтајића, ВØ80АЦ (азбест-цемент), на дубини од 1,2m;
- Улици Дедињска, ВØ80АЦ (азбест-цемент), на дубини од 1,2m у делу изван границе Плана;
- Улици Богдана Поповића, ВØ80АЦ (азбест-цемент), на дубини од 1,2m.

За уредно снабдевање водом корисника, у границама Плана, планирана је изградња непостојеће и реконструкција постојеће дистрибутивне водоводне мреже у складу са саобраћајним решењем и планираним наменама.

Снабдевање потрошача водом је са постојећих и планираних цевовода смештених у регулацији постојећих и планираних саобраћајних површина. Водовод В1Ø150mm у Дедињској улици у оквиру границе Плана биће повезан са постојећим водоводом у Улици Вука Караџића, ВØ200mm, након реконструкције Дедињске улице и измештања инсталација водовода у јавну површину.

Минимални пречник дистрибутивне мреже градског система је Вмин.Ø100. На основу Плана урадити пројектну документацију и димензионисати водоводну мрежу на основу хидрауличког прорачуна.

Постојећа водоводна мрежа, у граници Плана, пречника мањег од Ø100 биће укинута и замењена цевоводима Вмин.Ø100 чија је траса измештена у складу са новопроектованим решењем.

Трасе планираних цевовода вођене су у јавним површинама у складу са саобраћајним решењем. Планирана водоводна мрежа повезана је тако да формира прстенасту структуру. Кроз израду техничке документације, на основу Плана, потребно је обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист РС", бр. 03/2018), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Младеновац“, Младеновац.

(Услови ЈКП „Младеновац“, Младеновац, бр. 841 од 06.02.2024.године)

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)

Предметна територија Плана каналише се по сепарационом принципу одвођења атмосферских и употребљених вода. Постојећи објекти канализације, у оквиру територије обухваћене границом Плана, налазе се у:

- Учитељској улици, канал фекалне канализације Ø200КЦ (керамика);
- Космајској улици, колектор фекалне канализације ФК Ø250 - Ø400КЦ (керамика);
- Улици Јована Ристића, канал фекалне канализације Ø200КЦ (керамика), (делимично изграђена).

У улицама, у непосредној близини границе Плана, постојећи објекти канализације налазе се у:

- Улици Петра Бајтајића, канал фекалне канализације Ø200КЦ (керамика);
- Улици Дедињска, канал фекалне канализације Ø200КЦ (керамика), у делу изван границе Плана;
- Улици Богдана Поповића, канал фекалне канализације Ø200КЦ (керамика).

За уредно одвођење употребљених и атмосферских вода, у границама Плана, за потребе корисника положај планиране канализације отпадних и атмосферских вода је у површинама јавне намене, у коловозу планираних улица.

Реципијент за отпадне воде са територије Плана је постојећи колектор отпадних вода у Космаској улици ФКØ250-400К.

До реализације изградње колектора отпадних вода, чија ће траса ићи улицом Стевана Синђелића (планираној према одредбама Генералног плана Младеновца) и који ће се уливати у постојећи колектор у Космајској улици ФКØ250-400К, привремено решење одвођења отпадних вода са дела територије Плана је преко постојећег колектора бр.3, ФКØ300-400К фекалне канализације, на који се отпадне воде са територије Плана прикључују преко канала постојеће фекалне канализације ФКØ250К из улице Нова 4 и планираног ФКØ250 из улице Нова 3.

У постојећим условима насеље Младеновац нема организовану канализацију кишних вода, тако да на предметној локацији атмосферска канализацију градског система није изграђена.

Према одредбама Генералног плана Младеновца, „...На територији Градске општине Младеновац канализација кишних вода решиће се изградњом мреже атмосферске канализације. Насеље има висински положај који омогућава да се атмосферске воде гравитацијом упусте у реку Велики Луг. Канализација кишних вода решиће се изградњом мреже атмосферске канализације употребом цевовода одговарајућих пречника. Пошто све кишне воде гравитирају према реци Велики Луг, прикупиће се мрежом и преко главних излива улити у реципијент регулисаног корита реке Велики Луг...“

У складу са саобраћаним решењем предметног Плана, планирана је атмосферска канализација минималног пречника АКмин.Ø300mm, која ће бити прикључена на колектор атмосферске канализације у Улици Стевана Синђелића (планираној према одредбама Генералног плана Младеновца) и атмосферски колектор у Космајској улици који ће бити изграђен приликом њене реконструкције.

До реализације атмосферске канализације у Улици Стевана Синђелића, привремени реципијент атмосферских вода са територије предметног Плана је поток Луг (Баташевски поток). До реализације атмосферске канализације у Космајској улици, као привремено решење за одводњу атмосферских вода са новопланиране окретнице и дела Космајске улице у оквиру границе Плана, одводиће се контролисано у зелене површине непосредно уз улицу.

На основу Плана урадити пројектну документацију канализације сепарационог типа и димензионисати је на основу хидрауличког прорачуна за конкретну сливну површину а према планираним наменама и према карактеристичним вредностима интензитета кише. При томе капацитети не би требало да буду мањи од оних који су потребни за

прихватање ткз. двогодишње воде, нити већи од од оних који су потребни за прихватање ткз. десетогодишње воде.

Забрањено је увођење вода из олука зграда и одводњавање површина у колекторе за отпадне воде, као и отпадних вода у колекторе кишне канализације.

Минимални пречници градске канализације сепарационог система су Ø300mm за атмосферску канализацију и Ø200-250mm за канализацију употребљених вода, према одредбама Генералног плана Младеновца.

Прикључење објеката на планирану канализацију извести према техничким прописима надлежног Јавог комуналног предузећа.

(Услови:

- Управа градске општине Младеновац, Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове бр.03-10-454-1-1/2024 од 11.01.2024.године,

- ЈКП „Младеновац“, Младеновац, бр. 841 од 06.02.2024.године)

3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)

Преносна мрежа и објекти

У оквиру границе Плана нису изграђени електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

Дистрибутивна мрежа и објекти

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на трансформаторску станицу (ТС) 35/10 kV „Младеновац 3“, која се налази ван границе овог Плана.

У оквиру границе Плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

- надземни вод 35 kV, веза ТС 110/35 “Младеновац” - ТС 35/10 “Младеновац 3”.
- подземни вод 35 kV, веза ТС 110/35 “Младеновац” - ТС 35/10 “Младеновац 3”.
- стубна ТС (СТС) 10/0,4 kV, регистарског броја М-374;
- надземни водови 10 kV, за напајање ТС 10/0,4 kV;
- надземни водови 1 kV, за напајање објеката и ормана јавног осветљења.

За надземне водове 35 kV дефинисан је заштитни појас ширине 15 m од крајњег фазног проводника, са обе стране надземног вода.

За подземне кабловске ее водове 35 kV, 10 kV и 1 kV дефинисан је заштитни појас ширине 1 m од ивице рова, са обе стране вода. Поменути водови су власништво „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд.

За изградњу објеката у заштитном појасу потребна је сагласност власника ее вода.

Постојећи надземни вод који је угрожен планираном изградњом саобраћајнице каблирати.

Предметним Планом се даје могућност сукцесивног каблирања надземног вода 35 kV. Крајње тачке каблирања, као и економску и техничку оправданост, дефинисаће „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд на захтев инвеститора. Кабловски силаз, било да је изведен са постојећег стуба или са новог стуба, изградити у оквиру заштитног појаса постојећег надземног вода.

Стубове надземне ее мреже, који су угрожени планираним саобраћајним решењем, прилагодити планираном саобраћајном решењу.

Подземне водове ее мреже, који су угрожени планираним објектима, изместити испод тротоарског простора и зелених површина у регулацији улице, дуж за то планираних траса.

Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за подручје у оквиру границе Плана износи $P_j = P_j$ за 147 станова + 405 kW.

На основу процењене једновремене снаге планира се изградња две (2) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити као слободностојеће, једну у оквиру зелене површине ЗПБ, која се налази на углу улица Космајска и Нова 2 и другу у оквиру зелене површине у регулацији саобраћајнице Нова 4.

Оставља се да „Електродистрибуција Србије“ у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором одреди начин прикључења објекта на дистрибутивну еее мрежу, капацитет, тачну локацију, приступ објекту, величину простора/просторија, као и место прикључења на еее мрежу кроз Одобрење за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

За ТС 10/0,4 kV које се граде као слободностојећи објекти обезбедити простор минималне површине 5x6 m.

У циљу напајања ТС 10/0,4 kV планира се изградња кабловских водова 10 kV.

Планиране водове 10 kV изградити тако да се образује 10 kV мрежа у конфигурацији петљи и повезних водова.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз“, на планиране и постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV.

Прикључење предметних објеката на дистрибутивну електроенергетску (ее) мрежу планира се на страни напона 0,4 kV. С тим у вези, од ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије планира се полагање еее мреже 1 kV.

За потребе напајања планираних ТС 35/10 kV, каблирања постојећих надземних водова 35 kV и растерећења постојеће 35 kV мреже, које/и се налазе ван границе Плана, планира се изградња подземних водова 35 kV.

Уопштено, планиране кабловске водове 35 kV, 10 kV и 1 kV, положити дуж постојећих и планираних јавних површина, испод тротоарског и неизграђеног простора, у заједничком рову дубине 1,1 m за водове 35 kV, односно дубине 0,8 m за водове 10 kV и 1 kV, и ширине у зависности од броја водова у рову. На прелазима испод коловоза саобраћајнице, испод трупа пруге, и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла еее водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви (пречника Ø160 mm за водове 35 kV, односно пречника Ø110 mm за водове 10 kV и 1 kV). Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Дуж целе трасе за планиране кабловске водове 35 kV и 10 kV, за потребе заштите кабловских водова, МТК, управљање, надзор, и др., положити, у истом рову уз еее вод, две ПЕ цеви пречника Ø40 mm, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

Мрежа и објекти јавног осветљења

Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама јавног осветљења (ЈО), постављеним на стубовима надземне електроенергетске мреже или ЈО.

Стубове ЈО, који су угрожени планираним саобраћајним решењем, прилагодити планираном саобраћајном решењу.

Планира се опремање инсталацијама ЈО свих саобраћајних површина.

За потребе напајања и управљања ЈО поставити одговарајући број мерно разводних ормана и прикључити их, на погодном месту, на планиране и постојеће ТС 10/0,4 kV. Разводне ормане ЈО поставити на тротоарској површини или зеленој површини у регулацији улице.

Стубове ЈО постављати у оквиру тротоарске површине или зелене површине у регулацији улице, на оријентационом растојању 0,5-0,7 m од ивице коловоза.

За напајање светилки планира се изградња кабловских водова 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО, по принципу „од стуба до стуба“.

(Услови:

- ЈП „Електро mreжа Србије“, бр 130-00-UTD-003-04/2024-02 од 08.02.2024. године

- Оператер дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. огранак Младеновац, бр. 2541200-Д.08.04-160467/1-24 од 29.07.2024.)

3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)

Фиксна мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Младеновац“.

У оквиру границе Плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

- транспортни оптички и бакарни тк каблови за повезивање корисника и друге тк опреме на тк мрежу, положени у тк канализацији и слободно у земљу;
- приступни оптички и бакарни тк каблови. Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацији, слободно у земљу и надземно а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Постојеће тк објекте који су у колизији са планираним објектима заштитити, изместити на нову локацију или уклонити, у складу са законском регулативном и условима „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Подземне тк каблове, који су угрожени планираним објектима, изместити испод тротоарског простора и зелених површина у регулацији улице, дуж за то планираних траса.

Приступна тк мрежа планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (оптика до куће – енгл. Fiber To The Home) или FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building), монтажом активне и пасивне тк опреме у планираним објектима. У том смислу, планира се повезивање тк опреме оптичким каблом са постојећом транспортном оптичком тк мрежом.

Оставља се тк оператору да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором одреди величину просторије, тачну локацију, капацитет, као и место прикључења тк опреме кроз Одобрење за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

Уопштено посматрано, за унутрашњу монтажу тк опреме обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом. За мање објекте обезбедити простор у улазном ходнику објекта за потребе монтаже оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина).

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. Испред сваког планираног објекта изградити приводно тк окно, и од њега приводну тк

канализацију до места уласка каблова у објекат. Приводна тк окна повезати планираном канализацијом, са постојећом тк канализацијом.

Димензије тк окна износе оријентационо 0,6 x 1,2 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина) и повезују се са две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm.

Оптички тк каблови планирају се кроз тк канализацију.

Дуж свих планираних саобраћајница, на оријентационом растојању 0,8-1,0 m од регулационе линије, са најмање једне стране планира се коридор ширине 0,5 m, са одговарајућим прелазима, за изградњу стандардне тк канализације.

Уопштено посматрано, тк канализацију изградити испод тротоарског простора или зелене површине у регулацији улице, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза), и ширине 0,4 m.

Бежична мрежа и објекти

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња базне станице (БС), у оквиру зелене површине ЗП5, која се налази на углу улица Космајска и Нова 2; Планирану БС изградити, према правилима градње као слободностојећу.

За БС као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 10x10 m² са директним приступом саобраћајним површинама. Код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 15 m до 36 m).

Оставља се тк оператору да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором обезбедити простор (посебан или заједнички за више оператора), као и место прикључења БС на тк и електроенергетску мрежу кроз Одобрење за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

Планира се повезивање БС, кроз планирану тк канализацију, оптичким каблом са постојећом транспортном оптичком тк мрежом.

(Услови: Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., бр 3613/1-2024 од 16.01.2024. године)

3.2.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр.7 „Гасоводна мрежа и објекти“ Р 1:1000)

У граници предметног Плана изведени су и у фази експлоатације:

- челични дистрибутивни гасовод притиска p=6÷16 bar-а и пречника Ø139,7 mm у надлежности ЈП "Србијагас", који је изведен дуж улице Нова 2 и кроз блокове 6 и 7;
- нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа притиска p=1÷4 bar-а у надлежности ЈКП „Београдске електране“, која делимично снабдева блокове 1÷4 природним гасом.

Према потрошачима који немају обезбеђен градски систем грејања, изградити дистрибутивну гасоводну полиетиленску мрежу, радног притиска p=1÷4 bar-а, као наставак на постојећу гасоводну мрежу и тиме омогућити прикључење свих појединачних потрошача, у обухвату предметног Плана, на гасоводни систем.

Такође, планира се делимично укидање и измештање полиетиленског гасовода у улицама Стевана Синђелића, Нова 4, Нова 5 и раскрсници улица Учитељска и Јована Ристића у циљу усаглашавања трасе са планираном регулацијом саобраћајница, као и измештање челичног дистрибутивног гасовода притиска p=6÷16 bar-а и пречника Ø139,7 mm у планирану комуналну стазу и укидање дела трасе који је трасиран кроз блок 6 предметног Плана. Поменуте трасе постојећих гасовода који се измештају приказане су на графичком прилогу „Синхрон план“.

Минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла износи:

- 0,8 m у зеленој површини,
- 1,0 m у тротоару,
- 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите),
- 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи:

- за челични дистрибутивни гасовод, притиска $p=6\div 16$ bar-а, по 3m мерено са обе стране цеви,
- за полиетиленски гасовод притиска, $p=1\div 4$ bar-а, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње челичног дистрибутивног и полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе:

- "Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“ бр. 86/15) и
- "Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода" ("Службени лист града Београда", бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88)" .

(Услови:

- ЈКП „Београдске електране“, бр RI-5718/24 од 25.01.2024.године,

- ЈП "Србијагас", Сектор за развој, бр. 06-07-11/3744/1 од 01.02.2024.године)

3.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Парковска површина са игралиштем	ЗП1-1	К.о. Младеновац (варош) Делови к.п.: 3759/1,
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	К.о. Младеновац (варош) Делови к.п.: 3763,
Заштитни зелени појас	ЗП5-2	К.о. Младеновац (варош) Делови к.п.: 3764/1,
Заштитни зелени појас	ЗП5-3	К.о. Младеновац (варош) Делови к.п.: 3587/2,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000

3.3.1. ПАРКОВСКА ПОВРШИНА СА ИГРАЛИШТЕМ

Парковска површина је планирана на грађевинској парцели ЗП1 површине око 0,2 ha. Површина планирана за подизање новог парка представља јединствену грађевинску парцелу, која се не може мењати и није могуће вршити њену парцелацију. Простор се планира као претежно зелена површина са најмање 50% зеленила у директном контакту са тлом.

Израдом Главног пројекта озелењавања, током даље пројектне разраде, извршити стручну процену и валоризацију постојећег стања дрвенасте вегетације и квалитетне примерке уклопити у планирано решење. Решењем изабрати здраве, одшколоване саднице, отпорне на негативне микроклиматске услове и загађен ваздух и избегавати

оне врсте које су препознате као алергене и инвазивне. Постојеће игралиште обновити, оградити транспарентном оградом висине до 4m и формирати засаде од пузавица.

На слободним и зеленим површинама, планирају се затрављене површине на којима ће се садити дрвеће и шибље, перене, сезонске цветнице и др. Ободом парка формирати транспарентну или живу ограду од зимзелених врста биљака, најмање висине 1,2m а начин ограђивања и врсту ограде ускладити са стилем пејзажног уређења парковске површине.

Планирају се пешачке стазе, као и основни парковски мобилијар (клубе, осветљење, корпе за отпатке, решетке за остављање бицикала и др.). Предвидети дренажу терена и парковских површина са падом од 2-3% уз коришћење каналета и ригола за одвод кишнице. Поставити чесму са пијаћом и/или техничком водом за одржавање и заливање. У складу са расположивим простором, могуће је поставити и справе за игру деце различитих узраста.

(Услови:

*- Завод за заштиту природе Србије, Решење 03 број 021-4492/2 од 05.01.2024. године,
- ЈКП „Младеновац“, Младеновац, бр 841 од 06.02.2024. године)*

3.3.2. ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС

Заштитни зелени појасеви су планирани на грађевинским парцелама: ЗП5-1, површине око 0,18ha, ЗП5-2 површине око 0,05ha и ЗП5-3 површине око 0,03 ha. Површине планиране за заштитне зелене појасеве представљају јединствене грађевинске парцеле, које се не могу мењати и није могуће вршити њихову парцелацију.

Заштитни зелени појасеви, ЗП5-1 и ЗП5-2, планирани су дуж путне мреже а ЗП5-3 уз комплекс гробља - сви непосредно уз насељени део, примарно у функцији заштите од негативних утицаја саобраћаја као и утицаја гробља али и формирања еколошке мреже на локалном нивоу. Уз насељени део, планира се заштитни зелени појас у густом распореду од дрвећа, шибља, нижег дрвенастог и зељастог растиња, док се уз део према саобраћајним површинама планира заштитни зелени појас од шибља, нижег дрвенастог и зељастог растиња, са аспекта безбедности одвијања саобраћаја и прегледности у кружној раскрсници. У косини земљаног трупа саобраћајнице дозвољене су затрављене површине и ниже зељасто растиње.

Даљом пројектном разрадом, израдом Главног пројекта озелењавања, извршити стручну процену и валоризацију постојећег стања дрвенасте вегетације и квалитетне примерке уклопити у планирано решење. Том приликом, прецизније ће се одредити врсте биљака, начин садње и одстојања од инфраструктурних водова уколико су у тој зони планирани. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух и различите микроклиматске услове. Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

У оквиру заштитних појаса зеленила, ЗП5-1 и ЗП5-2, дозвољено је по потреби планирати пешачку стазу са застором од чврстих материјала за кретање пешака и краће задржавање, као и основни улични мобилијар (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др.).

(Услови:

*- Завод за заштиту природе Србије, Решење 03 број 021-4492/2 од 05.01.2024. године,
- ЈКП „Младеновац“, Младеновац, бр 841 од 06.02.2024. године)*

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ Р 1: 1000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000)

4.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

4.1.1. ЗОНА С2

У складу са Генералним планом Младеновца, планира се очување специфичности физичке структуре стамбеног насеља Баташево уз Улицу учитељску и регулисање нове изградње у складу са наслеђеним карактеристикама.

Планиране површине за становање, према типологији становања из Генералног плана Младеновца, припадају зони породичног становања у централном градском подручју. Иако предметне површине припадају зони централног градског подручја – оне се налазе на рубу те зоне и по карактеру изграђеног ткива не припадају тој зони. Генералним планом Младеновца дато је да се „остварени квалитетан стандард становања не сме нарушавати већ само унапређивати“ у насељима која још увек имају посебан карактер као засебне насељске целине. Из тог разлога Планом су дата правила грађења за зону становања - С2.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА (С2)
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку;• однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%;• општа правила и параметри за све намене на грађевинској парцели су исти.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног породичног стамбеног објекта;• у једном породичном стамбеном објекту дозвољена је изградња максимално до 3 стана;• Помоћни објекат је нестамбене намене и гради се на истој катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат. Изводи се на начин којим се не ометају редовно коришћење суседних објеката и обухвата гараже, оставе, вртна сенила, платое, вртне базене и рибаке површине до 25 м² и дубине до 1,2 м, настрешнице основе до 20 м², дечја игралишта, дворишне камине површине до 2 м² и висине до 3 м, соларне колекторе који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу и сл.• дозвољена је изградња помоћних објеката до укупне површине 40,0м² БРГП и они не улазе у обрачун урбанистичких параметара. Изузетно, могућа је изградња помоћног објекта БРГП површине веће од 40 м² који улази у обрачун урбанистичких параметра до дозвољених урбанистичких параметара за грађевинску парцелу.• На грађевинској парцели породичног стамбеног објекта не могу се постављати монтажни објекти - киосци.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• Нова грађевинска парцела, настала од постојеће катастарске или спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати следеће карактеристике:• Површина грађевинске парцеле износи:<ul style="list-style-type: none">– за блокове од 1 до 6, минимално 400м² и максимално 960м²;– за блок 7, минимално 700м² и максимално 800м²;• Ширина уличног фронта грађевинске парцеле (за угаоне парцеле, ширина уличног фронта укључује ортогоналну пројекцију радијуса кривине) износи:<ul style="list-style-type: none">– за блокове од 1 до 4 - минимално 15м. Изузетак од овог правила је к.п. 3599/8, к.о. Младеновац (варош), на којој је дозвољена минимална ширина уличног фронта од 13м.

	<ul style="list-style-type: none"> - за блок 5, грађевинске парцеле морају имати ширину уличног фронта према Улицама Нова 1 и Нова 2 – минимално 18m и максимално 25m; - за блок 6, грађевинске парцеле морају имати ширину уличног фронта према Улицама Нова 1 и Нова 2 – минимално 16m и максимално 25m; - за блок 7, грађевинске парцеле морају имати ширину уличног фронта према Улици Нова 1 – минимално 26m и максимално 30m; - за све угаоне грађевинске парцеле (које имају излаз на више улица), за које није изричито дат услов одређене минималне или максималне ширине уличног фронта према конкретној улици, важи правило да се услов односи на ширину уличног фронта према једној од улица. <ul style="list-style-type: none"> • Грађевинска парцела мора имати непосредан или посредан (преко приступног пута) приступ на јавну саобраћајну површину. • Изузеци од наведених правила су обележени звездицом, како је приказано у графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план“, Р 1: 1000. У документацији Плана, у прилогу „Оријентационо решење физичке структуре“, који није обавезујући, приказана је парцелација која се постиже применом правила (пре)парцелације овог Плана.
<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекат, према положају на парцели, мора бити слободностојећи; • објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана минималним растојањима од бочних и задње границе парцеле и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план“, Р 1: 1000; • није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и потребним растојањима од граница грађевинске парцеле. • код угаоних парцела, све странице које излазе на јавну саобраћајну површину се сматрају фронтом парцеле а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле. У блоковима 5 и 6, све границе грађевинских парцела према суседима се третирају као бочне. • није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона и сл.) ван зоне грађења; • максимална димензија (ширина или дужина) објекта износи 19,5m. • помоћне објекте градити у простору зоне грађења. Изузетно, могуће је поставити помоћни објекат и ван зоне грађења - према бочној или задњој граници грађевинске парцеле, уз сагласност власника суседне катастарске парцеле. У том случају одводњавање решити на припадајућој грађевинској парцели. Није дозвољена изградња помоћних објеката у простору између грађевинске и регулационе линије као ни у заштитној зони постојећег гасовода. • У документацији Плана, у прилогу „Оријентационо решење физичке структуре“, који није обавезујући, приказана је физичка структура која се постиже применом правила грађења овог Плана.
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле (по правилу северне оријентације) износи: <ul style="list-style-type: none"> • 2,5m - за грађевинске парцеле са ширином уличног фронта већом или једнаком 16m; • 1,5m - за грађевинске парцеле са ширином уличног фронта мањом од 16m; • минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле (по правилу јужне оријентације) износи: <ul style="list-style-type: none"> • 4,0m - за грађевинске парцеле са ширином уличног фронта већом или једнаком 16m; • 2,5m - за грађевинске парцеле са ширином уличног фронта мањом од 16m; • изузетно, могуће је одступити од правила за оријентацију према странама света уколико то услови на конкретној парцели не дозвољавају (нпр. у случају да растојање од постојећег објекта на суседној грађевинској парцели буде мање од 4m и сл.).

	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта од парцеле приступног пута износи 1,5m.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 7,0m, без обзира на врсту отвора на фасади.
индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> • У оквиру ове зоне дефинисан је максимални индекс заузетости Из = 30%; • подземне етаже изводе се у габариту надземног дела објекта или помоћног објекта.
висина објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина за главне објекте индивидуалног становања: <ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца је 9,0m, – максимална висина слемена је 12,5m, (што одговара спратности П+1+Пк(Пс). • максимална висина за помоћне објекте: <ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца је 4,0m, – максимална висина слемена је 6,0m, (што одговара спратности П). • висина објекта рачуна се од нулте коте. • нулта кота - тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. • код објекта са повученом етажом, висина венца објекта се рачуна до горње коте оградне повучене етаже у односу на нулту коту. • кота венца повучене етаже је максимално 3,5m изнад коте пода повучене етаже. • повучена етажа - последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајној површини минимално 1,5 м у нивоу пода.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; • кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте коте; • за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте. • за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кота приземља може бити највише 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута; • за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (навише), кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете јавног пута; • приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; • сутерен - ниво у згради чији се под налази испод површине терена, на дубини до једног метра. • подрум - ниво у згради чији се под налази испод површине терена, и то на дубини већој од једног метра.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења; • на постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објекта), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. • за сваки постојећи објекат дозвољена је пренамена и повећање функционалних јединица, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико могу да се испуне нормативи за паркирање и слободне и зелене површине који су дефинисани овим Планом за зону; • за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције. • на постојећим објектима који се у целости или делом налазе у, овим Планом дефинисаној, регулацији саобраћајнице, до коначног привођења намени и регулацији, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објекта;
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%;

	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%.
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити у оквиру припадајуће парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – становање: 1 паркинг место (ПМ) / стану, – пословање: 1ПМ / 70m² нето пословног простора и – трговина: 1ПМ / 50 m² нето продајног простора. улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле. у пројектној документацији, рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе. Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети из саобраћајница нижег ранга и што даље од раскрсница. нове грађевинске парцеле, настале (пре)парцелацијом постојећих катастарских парцела, уколико немају директан приступ јавним саобраћајним површинама, исти могу остварити преко приступног пута – индиректан приступ (к.п.3625/8, к.о. Младеновац (варош). При изради пројекта (пре)парцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут мора имати посебну парцелу, ширине мин. 3,5m за кретање возила и пешака. На месту прикључења приступног пута на планирану уличну мрежу планирати ојачане тротоаре и упуштене ивичњаке, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> гаражу градити у приземљу или подземној етажи основног објекта индивидуалног становања или као помоћни објекат. уколико се гаража изводи у приземљу основног објекта индивидуалног становања, она улази у обрачун урбанистичких параметара. уколико се гаража изводи као помоћни објекат, градити је према правилима за помоћне објекте.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. последња етажа се може извести као поткровље или повучени спрат. Дозвољена је изградња вишеводног крова. висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. повучени спрат се повлачи минимално 1,5m у односу на фасадну раван последњег спрата, у односу на јавну саобраћајну површину. Кров повучене етаже се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије;
услови социјалног стандарда	<ul style="list-style-type: none"> Смештај деце и свих социјалних категорија планира се у објектима у окружењу обухвата Плана. Предшколска установа „Јелица Обрадовић“ се налази у Улици Вука Караџића 77 на пешачкој дистанци од 500 м. Основна школа „Свети Сава“ се налази у Улици Космајска бр. 47, на пешачкој дистанци од 500 м.
услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> могућа је фазна реализација изградње на парцели; све етапе - фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу; у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

<p>инжењерскогеолошки услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Површину терена изграђују измењене лесне насlage у дебљини до 4m. Од дубина 4 - 9m су глине и песковите глине. Основу терена изграђују песковите лапоровите глине у дебљини преко 20m. Ниво подземне воде је на дубинама 6 - 8m. • Терен је стабилан и погодан за изградњу објеката високоградње, саобраћајница и комуналне инфраструктуре. Омогућује нивелацију саобраћајница без значајног засецања или насипања терена и уређење косина у висине до 3m у слободном нагибу. Укопани делови објеката или отворени засеци до дубина 4m не залазе у подземну воду. Пратећи објекти инфраструктурне мреже од дубине 1m могу плитко да се фундирају. Измењен лес од дубине 0.7 - 0.8m погодан је као подтло саобраћајница и инфраструктурне мреже. Глиновито - лесни материјал у интервалу од 1 - 4m дубине погодан је за изградњу земљаних насипа. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
<p>посебни услови у заштитној зони надземног вода</p>	<ul style="list-style-type: none"> • у зони заштите надземног вода није дозвољена изградња нових објеката намењених становању, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи. • у зони заштите надземног вода дозвољена је изградња интерних улица и паркинг простора, инфраструктурних објеката, зелених површина (осим високог растиња). За изградњу у зони заштите надземног вода потребно је прибавити сагласност власника надземног вода: „Електродистрибуција Србије д.о.о“ Београд, , за водове 35 kV. Сагласност се даје на Елаборат, који мора да буде усклађен са законима из области енергетике и заштите животне средине. • за постојеће објекте у зони заштите надземног вода обавезна је израда стручне оцене оптерећења животне средине за предметни извор нејонизујућег зрачења, у зонама појачане осетљивости, коју даје организација овлашћена за систематско испитивање нивоа нејонизујућег зрачења у животној средини, а у складу са Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања (“Службени гласник РС”, број 104/09) (Саставни део стручне оцене оптерећења је извршено мерење постојећег оптерећења) и Елабората којим се утврђује однос објекта и надземног вода, односно прибављање сагласности „Електродистрибуција Србије д.о.о“ Београд. • Задржавање постојећих објеката је могуће само уколико студија покаже да неће бити угрожено здравље и безбедност људи који би боравили у тим објектима, и/или у следећим случајевима: <ul style="list-style-type: none"> - 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); - предузимање мера заштите на објектима (екранизација и др), које спроводе власници објеката изграђених у заштитном појасу далековода који је извор од посебног интереса, <p>Уколико ништа од наведеног није могуће, објекти се могу пренаменити у складишта и друге објекте који не подразумевају дужи боравак људи;</p> <ul style="list-style-type: none"> • За објекте који се задржавају дозвољена је само адаптација, реконструкција, санација и текуће одржавање објеката у оквиру постојећег габарита и волумена, тј. задржава се фактичко стање на терену.
<p>мере заштите простора и културног наслеђа</p>	<ul style="list-style-type: none"> • У складу са одредбама чл.32 Закона о културном наслеђу, простор у обухвату Плана је препознат као неевидентирани археолошки локалитет који ужива трајни статус претходне заштите. • У циљу заштите и очувања евентуалних археолошких налаза приликом извођења било каквих земљаних радова и ископа на

	<p>предметном простору неопходно је вршити археолошки надзор земљаног ископа у току радова на изградњи нових објеката;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Археолошки надзор земљаних радова обавља Завод за заштиту споменика културе града Београда, те га је неопходно благовремено обавестити о датуму почетка ових радова; • Обавеза инвеститора је да благовремено, а најкасније 20 радних дана пре почетка припремних радова, обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се организовао археолошки надзор; • Неопходне мере заштите археолошког локалитета подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких истраживања и археолошку контролу радова, које спроводи Завод за заштиту споменика културе града Београда; • Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, извођач радова је по чл.109. Закона о културним добрима („Сл. Гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др.закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу, дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен; • Инвеститор је дужан да по чл. 110. Закона о културним добрима а у вези са чл. 137 Закона о културном наслеђу, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите; • У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на изградњи планом предвиђених објеката.
--	---

4.2. ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Границом Плана, обухваћена је зелена површина у продужетку Улице Нова 4. На тој површини, на постојећој траси далековода 35кV, је планиран стуб са кабловским силазом и даље каблирање далековода Улицом Стевана Синђелића.

Планираних, подигнутих шума на предметој локацији нема. Природно регулисане зелене површине су деградиране, изданачке, јављају се фрагментарно на стрмијим теренима (15%), немају привредног значаја. У постојећем стању, зелена површина је изданачка и природно регулисана, где је сукцесивним обрастањем формирана дисконтинуална групација лишћара. Присутна самоникла вегетација је неуједначеног бонитета, изражене спратности, дендролошки хетерогена (топола, брест, клен, граб, јасен, шљива, жбунаста вегетација: трњина, глог, зова и дивља ружа).

На делу зелених површина куда пролази вод 35 kV нису дозвољене активности које би угрозиле *сигурносну зону* од 5 m у односу на проводнике вода напонског нивоа 35 kV.

Дозвољена је садња дрвећа, постављање стубова за воћњаке и осталих предмета у пољопривреди као и коришћење прскалица и воде у млазу *само уколико не угрожавају поменуту сигурносну зону*.

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо) ха, m ²	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо) ха, m ²
Укупна површина Плана	8,86 ха	8,86 ха
Нето површина блокова*	7,90 ха	5,84 ха
Површине осталих намена		
БРГП становања	10844,27 m ²	27007,70 m ²
БРГП комерцијалних садржаја	0,00 m ²	6751,93 m ²
Укупно површине осталих намена	10844,27 m²	33759,63 m²
УКУПНА БРГП	10844,27 m²	33759,63 m²
Број станова	99	246
Број становника	266	663
Број запослених	0	84
Просечан индекс изграђености**	0,14	0,58
Густина становања ст/ха ***	34	114

* Без саобраћајне мреже, зеленила у регулацији саобраћајница и заштитног зеленог појаса уз САО и КП

** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m²

*** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ха

Табела 2 - Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета - оријентационо

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
1	С2	6998,54	3359,30	839,83	4199,13	31	82	10
2	С2	14247,98	6839,03	1709,76	8548,79	62	168	21
3	С2	12289,74	5899,07	1474,77	7373,84	54	145	18
4	С2	11261,47	5405,51	1351,38	6756,88	49	133	17
5	С2	2019,32	969,27	242,32	1211,59	9	24	3
6	С2	4857,23	2331,47	582,87	2914,34	21	57	7
7	С2	4591,76	2204,04	551,01	2755,05	20	54	7
УКУПНО		56266,04	27007,70	6751,93	33759,63	246	663	84

Табела 3 - Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ГП МЛАДЕНОВЦА 2021		
	макс.индекс заузетости (З)	макс. висина венца/слемена (што одговара спр.)	мин. % зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слемена	мин. % зелених површина у дир.конт.са тлом
	%	m	%	%	m	%
С2	30%	9/12,5m (П+1+Пк(Пс))	30%	до 30% (до 40%) *	П+1+Пк (П+2+Пк) *	30% (25%) *

* У табели су дати урбанистички параметри за стамбена насеља у ширем градском подручју, док су са звездом дати параметри за централно градско подручје – стамбене целине

Табела 4 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по Плану детаљне регулације и по Генералном Плану Младеновца 2021

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000)

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21).

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објекта дефинисаних Уредбом 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 спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и елемената попречног профила укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз појас регулације државног пута потребно је да се обратите управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

(подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације Плана)

Ступањем на снагу овог Плана ставља се ван снаге, у границама овог Плана:

- „Урбанистички пројекат проширења градског гробља у Младеновцу („Службени лист града Београда“ , бр. 20/99)“, (у даљем тексту: УП проширења градског гробља у Младеновцу).
„Одлуком о одређивању делова урбанистичких планова који нису у супротности са Законом о планирању и изградњи („Службени лист града Београда“, бр. 25/2003)“ УП проширења градског гробља у Младеновцу примењује се у деловима и то за катастарске парцеле бр. 461, 460, 851/3, 850/33 и 849/2 све у КО Варош Младеновац и 2208/4, 2208/3, 2208/5, 2206/2, 2201/2, 2206/1, 2207, 2208/1 и 2208/2 све у КО Село Младеновац.
- План детаљне регулације Улице Моме Стевановића у Младеновцу, („Службени лист града Београда“ , бр. 22/07).

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
3.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	P 1:1000
3.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	P1:200/1000
3.1.	ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ	P1:200/2000
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1:1000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
7.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:1000
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Извод из Генералног плана Младеновца
9. Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
10. Образложење примедби са раног јавног увида
11. Елаборат раног јавног увида
12. Подаци о постојећој планској документацији
13. Геолошко-геотехничка документација
14. Провера проходности – Криве трагова
15. Оријентациони приказ физичке структуре

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план са границом Плана	P 1:1000
2д.	Катастарски план са границом Плана	P 1:1000
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са границом Плана	P 1:1000

Овај План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда“.

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА

број: