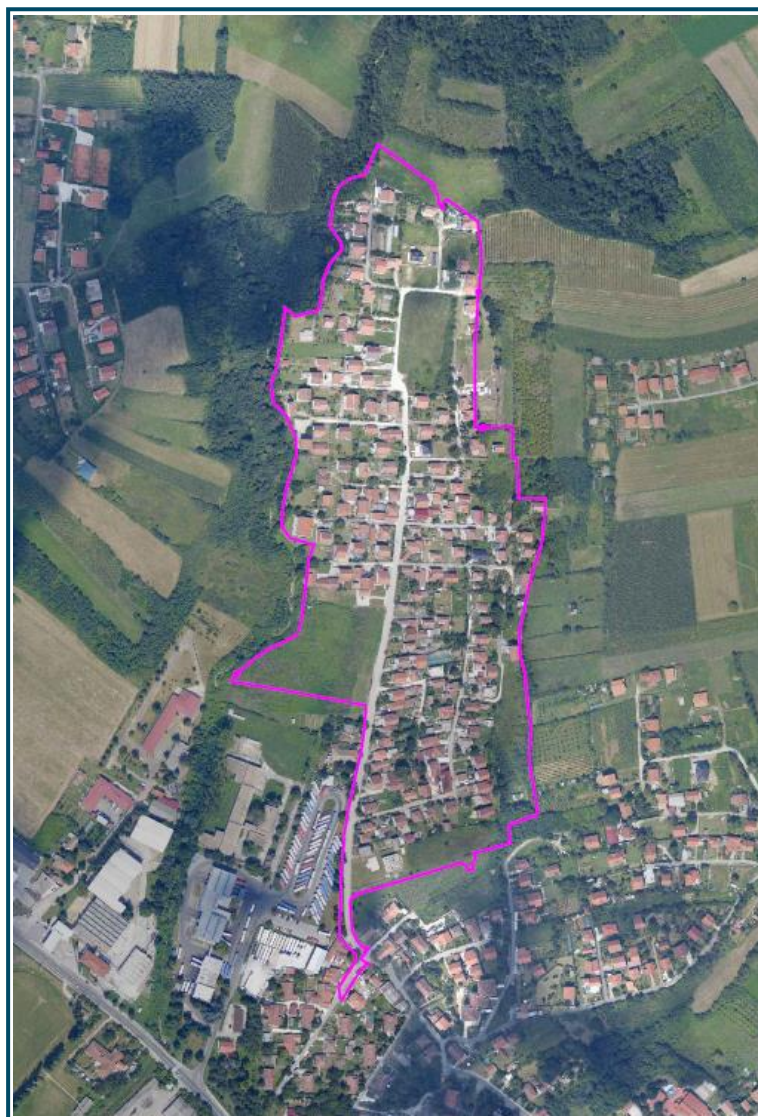


**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЛОКАЦИЈУ УЗ
ШАРПЛАНИНСКУ УЛИЦУ-
ГРАДСКА ОПШТИНА МЛАДЕНОВАЦ**

Елаборат за рани јавни увид



НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	РС Град Београд-Служба главног урбанисте града Београда Драгослава Јовановића 2, Београд
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	РС Град Београд-Градска општина Младеновац Јанка Катића 6, Младеновац
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ Булевар деспота Стефана 56, Београд
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Јован Урошевић, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	
Сарадници	Сташа Милошевић, маст.инж.урб Христина Јовановић, маст.инж.урб Лука Крзнарић, маст.инж.урб Ана Јововић, дипл.простор.пл.
Саобраћајно решење:	Даница Мунижаба, маст.инж.грађ. Никола Урошевић, дипл.инж.саоб. Јасминка Ђукић, дипл.грђ.инж.
Инжењерскогеолошки услови:	Ивица Торњански, дипл.инж.геол.
Водоводна и канализациона мрежа:	Катарина Радовановић, дипл.грђ.инж. Снежана Крстић, грађ.тех.
Електроенергетска и тт мрежа:	Бојан Обрадовић, дипл.инж.ел. Љиљана Танасковић, ел.тех.
Топловодна и гасоводна мрежа:	Иван Милетић, дипл.инж.маш. Милица Вујић, дипл.инж.маш.
Зелене површине:	Немања Јевтић, дипл.инж.шум.
Објекти и комплекси јавних служби:	Ана Ђокић, дипл.инж.арх. Гордана Бура, дипл.инж.арх. Емил Димитров, дипл.инж.арх. Драгослав Павловић, дипл.простор.пл.
Заштита културног наслеђа:	Соња Костић, дипл.ист.ум.
Заштита животне средине:	Сара Тилингер, дипл.инж.шум. Олгица Гвоздић, дипл.инж.шум
Постојећа планска документација:	Ивана Младеновић, дипл.економиста

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	1
1.	УВОД	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	1
3.	ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА	2
3.1.	Генерални план општине Младеновац	2
3.2.	Просторни план Градске општине Младеновац	3
4.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	4
4.1.	Постојећа планска документа	4
4.2.	Постојеће коришћење земљишта	4
	Слике 9-10: Неизграђено земљиште и зелене површине	6
4.3.	Постојеће јавне саобраћајне површине	6
4.4.	Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе	7
4.6.	Инжењерскогеолошки услови	8
5.	ЗАШТИТА ПРОСТОРА	9
5.1.	Заштита животне средине	9
5.2.	Заштита културног наслеђа	9
5.3.	Заштита природних добара	9
6.	ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ	10
7.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	10
8.	ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА	10
8.1.	Планирана претежна намена површина	10
8.1.1	Површине јавне намене	11
8.1.2.	Површине остале намене	13
	Планиране површине за становање	13
	Планиране површине за комерцијалне садржаје	13
8.2.	Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП	14
9.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	15
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	16
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА	16

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЛОКАЦИЈУ УЗ ШАРПЛАНИНСКУ УЛИЦУ - ГРАДСКА ОПШТИНА МЛАДЕНОВАЦ

- Елаборат за рани јавни увид -

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације за локацију уз Шарпланинску улицу, градска општина Младеновац (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за локацију уз Шарпланинску улицу, градска општина Младеновац ("Службени лист града Београда", бр. 119/22) коју је скупштина градске општине Младеновац донела на седници одржаној 28.12.2022.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, са циљем стварања планског основа за даљу разраду предметног подручја.

Правни основ за израду Плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 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 за локацију уз Шарпланинску улицу, градска општина Младеновац ("Службени лист града Београда", бр. 119/22) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина градске општине Младеновац донела на седници одржаној 28.12.2022.године.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

У складу са Одлуком обухваћен је део територије градске општине Младеновац, део Шарпланинске улице са околним ткивом од раскрснице са улицом Десанке Максимовић, укључујући улицу Радисава Милетића као и простор између улица Ловећенска, Теслина, Љубише Јовановића, Вељка Петровића, Милорада Марковића, Растка Петровића, Владимира Радојевића и Ружице Сокић.

Површина обухваћена Планом износи око 13,42 ha.

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

За израду елабората за рани јавни увид коришћене су следеће подлоге:

- орто-фото снимак
- катастарске подлоге

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

Шире окружење приказано је на графичком прилогу бр.1: "Шира ситуација са границом Плана"
Р 1:5000

3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана представљају:

- Генерални план Младеновца 2021. ("Сл. Лист Града Београда", број 9/05) и
- Просторни план Градске општине Младеновац ("Сл.лист града Београда", број 53/12).

3.1. Генерални план Младеновац

Према Генералном плану Младеновца 2021. ("Сл. Лист Града Београда", број 9/05) (у даљем тексту Генералном плану Младеновца), подручје у оквиру предложене границе планирано за:

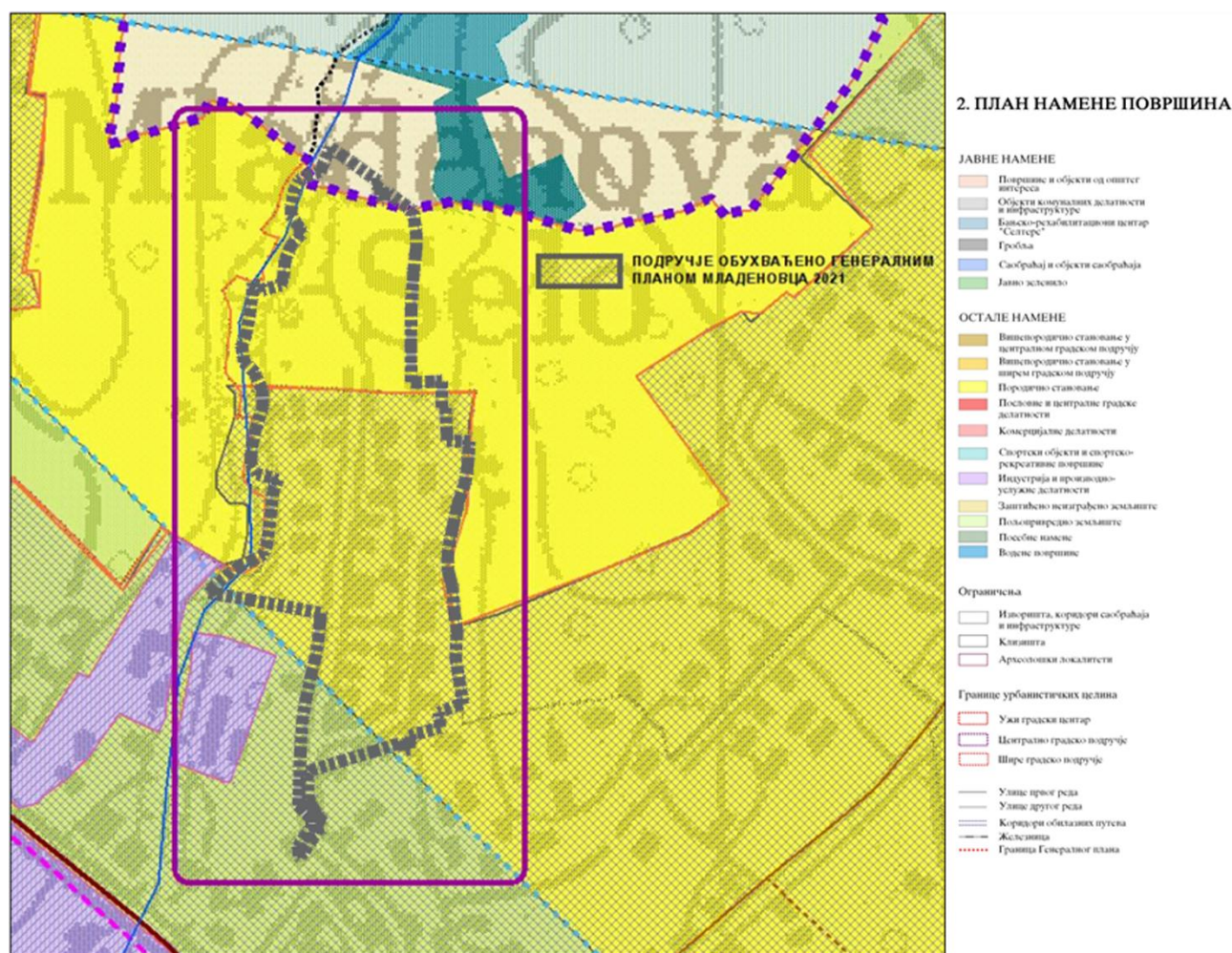
површине јавне намене

- мрежа саобраћајница, као и

површине остале намене

- породично становање.

Према подацима из Генералног плана Младеновца, подручје у оквиру предложене границе налази се делимично на потенцијалном клизишту, а део обухвата се налази у зони заштите водоизворишта.

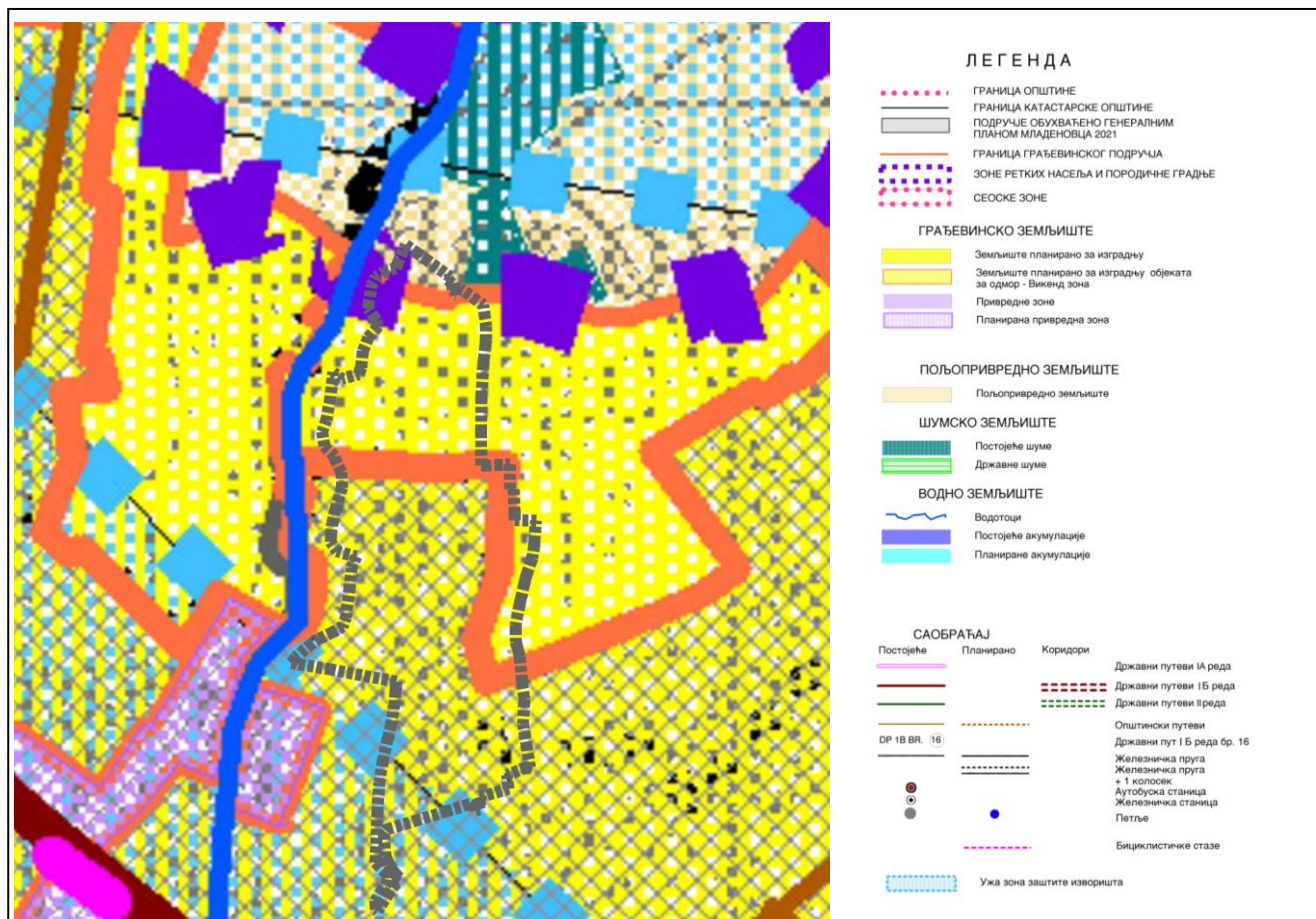


Слика 1: Извод из Генералног плана Младеновца ("Службени лист града Београда" бр. 09/2005) - графички прилог "Планирана намена површина"

3.2. Просторни план Градске општине Младеновац

Према Просторном плану Градске општине Младеновац ("Сл.лист града Београда", број 53/12) површине у обухвату овог плана са јужне стране налази у оквиру грађевинског земљишта које је планирано за изградњу, док незнатни северни део обухвата пољопривредне површине.

Јужни део подручја у обухвату, налази се у зони заштите водоизворишта.



Слика 2. Извод из Просторног плана Градске општине Младеновац ("Службени лист града Београда" бр. 53/2012) – извод из рефералне карте бр.1 "План намене простора"

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

4.1. Постојећа планска документа

Планови и делови планова обухваћени границом Плана:

- Просторни план Градске општине Младеновац ("Службени лист града Београда" бр. 53/2012);
- Генерални план Младеноваца ("Службени лист града Београда" бр. 09/2005).

Остала урбанистичка документација од утицаја на предметни простор:

- Регулациони план регионалног водовода Макиш - Раковица - Сопот - Младеновац, деоница "Зучка капија - резервоар Младеновац" - II фаза, ("Службени лист града Београда" бр. 3/02)

Подаци о важећим урбанистичким плановима су саставни део документације овог Елабората.

4.2. Постојеће коришћење земљишта

У оквиру плана налазе се:

површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе - трафостаница (ТС)

површине осталих намена:

- површине за становање - зона породичног становања
- неизграђене површине

Постојећи начин коришћења земљишта и ограничења изградње приказани су на графичком прилогу бр.2: "Постојеће коришћење земљишта" Р 1:1000.

Површине за становање

Површине за становање у постојећем стању заузимају око 9,31 ha.

Постојећи индивидуални стамбени објекти су неплански изграђени и без јасне регулације, уз поштовање минималних међусобних удаљења. Објекти су средњег и доброг бонитета. Изграђени су на појединачним катастарским парцелама, углавном повучени унутар парцеле. У највећем броју случајева, уз стамбени објекат изграђени су и помоћни објекти за потребе домаћинства (гараже, шупе, оставе, летње кухиње и сл.)

Слободне површине на парцели су уређене и користе се као баште и воћњаци.

Спратност породичних стамбених објеката је од П до П+2+Пк.

Приступ објектима је са постојећих саобраћајница које се делом налазе на припадајућим катастарским парцелама (чија ширина које не задовољава нормативе) а делом преко катастарских парцела становања на површинама за спонтано формирани приступ ка парцелама удаљеним од главних саобраћајница.



Слике 3-8: Постојећа изградња и саобраћајнице

Неизграђено земљиште

Неизграђено земљиште заузима око 2,93 ha и обухвата површине између постојећих стамбених објеката. Терен је прекривен самониклим ниским растињем од зељасте до дрвенасте вегетације.

Зелене површине

У оквиру границе плана, присутне су разнородне форме дрвећа, шибља, као и осталих, нижих врста зељастих биљака. На парцелама приватних окућница, вегетација је углавном плански формирана, док је на осталим површинама спонтано настала вегетација фрагментарно распоређена дуж читавог простора. Мањи шумарци, живице и групе дрвећа простиру се претежно ободом парцела и међа.

На неколико парцела преовлађују интензивна и екстензивна пољопривреда на којима се гаје ратарске културе, а присутне су и површине у оквиру парцела индивидуалног становања под воћарским и повртарским засадима. На неким површинама унутар окућница, формирани су пластеници за подизање и гајење углавном повртарских врста биљака.

Утрине и запуштене пољопривредне површине, са самониклим коровским биљкама и младим садницама самониклих дрвенастих врста, лоциране су на више мањих локација.



Слике 9-10: Неизграђено земљиште и зелене површине

4.3. Постојеће јавне саобраћајне површине

Постојећа саобраћајна мрежа заузима површину око 1,18 ha.

Према Генералном плану Младеновца улице унутар границе Плана припадају секундарној уличној мрежи. Шарпланинска улица простира се правцем север-југ и представља основну колску и пешачку везу насеља са другим деловима града. Тротоари су делимично изведени, па се пешачки саобраћај одвија у једном делу улице на изграђеним тротоарима, док се у другом делу улице одвија на коловозу.

Осим Шарпланинске, предметни простор обухвата и улице: Теслина, Љубише Јовановића, Вељка Петровића, Милорада Марковића, Растка Петровића, Владимира Радојевића, Радислава Милетића и Ружице Сокић.

Наведене улице повезују се на Шарпланинску улицу и у њима се колски саобраћај одвија двосмерно. Улице су неодговарајућих геометријских карактеристика (недовољна ширина, без изведених тротоара) и многе од њих нису асфалтиране.

Простор оивичен границом Плана је на југу, преко улице Десанке Максимовић повезан са улицом Краља Петра I, која је категоризована као државни пут IB реда број 25 (Мали Пожаревац – Младеновац – Топола – Крагујевац).

Кроз посматрани простор не пролазе линије јавног линијског превоза. Стајалишта постојећих линија које пролазе у близини, налазе се у десетоминутној пешачкој доступности и пролазе кроз улице Краља Петра I и Славка Манојловића. Самим тим, предметна локација је делимично опслужена јавним линијским превозом.

Паркирање корисника предметног простора у постојећем стању обавља се у оквиру припадајућих парцела.

4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе

Водоводна мрежа и објекти

Предметна локација по свом висинском положају припада I висинској зони снабдевања водом насеља Младеновац. Од постојећих водовода дуж улице Шарпланинска изграђен је цевовод прве висинске зоне непознатих димензија. У суседним попречним улицама постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа мањих пречника ($\varnothing 80$ мм - $\varnothing 100$ мм).

Канализациона мрежа и објекти

Канализациони систем на територији градске општине Младеновац изграђен је по сепарационом систему. Целокупна отпадна вода из насеља на територији Младеновачке општине на којима је изграђен фекални канализациони систем се без икаквог пречишћавања излива у реципијент-природни водоток, реку Велики Луг.

На предметној локацији постоји делимично изграђена канализациона мрежа, док атмосферска канализација градског система није изграђена.

Електроенергетска мрежа и објекти

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

- слободностојећа трансформаторска станица (ТС) 10/0,4 kV, регистарског бр. „М-250“, изграђена у западном делу Плана;
- надземни и подземни водови 10 kV, у југозападном делу Плана, за напајање поменуте ТС 10/0,4 kV;
- надземни и подземни водови 1 kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО).

Водови 10 kV и 1 kV изграђени су већим делом надземно, на армирано бетонским стубовима, и мањим делом подземно у неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 35/10 kV: „Младеновац 2“ и „Младеновац 6“.

Телекомуникациона мрежа и објекти

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

- надземни и подземни оптички тк каблови, за повезивање тк опреме на транспортну мрежу;
- надземни и подземни бакарни тк каблови за повезивање корисника на тк мрежу. Тк каблови постављени су већим делом надземно на армирано бетонским стубовим, и мањим делом подземно у неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина. Претплатници су преко спољашњих извода повезани са тк мрежом.

Предметно подручје, обухваћено границом Плана, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе „Младеновац“.

Гасоводна мрежа и објекти

У оквиру границе Плана изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа притиска $p=1\pm 4$ бар различитих пречника у постојећим саобраћајницама на коју је прикључен део предметних потрошача.

Остали потрошачи своје потребе за топлотном енергијом задовољавају користећи индивидуалне топлотне изворе.

4.6. Инжењерскогеолошки услови

Предметна локација се налази на падини благог нагиба, са генералним падом у правцу запада, са котама у распону од око 152-175m_{n.v.} Налази се једним делом у алувијално-пролувијалној равни потока а обухвата и његову леву долину страну. Основу терена чине песковито-глиновити седименти панонске старости који су прекривени прашинасто-песковитим глинама алувијалног порекла као и делувилалним прашинастим глинама.

На предметном простору хидрографска мрежа је представљена реком Луг и потоком Серава, ниво подземне воде се у граници Плана може налазити плитко, на око 1m дубине. На предметном простору су утврђена активна и умирена клизишта и условно стабилне падине (потенцијална клизишта).

На основу фонда постојеће геолошке документације на истражном простору се могу издвојити четири инжењерскогеолошка рејона:

РЕЈОН IIA2 - условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Овај рејон обухвата терене нагиба 5-10°, локално и стрмије, терене са нивоом подземне воде мањим од 5m и условно стабилне терене. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода.

РЕЈОН IIB2 - Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Овај рејон обухвата природне делове алувијалних равни. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње.

Због високог нивоа подземне воде овај део терена представља **условно повољне** терене са већим ограничењима при урбанизацији. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева примену адекватних мера у циљу елиминисања негативног утицаја подземне воде.

РЕЈОН IIIA4 - неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине и умирена клизишта. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објекта на њима.

РЕЈОН IVA5 – изразито неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор.

Овај рејон обухвата терене са појавом активних клизишта. Уколико и ови делови терена морају бити укључени за урбанизацију, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере, које понекад могу остати без резултата. Првенствено их треба наменити за зелене површине уз примену одређених санационих мера. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објекта.

У даљој фази планирања неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Посебну пажњу обратити на делове терена који су угрожени клизањем.

5. ЗАШТИТА ПРОСТОРА

5.1. Заштита животне средине

Стање животне средине на посматраном подручју је одређено природним карактеристикама, антропогеним чиниоцима и утицајима који потичу од намена које су присутне.

У непосредној околини, као и на самом разматраном простору нема индустријских постројења. Од присутних намена потенцијални загађивач чинилаца животне средине (ваздух, земљиште, ниво комуналне буке..) је саобраћај који се одвија у непосредној близини предметног простора као и индивидуална ложишта.

На разматраном простору није успостављен мониторинг тј. континуирана мерења основних и специфичних загађујућих материја ваздуха али се у непосредној близини налази мерно место "ЈКП Младеновац" на адреси Краљице Марије бр. 32, на коме у току контроле 2021. године није дошло до прекорачења граничних вредности.

Највиши дозвољени ниво буке је одређен за сваку намену у простору и као такав представља параметар на основу кога се усклађују намене, а према важећој законској регулативи. Комунална -бука у Београду потиче највећим делом од саобраћаја, док су остале активности од мањег значаја. У непосредној околини нема мерних места за праћење буке.

За предметни План детаљне регулације, Секретаријат за заштиту животне средине дао је Мишљење о приступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину, V-04 бр. 501.3-132/2022 од 12.12.2022. године.

5.2. 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.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, извођача радова је по чл.109. Закона о културним добрима („Сл. Гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др.и закон,6/20 - др.закон,35/21 -др.закон и 129/21 -др.закон), а у вези 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 члану 110. наведеног закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

5.3. Заштита 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 Републике Србије", бр. 36/09, 88/10,91/10-исправка 14/16, 95/18-др.закон и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04, 36/09,36/09-др.закон,72/09 -др.закон,43/11- УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др.закон).

Током даље планске разраде, израдом Нацрта предметног плана, а у складу са прибављеним условима „Завода за заштиту природе Србије", прецизније ће се дефинисати статус локације са аспекта заштите природних добара.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се предпоставља да имају својсво природног добра, сходно члану 99, Закону о заштити природе („Службени гласник Републике Србије“, бр. 36/09, 88/10, 91/10- исправка 14/16, 95/18-др.закон и 71/21), 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.”.

6. ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ

Заштита простора и основна ограничења у планирању обухваћеног подручја, на која ће се посебна пажња обратити у фази израде Нацрта плана и дефинисања планског решења у складу са условима надлежних институција су:

- Геолошкоморфолошке карактеристике терена – клизиште,
- Постојећи инфраструктурни водови са заштитним појасевима,
- Зоне заштите водоизворишта,
- Стање животне средине,
- Постојећа парцелација,
- Постојећа изграђеност.

7. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви израде Плана су:

- стварање планског основа за реализацију планираних садржаја;
- дефинисање правила уређења и грађења;
- дефинисање капацитета изградње у складу са потенцијалима и ограничењима простора;
- саобраћајно и инфраструктурно опремање локације;
- очување и унапређење животне средине.

8. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

8.1. Планирана претежна намена површина

Предлог планираних намена заснован је на принципу поштовања спонтано спроведене урбанизације која делимично одступа од намена површина дефинисаним планом вишег реда (Генералном плану Младеновца). Ово се пре свега односи промену намене на површинама намењеним пољопривреди у становање које су у постојећем стању у великој мери изграђене стамбеним објектима, односно налазе се у директном контакту са планираним саобраћајницама. Такође, у циљу подизања квалитета понуде и атрактивности простора у обухвату као и у контактним блоковима, предложено је да се уместо становања на делу обухвата организују комерцијалне делатности.

Предложене планиране намене површина су:

Површине јавне намене:

- мрежа саобраћајнице
- инфраструктурни објекти и комплекси - трафостаница (ТС)

Површине осталих намена:

- становање - породично становање
- површине за комерцијалне садржаје (К)

Предложене планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр.3: "Предлог планиране намене површина" Р 1 : 1000

8.1.1 Површине јавне намене

Површине за објекте и комплексе јавних служби

Не планира се организовање површина и комплекса јавних служби у оквиру обухвата Плана.

Потребе становника (КДУ, основне школе, објекти здравствене заштите) задовољавају се у постојећим објектима у насељу Младеновац.

Планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом

Концепција развоја уличне мреже посматраног подручја планирана је према Генералном плану Младеновца ("Сл. Лист Града Београда", број 9/05) и Просторном плану градске општине Младеновац ("Сл.лист града Београда", број 53/12). Улице унутар границе Плана остају део секундарне уличне мреже.

Развој јавног градског превоза путника овог простора планираће се у складу са развојним плановима Секретаријата за јавни превоз.

Саобраћајнице унутар граница предметног Плана, планирају се уз максимално поштовање постојеће: парцелације, објеката и улица.

Шарпланинска улица се планира по траси постојеће улице, као двосмерна сабирна улица са регулацијом ширине 9,0m од чега је коловоз ширине 6,0m и обострано тротоари ширине 1,5m.

Остале саобраћајнице, због просторних ограничења (постојећи стамбени објекти) и малих површина грађевинских парцела, планирају се као приступне колско-пешачке улице (за кретање пешака и возила у јединственом профилу) са регулацијом ширине:

- 6,0m за двосмерно кретање возила,
- 4,5m за једносмерно кретање возила.

Напомена: Саобраћајнице унутар граница предметног Плана и њени тачни елементи регулације биће дефинисани у току израде Нацрта плана, на ажурној топографској подлози.

Водоводна мрежа и објекти

Концепт водоснабдевања шире просторне целине а самим тим и предметног подручја дефинисан је Генералним Планом за град Младеновац и тај концепт се задржава.

Снабдевање водом Младеновца, планирано је да се врши из система Макиш - Младеновац, уз коришћење локалних изворишта.

Постојеће инсталације водовода који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама, изместити у јавну површину или их уклонити.

Секундарну водоводну мрежу недовољног пречника, потребно је реконструисати на димензије према важећим стандардима и прописима надлежне комуналне куће.

Водоводну мрежу унутар разматраног простора, планирати сходно наменама, потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу и др.

Канализациона мрежа и објекти

Одвођење употребљених и атмосферских вода са предметног подручја планира се преко постојеће и новопланиране недостајуће канализационе мреже у складу са новопројектованим саобраћајним решењем. Планиране нове објекте је потребно прикључити на постојећу канализацију градског система према техничким прописима и условима надлежног јавног комуналног предузећа ЈКП "Младеновац".

Трасе планиране секундарне канализационе мреже се налазе у јавним површинама у складу са новопланираним саобраћајним решењем. Постојеће инсталације канализације који су у

колизији са планираним објектима и саобраћајницама, изместити у јавну површину или их уклонити.

Димензије канализационе мреже планирати према стандардима надлежне комуналне куће.

Електроенергетска мрежа и објекти

На основу планираних капацитета, датих у Поглављу 8.3. табела 3, и специфичног оптерећења за поједине кориснике планирана једновремена снага, на нивоу трансформаторске станице (ТС) 10/0,4 kV, за посматрано подручје износи око 870 kW (270 kW – становање и 600 kW – комерцијални садржаји).

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

За снабдевање планираних објеката електричном енергијом планира се изградња:

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

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

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

Телекомуникациона мрежа и објекти

На основу планираних капацитета, датих у Поглављу 8.3. табела 3, и принципа за одређивање потребног броја телефонских прикључака (тфп) за поједине кориснике планирани број тфп за посматрано подручје износи око 95 тфп (75 тфп – становање и 20 тфп – комерцијални садржаји).

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

Планира се да тк оператор, сходно савременим тенденцијама и технологијама, допуни покривеност (пружањем додатних сервиса и повећањем капацитета) бежичне приступне мреже изградњом базних станица мањих димензија (микро и пико ћелије) на/у планираним објектима.

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

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

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

Гасоводна мрежа и објекти

Део разматраног простора који не користи гас за потребе грејања, кувања и припреме топле воде, могуће је гасификовати прикључењем на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу.

За гасоводни систем Младеновца надлежно је ЈКП „Београдске електране“.

8.1.2. Површине остале намене

Планиране површине за становање

Становање је планирано на 10,43 ha. Обухвата површине (катастарске парцеле) на којима су изграђени стамбени објекти (9,31 ha) као и неизграђене површине којима ће се постојећи грађевински фонд повезати у јединствену стамбену зону.

Планирано је становање по типологији породичног становања у стамбеним целинама централног градског подручја дефинисаној Генералним планом општине Младеновац ("Службени лист града Београда" бр. 09/2005) уз редукцију минималне површине грађевинске парцеле у складу са постојећим кататсрским стањем и повећаним уделом зеленила у директном контакту са тлом у складу са положајем целине у градској мрежи и близину пољопривредних површина у окружењу.

У циљу очувања континуитета започете урбанизације и постојећег катастарског стања предложена је примена следећих урбанистичких параметара:

- минимална површина грађевинске парцеле 300m²
- индекс заузетости 40%
- максимална спратност П+2+Пк при чему је:
 - висина венца објекта 11,5m
 - висина слемена објекта 14,5m
- минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60%
- минимална површина зеленила у директном контакту са тлом 30%

Сви постојећи стамбени објекти који прелазе планом дефнисане капацитете задржавају се у постојећем стању.

Дозвољео је одступање од минималне величине грађевинске парцеле -10% за све катастарске парцеле којима се због издвајања јавног земљишта смањује површина.

У оквиру површина за становање, планирати најмање 30% зеленила у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа).

Планирати садњу дрвећа и шибља у групама и појединачно, ниже форме жбуња, вишегодишње и сезонске цветнице, повијуше, пењачице, живе ограде, травњаке и др. Сачувати постојеће квалитетно зеленило (дрвеће и шибље) и уклопити га у планирано решење.

Изабрати здраве, одшколоване саднице, отпорне на негативне микроклиматске услове и загађен ваздух и избегавати оне врсте које су препознате као алергене и инвазивне.

Планиране површине за комерцијалне садржаје

Планиране су на површини од око 0,95 ha. Обухватају површине дуж главног саобраћајног правца – Шарпланинске улице, тако да чини у организационом смислу целину са постојећим транспортним садржајима у контактним површинама (станица Ласта). У оквиру ових површина могу се градити: објекти трговине, продајни салони, трговина на велико, пословање, стоваришта, магацини и сл. Планиране су комерцијалне делатности по типологији Градски центар – општи ниво дефинисаној Генералним планом Младеноваца ("Службени лист града Београда" бр. 09/2005).

За ове површине предложени су следећи урбанистички параметри

- минимална површина грађевинске парцеле 1500m²
- индекс заузетости 50%
- максимална спратност П+1 при чему је:
 - висина венца и слемена објекта 9,0m
- минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%
- минимална површина зеленила у директном контакту са тлом 30%.

Паркирање возила корисника и запослених се решава на парцели према нормативима који ће бити дефинисани у фази Нацрта.

Планирати најмање 30% зеленила у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа).

Планирати садњу дрвећа и шибља у групама и појединачно, нижих форми жбуња, вишегодишње и сезонске цветнице, живе ограде, травњаке и др.

Формирати дрвореде на површинама за паркирање садњом у отворе и/или затрављене траке најмање ширине (пречника) 0.75 метара. Изабрати саднице лишћара мин. висине 3,5m и прсног пречника најмање 15cm. Одабир врста за формирање дрвореда ускладити са просторним могућностима, станишним условима, према висини, као и према удаљености од објеката.

Изабрати здраве, одшколоване саднице, отпорне на негативне микроклиматске услове и загађен ваздух и избегавати оне врсте које су препознате као алергене и инвазивне.

8.2. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	1,17	8,79	2,03	15,20
инфраструктурни објекти и комплекси - трафостаница (ТС)	0,01	0,00	0,01	0,00
укупно јавне намене	1,18	8,79	2,04	15,20
површине осталих намена				
становање	9,31	69,37	10,43	77,72
комерцијалне делатности	0,00	0,00	0,95	7,08
неизграђене површине	2,93	21,83	0,00	0,00
укупно остале намене	12,24	91,21	11,38	84,80
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	13,42	100,00	13,42	100,00

Табела 1 - Табела биланса површина предложених намена (оријентационо)

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	13,42	13,42
Нето површина блокова*	12,24	11,38
Површине јавне намене		
БРГП саобраћајних комплекса	11700	20300
БРГП инфраструктурних комплекса	50	50
Укупно површине јавне намене	11750	20350
Површине осталих намена		
БРГП становања (С)	23250	30000
БРГП комерцијалних садржаја (К)	0	6000
Укупно површине осталих намена	23250	36000
УКУПНА БРГП	35000	56350
Број станова	160	220
Број становника	770	1100
Број запослених	0	100

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

	капацитети инфраструктуре (оријентационо)
апроксимативна једновремена снага	$P_j = 870 \text{ kW}$
планирани вид грејања	снабдевање природним гасом
број телефонских прикључака	95 тфп
средња дневна потрошња воде	$Q_{\text{ср.дн.}} = 3,5 \text{ l/sec}$
	$Q_{\text{пожарни}} = 10,0 \text{ l/sec}$
	$Q_{\text{меродавно}} = Q_{\text{пп}} = 10,0 \text{ l/sec}$

Табела 3 - Табела процењених укупних капацитета инфраструктуре – оријентационо

	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ГП НАСЕЉА МЛАДЕНОВАЦ 2021			
ознака зоне	индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венца/ вис.слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс изграђен. (И)	индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венца/ вис.слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
С	40%	П+2+Пк	30%	1,5	40%	П+2+Пк	40%
К	50%	П+1	30%	/	/	/	/

Табела 4 - Упоредни приказ предложених урбанистичких параметара и параметара Генералном плану Младеновца

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

9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- Повећање атрактивности подручја и стандарда становања
- Заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације овог дела града
- Опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре
- Унапређење стања животне средине кроз изградњу/заштиту - реализацијом плана, пре свега недостајуће инфраструктурне мреже, и спровођењем мера заштите, очекује се смањење притиска на чиниоце животне средине
- Рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње

Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА	P 1: 5000
2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА	P 1: 1000
3. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	P 1: 1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Лиценца и Изјава одговорног урбанисте
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за локацију уз Шарпланинску улицу, градска општина Младеновац
- Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину
- Записник о извршеној стручној контроли
- Подаци о постојећој планској документацији