



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LIX Број 21

20. април 2015. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 16. априла 2015. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ЦЕНТРА ЛАЗАРЕВЦА

#### 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

##### 1.1 Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације центра Лазаревац садржи се у:

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/2013, 132/2014 и 145/2014);
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11);
- Одлуци о изради плана детаљне регулације центра Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 09/07), чији је саставни део Програм за израду урбанистичког плана Лазаревац.

##### 1.2 Повод и циљ израде плана

Повод израде плана је потреба формирања неопходне планске документације, која би омогућила континуалну изградњу планом захваћеног простора. ЈП Дирекција за грађевинско земљиште, планирање и изградњу Лазаревац, урадила је Програм за израду Плана детаљне регулације центра Лазаревац на основу кога је донета Одлука о изради Плана детаљне регулације центра Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 09/07). Овим планом захваћена је централна зона Лазаревац, главни административни економски центар Лазаревац, образовни центар и спортско-рекреативни комплекс тј. урбанистичка целина која је већ дужи низ година предмет интензивног инвестиционог развоја. Немогућност имплементације важеће планске документације, жеља инвеститора да гради на овом простору и значај локације за Лазаревац представљају основни повод за израду овог плана детаљне регулације.

Циљ израде плана је да анализом постојећих могућности и евентуалних ограничења коришћења простора, дефинише концепт развоја, формирање урбане форме централног градског простора и адекватне инструменте за његову трансформацију у складу са карактером локације.

##### 1.3 Граница подручја плана

Граница плана детаљне регулације одређена је Одлуком о изради плана детаљне регулације центра Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 09/07).

Границом Плана обухваћена је централна зона градског насеља Лазаревац у површини од 62.44 ha.

Све катастарске парцеле обухваћене границама плана припадају КО Лазаревац, осим катастарских парцела које улазе у планирану регулацију улице Северна магистрала а које припадају КО Шопић.

КО Лазаревац

Целе катастарске парцеле:

189/2, 196/3, 196/4, 198, 199, 200, 201, 203/1, 203/2, 204/2, 205, 823/2, 825, 857, 858, 859/1, 859/2, 859/3, 859/4, 859/5, 859/7, 859/8, 860/1, 860/2, 861/3, 862/3, 863, 864/1, 864/2, 865, 866, 867, 869, 871/1, 871/3, 872/1, 872/2, 872/3, 872/4, 872/5, 872/6, 872/7, 872/8, 872/9, 872/10, 872/11, 872/12, 872/13, 873, 874, 875, 876, 877, 879, 880, 881, 882/1, 882/2, 882/3,

883, 884, 887/1, 889/1, 891, 892, 893/2, 918, 921, 922, 923, 929, 931, 932, 933/1, 933/2, 933/3, 934/1, 934/2, 935, 937, 992, 993, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023/1, 1023/2, 1023/3, 1023/4, 1024, 1025, 1026, 1027/1, 1027/2, 1027/3, 1028/1, 1028/2, 1028/2, 1028/3, 1028/4, 1028/5, 1028/6, 1028/7, 1029, 1030, 1031/1, 1031/2, 1032, 1033/1, 1033/2, 1033/4, 1034/1, 1034/2, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039/1, 1039/2, 1040, 1041, 1042/1, 1042/2, 1043, 1044/1, 1044/2, 1044/3, 1044/4, 1044/5, 1045/1, 1045/2, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050/1, 1050/2, 1050/3, 1050/4, 1051, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066/1, 1066/2, 1066/3, 1066/4, 1066/5, 1066/6, 1066/7, 1066/8, 1066/9, 1067/1, 1067/2, 1068, 1069, 1070, 1071/1, 1071/2, 1072, 1073/1, 1073/2, 1074/1, 1074/2, 1074/3, 1074/4, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083/1, 1084, 1085, 1086/1, 1086/4, 1086/5, 1086/6, 1086/7, 1086/8, 1086/9, 1086/10, 1086/11, 1086/12, 1086/13, 1086/14, 1086/15, 1086/16, 1096, 1097/1, 1097/2, 1097/3, 1098/1, 1098/2, 1099/1, 1099/2, 1100, 1101, 1102/1, 1102/2, 1111/3, 1111/4, 1201/1, 1202/1, 1202/2, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208/1, 1208/2, 1208/3, 1208/4, 1209/1, 1209/2, 1209/3, 1209/4, 1209/5, 1210, 1211, 1212/1, 1212/2, 1213, 1214/1, 1214/2, 1214/3, 1215/1, 1215/2, 1216/1, 1216/2, 1216/3, 1216/4, 1216/5, 1217/1, 1217/2, 1218/1, 1218/2, 1218/3, 1218/4, 1218/5, 1219/1, 1219/2, 1219/3, 1219/4, 1219/5, 1219/6, 1219/7, 1219/8, 1220/1, 1220/2, 1220/3, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225/1, 1226, 1227, 1228, 1229/1, 1229/2, 1229/4, 1229/5, 1229/6, 1230/1, 1230/2, 1230/3, 1230/4, 1230/5, 1230/6, 1231/1, 1231/2, 1232/1, 1232/2, 1232/3, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1663, 1664/1, 1664/2, 1665/1, 1666/2, 1666/4, 1667/1, 1667/2, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678/1, 1679, 1681, 1683, 1690, 1691/1, 1691/2, 1692/1, 1692/2, 1696, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705/1, 1705/2, 1705/3, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729/1, 1729/2, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736/2, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1746/1, 1746/2, 1747, 1748, 1749/1, 1749/2, 1750, 1751/1, 1751/2, 1751/3, 1751/4, 1751/5, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757/1, 1757/2, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1766/1, 1766/2, 1766/3, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776/1, 1776/2, 1777/1, 1777/3, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802/1, 1802/2, 1803, 1804, 1805/1, 1805/3, 1806/1, 1806/3, 1806/4, 1806/5, 1807/1, 1808/1, 1809/1, 1810/1, 1811/1, 1811/3, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819/1, 1819/2, 1819/3, 1820/1, 1820/2, 1820/3, 1821, 1822, 1824, 1826, 1910/1, 1911, 1912, 1913/1, 1914, 1915/1, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926/1, 1926/2, 1927, 1928, 1929, 1930, 1934/1, 1935/1, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944/2, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1952/1, 1952/2, 1953, 1954, 1956, 1962, 1963, 1964/1, 1965/1, 1966/1, 1967/1, 1968/1, 1969/1, 1969/3, 1970/3, 1972/2, 1994/1, 1995, 1996, 1997/1, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002/1, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007/1, 2008/1, 2009/1, 2009/2, 2010/1, 2011/1, 2012/1, 2013/1, 2014, 2015/1, 2016/2, 2017/1, 2017/2, 2018/1, 2019/1, 2020/3, 2022/1, 2022/3, 2343/2, 2492/16, 2492/20, 2492/24, 2492/33, 2492/34, 2527/3, 2528/2, 2528/3, 2535/1, 2535/2, 2540/1, 2541, 2541/1, 2541/3, 2541/4, 2547/1

Делови катастарских парцела

166/2, 195/2, 210, 306/1, 823/1, 823/2, 824, 838/1, 844, 894, 900/1, 901, 902, 911/2, 911/3, 913/1, 914, 915, 916, 938/3, 988, 994/1, 994/2, 995, 1015/3, 1025/2, 1083/2, 1083/3, 1086/2, 1102/3, 1108, 1110/1, 1110/2, 1111/1, 1111/2, 1123/1, 1176, 1177, 1200, 1254, 1255, 1256, 1823/1, 1870, 2019/2, 2527/1, 2528/1, 2529/2, 2530, 2531/1, 2534/1, 2536/1, 2540/2

КО Шопић

Целе катастарске парцеле

5710/3, 5709/10, 5703/2, 5703/3, 5701/2, 5700/1, 5700/2, 5699/2, 5665/2, 5648/2

Делови катастарских парцела

5709/9, 5709/8, 5710/1, 5710/2, 5709/1, 5709/6, 5709/7, 5703/1, 5704/4, 5701/2, 5700/2, 5699/1, 5665/1, 5667/2, 5663, 5650, 5648/4, 5648/3, 5648/1

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана важи граница утврђена у гр. прилогу: 01 – Катастарски план са границом ПДР-а.

#### 1.4 Подлоге за израду плана

Овај план детаљне регулације рађен је на следећим подлогама:

- Геодетски план водова 1:1.000, РГЗ Београд
- Катастарски план 1:1.000, РГЗ Београд
- Топографско-катастарски план, са вертикалном нивелацијом, у аналогном и дигиталном облику, који је добијен од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Његошева 84.

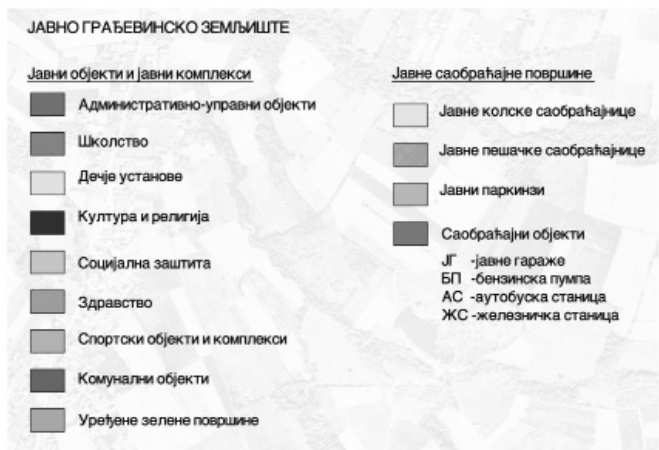
#### 1.5 Условљености из плана вишег реда

Плански основ за израду овог плана детаљне регулације представља План генералне регулације дела градског насеља Лазаревца („Службени лист Града Београда”, број 6/08).

Према Плану генералне регулације дела градског насеља Лазаревца („Службени лист Града Београда”, број 6/08), у оквиру предметног подручја препознате су следеће урбанистичке зоне:

- Зона уз главну пешачку улицу
- Зона уз главне градске саобраћајнице
- Зона ужег урбаног подручја

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА



У оквиру препознатих постојећих урбанистичких зона, грађевинско земљиште предвиђено је за јавне и остале намене и подељено је на препознатљиве типичне урбанистичке целине – блокове, који су међусобно раздвојени јавним саобраћајним површинама.

Планом генералне регулације дела градског насеља Лазареваца предвиђене су трансформације постојећих типичних целина у границама предметног плана у следеће планиране типичне градске целине:

Табела: Планиране намене и капацитети

Намена	Целине	Индекс изграђ.	Индекс заузет.	Макс. дозвољена спратност	Макс. висина објекта	Процент озелењених површина на парцели	
Посебни објекти и посебни комплекси	Административно-управни објекти Школство Дечја заштита Култура и религија Спортски објекти и комплекси Комунални објекти Саобраћајни објекти Уређене зелене површине	2.1	70%	/	/	Минимум 20%	
Становање са делатностима у компактним блоковима у зони већих густина	КВ1_1, КВ1_5, КВ1_6 и КВ2_6 КВ2_5, КВ2_8, КВ1_4, КВ1_7, КВ2_1, КВ2_2, КВ2_3, КВ2_4 и КВ2_7;	3,8	55%	П+4+Пк	17 m	Минимум 20%	
Становање са делатностима у компактним блоковима у зони средње густине – тип А	деоКСА1_1, деоКСА2_1 и део КСА2_2; КСА2_5 део, деоКСА1_1; КСА2_1 и КСА2_2;	3,0	45%	П+3+Пк	14 m	Минимум 20%	
Становање са делатностима у компактним блоковима у зони средње густине – тип Б	деоКСБ2_2, деоКСБ2_4 и КСБ2_5; КСБ2_1, деоКСБ2_2, КСБ2_3, деоКСБ2_4 и КСБ2_12;	2,0	50%	П+2+Пк	11 m	Минимум 20%	
Становање са делатностима у компактним блоковима у зони средњих густина-тип Ц	КСЦ1_1 и КСЦ1_2;	3,0	45%	П+3+Пк	14 m	Минимум 20%	
Становање са делатностима у отвореним градским блоковима у зони већих густина	ОВ1_2, ОВ1_3, ОВ1_4, и ОВ2_3; ОВ2_1;	2.2	30%	П+6+Пк	/	Минимум 30%	
Становање са делатностима у отвореним градским блоковима у зони средњих густина	ОС1_1, ОС1_2 и ОС1_3;	1.2	35%	П+2+Пк	/	Минимум 30%	
Становање са делатностима на урбаним парцелама у зони већих густина	ЗВГ1_1, ЗВГ1_2, ЗВГ1_3, ЗВГ1_4, ЗВГ2_1, ЗВГ2_2, ЗВГ2_3, ЗВГ2_4, ЗВГ2_5 и ЗВГ2_6;	3,8	55%	П+4+Пк	17 m	Минимум 20%	
Делатности на урбаним парцелама у зони већих густина	Д1_1 до Д1_7 и од Д2_1 до Д2_3;	до 300 m <sup>2</sup>	3.5	80%	П+4+Пк,П+5	/	Минимум 20%
		до 400 m <sup>2</sup>	3.5	75%	П+4+Пк,П+5		
		до 500 m <sup>2</sup>	3.5	70%	П+4+Пк,П+5		
		до 600 m <sup>2</sup>	3	65%	П+4+Пк,П+5		
		преко 600 m <sup>2</sup>	3	60%	П+4+Пк,П+5		
Привреда и пословање	од ПП1_5 до ПП1_8 и ПП2_1;	до 600 m <sup>2</sup>	1.6	40%	/	/	10%
		преко 600 m <sup>2</sup>	1.4	35%	/	/	

### 1. 6 Стечене урбанистичке обавезе

На предметном подручју или у његовој контактної зони су урађени следећи урбанистички документи:

– План детаљне регулације за изградњу улице Милана Којића између улице Светог Саве и Краља Петра („Службени лист Града Београда”, број 34/08). Овим планским документом у потпуности је преузето саобраћајно решење из наведеног ПДР-а за предметну Улицу Милана Којића. У обухвату овог плана предметни ПДР ставља се ван снаге.

Од доношења Плана генералне регулације дела градског насеља Лазареваца („Службени лист Града Београда”, број 6/08) 2008. године на основу тог планског документа издата су следећа Решења којим се одобрава извођење радова, Решења о локацијској дозволи и Решења о одобрењу за изградњу на подручју овог плана:

Решења којим се одобрава извођење радова:

– Решење бр. 351-126/2013 од 30. септембра 2013. године за кп бр. 1025 КО Лазаревац

Решење о одобрењу за изградњу

– Решење о одобрењу за изградњу бр. 350-732/2008-04 од 26. децембра 2008. за кат. парц. бр.1725 КО Лазаревац

– Решење о одобрењу за изградњу бр. 350-421/2008-04 од 30. јуна 2008. за кат. парц. бр.922 КО Лазаревац

– Решење о одобрењу за изградњу бр. 350-854/2008-04 од 10. децембра 2008. за кат. парц. бр.1665/1 КО Лазаревац

– Решење о одобрењу за изградњу бр. 350-515/2008-04 од 25. јула 2008. за кат. парц бр.887/1 КО Лазаревац

– Решење о одобрењу за изградњу бр. 351-20/2012 од 2. фебруара 2012. године за к.п. бр. 923 КО Лазаревац

– Решење о одобрењу за изградњу бр. 351-51/2012 од 29. марта 2012. за улицу Кнеза Станоја, кп 2538 КО Лазаревац

– Решење о одобрењу за изградњу бр. 351-151/2012 од 5. марта 2013. године за к.п. бр. 1021 КО Лазаревац

– Решење о одобрењу за изградњу бр. 351-262/2012 од 2. новембра 2012. године за к.п. бр. 1719 КО Лазаревац

– Решење о одобрењу за изградњу бр. 350.890/2007-04 од 19. децембра 2007. године за к.п. бр. 1210 КО Лазаревац.

Сви објекти су до данас изграђени и као такви претстављају затечено стање. За предметне објекте не важе услови овог плана већ услови дефинисани издатим Решењем о одобрењу за изградњу и Решењем којим се одобрава извођење радова.

Решење о локацијској дозволи

– Решење о локацијској дозволи бр. 350.-7-623/2011 од 29. септембра 2011. за кат. парц. бр.2000 КО Лазаревац

– Решење о локацијској дозволи бр. 350.-7-796/2011 од 13. децембра 2011. за кат. парц. бр.1998 КО Лазаревац

– Решење о локацијској дозволи бр. 350.-7-464/2012 од 29. маја 2012. за кат. парц. бр.1946 КО Лазаревац

– Решење о локацијској дозволи бр. 350-174/2012. од 20. јуна 2012. године за к.п. бр. 1966/1, 2541/4, 2003, 2002/1, 2009/1, 2010/1, 2013/1, 2006 све КО Лазаревац

- Решење о локацијској дозволи бр. 350-104/2013 од 7. јуна 2013. године за к.п. бр. 1229/1 КО Лазаревац
- Решење о локацијској дозволи бр. 350-332/2013 од 24. октобра 2013. године за к.п. бр. 1245 КО Лазаревац
- Решење о локацијској дозволи бр. 350-333/2013 од 25. октобра 2013. године за к.п. бр. 1249 КО Лазаревац

Овим планом наведена Решења о локацијској дозволи преузета су као стечена обавеза и уграђена у планско решење. За парцеле за које је издато Решење о локацијској дозволи планом су дефинисана посебна правила грађења у којима су преузети урбанистички параметри и правила грађења наведена у овим дозволама.

### 1. 7 Постојеће стање

#### Урбана морфологија

Предметно подручје је главни функционални и економски епицентар градског насеља Лазаревац. Историјски гледано, градско насеље Лазаревац се развијао линеарно, дуж саобраћајница, односно дуж гребена, док су „увале” (тј. простори између два гребена) углавном остајале неизграђене због развијене мреже водотока и неповољнијих услова за становање.

У Лазаревцу се уочавају различити амбијенти, мање или више дефинисани, па чак и потпуно недефинисани. Препознатљиву и специфичну урбану слику централне зоне Лазаревца данас чине отворени и флуидни блокови, са централним заједничким просторима, намењени углавном вишепородичном становању. У великој мери су заступљени и амбијенти континуалне индивидуалне стамбене изградње са различитим бонитетом објеката.

Претварање главне градске чаршије у Лазаревцу у пешачку улицу почетком осамдесетих година прошлог века, представљало је најповољније решење које је успело да успостави континуитет у развоју тог дела градског центра и дало смернице које су биле прихватљиве за даље обликовање просторне структуре центра.

Преостала територија плана је под постојећим уобичајеним урбаним наменама становање, комерцијалне делатности и градски центри, јавне службе, јавни објекти и комплекси, привредне делатности, зелене површине, спортски објекти и комплекси и др.

У морфолошком смислу, предметни простор се налази се на благо покренутом терену у правцу североисток – југозапад, од спортског центра ка реци Лукавица, што омогућава добру осунчаност и квалитетније услове за становање и у правцу југоисток – северозапад од спортског центра ка Улици Вељка Влаховића.

#### 1. Јавне службе, јавни објекти и јавни комплекси

Административно-управни садржај је већ заузео своју позицију у централној зони града, уз главну пешачку улицу и зони уз главне градске саобраћајнице. Издвајамо објекат Скупштине општине Лазаревац, зграду Општинског суда, зграду МУП-а, објекат градске поште.

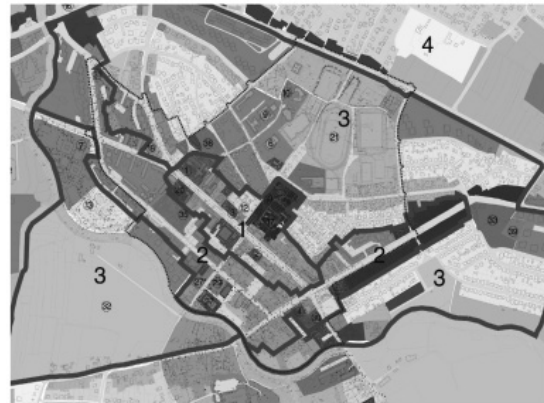
#### Просторно-функционалне целине

Подручје обухваћено планом је на основу детаљних и свеобухватних анализа, а у циљу дефинисања развојних токова и могућности промена у простору, подељен на зоне и амбијенте и просторно-функционалне целине као основне јединице просторне поделе.

Извод из Плана генералне регулације – Типичне урбанистичке целине-постојеће стање

Извод из Плана генералне регулације – Типичне урбанистичке целине-постојеће стање

□ Постојећа саобраћајна мрежа  
 — Границе типичних урбанистичких целина



Анализом затечене градске слике и урбане матрице, са освртом на типичне урбанистичке целине-зоне градског насеља које су препознате и у Плану генералне регулације, на простору о плана уочавају се три типичне градске зоне:

1. Зона уз главну пешачку улицу
2. Зона уз главне градске саобраћајнице
3. Зона ужег урбаног подручја

#### НАМЕНА ПОВРШИНА

#### Површине јавне намене

У постојећем стању препознају се следеће површине јавне намене:

1. Јавне службе, јавни објекти и комплекси
2. Саобраћајне површине
3. Зелене површине
4. Комуналне делатности

#### Објекат Скупштине општине Лазаревац

Објекат се налази на почетку пешачке зоне, на углу улица Душана Недељковића и пешачке Карађорђевог улице. Постојећи објекат је слободностојећи на парцели, спратност објекта је П+2 и П+3 на делу објекта.

Паркирање је реализовано на платоу испред објекта. У објекту је запослено око 100 људи.



**Општински суд**

Објекат Општинског суда се налази у пешачкој Карађорђевој улици, изграђен на катастарској парцели број 1766/1. Парцела и објекат немају обезбеђен колски приступ, сем преко паркинга са доње стране и у дозвољено време за домицилна возила у Карађорђевој улици.

Постојећи објекат је слободностојећи на парцели, изграђен на регулационој линији Карађорђевој улици, спратности П+2.

**Пошта**

Објекат Поште се налази у пешачкој Карађорђевој улици, изграђен је на катастарској парцели 1025. Парцела и објекат немају обезбеђен колски приступ, сем у дозвољено време за домицилна возила у Карађорђевој улици. Постојећи објекат је слободностојећи на парцели, изграђен на регулационој линији улице Карађорђевој, спратности По+П+1.

**СУП или МУП**

Комплекс СУП-а се налази у једној од главних градских саобраћајница Улици Бранка Радичевића, на кат. парцели број 1819/1. Постојећи објекат је слободностојећи на парцели, изграђен на регулационој линији Улице Бранка Радичевића, спратности П+1.

**Дечја заштита**

У границама предметног плана налазе се две дечје установе у оквиру Предшколске установе „Ракила Котаров Вука” и то:

– КДУ „Детињство” у Улици Даре Ранђић 1 и

– ДУ – прилагођен простор „Бубамара” са централном кухињом у Улици Доситеја Обрадовића 4/1.

Објекат и комплекс **КДУ „ДЕТИЊСТВО”**, налази се на углу улица Даре Ранђић и Хиландарске, у непосредној близини црквене порте и Центра за културу. Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 1022. У оквиру ограђеног комплекса обухваћен је и део кат. парцеле 1023/1 обе КО Лазаревац. Објекат је слободностојећи на парцели, спратности Сут+П или П+1 у зависности са које стране се посматра. Тренутно је уписано 228 деце.



**Централна кухиња и депанданс „Бубамара“**

Централна кухиња је изграђена у оквиру образовно-спортског комплекса у улици Доситеја Обрадовића 4/1, на кат. парцели број 1066/5КО Лазаревац. Објекат нема ограђено своје двориште. Објекат је слободностојећи, приземне спратности. ДУ „Бубамара“ – депанданс је адаптиран простор трпезарије у оквиру централне кухиње, у прилагођен простор ДУ. Тренутно је уписано 110 деце. Број запослених је 20.



У току је реализација још једне дечје установе, односно адаптација дела парохијског дома у оквиру порте Цркве Светог Великомученика Димитрија у Лазаревцу. Адаптацијом дела приземља, формира се прилагођен простор ДУ за 50 корисника. У контактном подручју предметног простора налазе се: КДУ „Дечје царство“, у Улици Дула Караклајића 31а, ДУ „Лептирић“ – депанданс у Улици Вељка Влаховића 42.

**Основне школе**

У градском насељу Лазаревац за сада постоје три основне школе и све школе раде у две смене са пуним капацитетима. У граници овог плана налази се једна основна школа „Војислав Вока Савић“.

**Основна школа „Војислав Вока Савић“**

Комплекс Основне школе „Војислав Вока Савић“ се налази у улици Доситеја Обрадовића број 4, у оквиру образовног комплекса у Лазаревцу, изграђен на катастарској парцели број 1066/2 КО Лазаревац. Постојећи објекат је слободностојећи на парцели спратности П+1, укупна БРГП објекта је 2488 м<sup>2</sup>. Школа данас има 784 ученика. Број запослених је 70.

**Средње школе****Техничка школа „Колубара“**

Комплекс Техничке школе се налази у оквиру образовног комплекса у Лазаревцу, на адреси Доситеја Обрадовића 6. Изграђена је на катастарској парцели број 1017 КО Лазаревац. Главни објекат је слободностојећи на парцели, спратности По+1+Пк, П и П+2, укупна БРГП објекта је око 6000 м<sup>2</sup>. Поред главног објекта на парцели се налази и пратећи објекат, приземне спратности. Објекат има 20 учионица, са формираних 43 одељења. Тренутно је уписано 1190 ученика. Број запослених око 125.

**Гимназија Лазаревац**

Комплекс Гимназија се налази унутар образовног комплекса, на адреси Доситеја Обрадовића 6. Прва фаза првобитно пројектованог објекта изграђена је на кат. парцелама 1069, 1067/1, 1068. Комплекс није ограђен. Парцела има колски приступ из улице Доситеја Обрадовића преко колског прилаза. Изграђене две ламеле објекта су различите спратности. Прва ламела, спратности П+1, друга П+2, Укупна изграђена БРГП објекта је око 2.238 м<sup>2</sup>. Објекат има 10 учионица, за формираних 20 одељења. Тренутно је уписано 597 ученика. Број запослених је 53. Гимназија и техничка школа користе физкултурне сале у Великој и малој хали СРЦ Колубара.



## Верски објекти

**Црква Светог Великомученика Димитрија**

У панорами Лазареваца доминира Црква Светог Великомученика Димитрија, подигнута на узвишењу изнад самог градског центра. Ова црква је јединствена грађевина и ван граница наше земље, јер су у њеној крипти похрањене кости настрадалих у Колубарској бици у првом светском рату. Поред костију српских војника, овде су похрањене и кости око 30.000 аустроугарских војника. Црква је грађена од 1938. године као копија цркве у Опленцу. Порта Цркве налази се на углу улица Хиландарске и Светог Саве. Црква је изграђена у оквиру катастарске парцеле број 1.065, површине 6.084 m<sup>2</sup>. У оквиру порте изграђен је и Парохијски дом.

Парохијски дом је слободностојећи на парцели као други објекат, спратности П+2, површина под објектом је 844 m<sup>2</sup>. Укупна БРГП објекта је 2.100 m<sup>2</sup>. У оквиру објекта налази се пет станова за запослене јереје црквене општине. Доминантна позиција цркве даје меморијални карактер простору према главној улици.



## Култура

**Центар за културу**

На нивоу градског (општинског) центра у саставу полифункционалног Центра за културу изграђена је прва фаза од три планирана објекта, тренутно се одвија програм у складу са присутним садржајима. У оквиру објекта налази се биоскопска – „позоришна” сала са 600 седишта, галерија, разни радионички и изложбени простори. Центар за културу је отворен 1977. године. Изграђен је на катастарским парцелама број: 1060, 1061, 1064, 1700 и 1727 КО Лазаревац.

Објекат је слободностојећи на парцели, спратности П+1, укупна БРГП објекта је око 2.990 m<sup>2</sup>. Број запослених је 16.

**Градска библиотека**

Објекат је изграђен на катастарској парцели број 866 КО Лазаревац. Објекат је слободностојећи на парцели, спратности П+2, укупна БРГП објекта је око 1.026 m<sup>2</sup>.

Објекат је скоро реконструисан, надграђен и адаптиран у градску библиотеку, која је до сада била смештена у просторијама Центра за културу.





Спорт, спортски објекти и комплекси

### Спортско рекреативни центар „Колубара”

У близини главне пешачке зоне, изграђен је и уређен комплекс спортско-рекреативни центар „Колубара”, површине око 8,85 ха у оквиру којег се налази велика и мала спортска хала, фудбалски и атлетски стадион, отворени рукометни, кошаркашки и одбојкашки терени, тениски терени, помоћни фудбалски стадион, као и стазе за атлетске дисциплине.

Велика спортска хала је објекат слободностојећи на парцели, спратности П, П+2, укупна БРГП објекта је око 4000 m<sup>2</sup>. У оквиру хале поред велике сале, налази се затворен пливачки базен, гимнастичка сала коју користе ученици основне школе Вока Савић итд. Изграђена је на катастарским парцелама број: 1066/3 и 1066/7 КО Лазаревац. Северно од хале, изграђени су тениски терени на делу кат. парцеле 1067/2КО Лазаревац. Мала спортска хала је изграђена у јужном делу комплекса до Управне зграде ПД РБ Колубара и са њом чини слободностојећи објекат.

У оквиру комплекса је и управна зграда ПД РБ Колубара која има издвојену кат. парцелу испод објекта број 1086/4, површине 2.104 m<sup>2</sup>. Спратност објекта је приземна. Колски приступ је из улице Светог Саве.

Изграђен је и помоћни терен за фудбал на кп 1080 и 1081 КО Лазаревац.



## 2. Саобраћајне површине

Саобраћајни објекти

### Градска аутобуска станица

Постојећа аутобуска станица се налази у центру градског насеља. Измештање аутобуске станице из центра града је иницирано због потребе да се из Улице Дула Караклајића уклоне транзитне линије у циљу смањења буке и загађења којој су изложени становници ове уске улице, као и становници објекта око постојеће аутобуске станице.



### Бензинска станица

У границама плана постоји једна бензинска станица у Улици Дула Караклајића, која је у потпуности реконструисана 2013. године.



## 3. Зелене површине

Постојећи паркови на простору у границама плана су:

- парк испод хотела „Вис“, ул. Дула Караклајића (брutto пов. 9.877 m<sup>2</sup>)
- парк „Камени град“ ул. Даре Ранђић, ул. Душана Недељковића (брutto пов. 4.439 m<sup>2</sup>)

**Парк „Камени град“**

Зелена површина „Каменград“, лоцирана је између улица Даре Ранђић, Душана Недељковића и Ђуре Јакшића. У периоду 1993–1996. године је претрпела значајну реконструкцију. Некадашњи „парк рудара“ претворен је у „Каменград“, зелену површину у којој доминирају елементи етно и византијског наслеђа изражени кроз архитектуру и скулптуру у камену, вешто укомпоновани са зеленилом.

**Парк испод хотела „Вис“**

Парковска површина у ул. Дула Караклајића датира из 60-их година, у периоду 2001. године изграђен је паркинг простор и приступна саобраћајница хотелу који су знатно редуковали зелену површину, али и дали оквир истој, тако да данас она има јасно дефинисане границе. Укупна површина парка је: 9.877 m<sup>2</sup>.



## 4. Комуналне делатности

**Главна градска зелена пијаца**

Градска зелена пијаца је тренутно смештена у атријумском делу тржног центра у улици Воке Савић, у блоку између улица Дула Караклајића и реке Лукавице. Објекат тржног центра је спратности П+1 изграђен је на кат. парцели 1962 КО Лазаревац. Паркинг за пијацу није изграђен већ се паркирање одвија спонтано на околним паркинг просторима, што отежава функционисање других садржаја у окружењу.

**Робна пијаца**

је тренутно организована на локацији некадашње зелене пијаце, на катастарској парцели број 2003 КО Лазаревац, површине 2.408 m<sup>2</sup>. С обзиром да се ослања на једну од најфреквентнијих градских саобраћајница, улицу Дула Караклајића утиче на стварање велике гужве.



## 5. Површине остале намене

У постојећем стању површине остале намене чине:

- Становање и стамбено ткиво (индивидуално, вишепородично)
- Комерцијалне делатности
- Привредне делатности

## Становање и стамбено ткиво

По типологији стамбеног ткива на овом подручју у постојећем стању доминирају следећи типови изграђености:

- вишепородична стамбена изградња у компактним, отвореним блоковима и на посебним парцелама
- блокови индивидуалне стамбене изградње

## Вишепородично становање

Вишепородично становање у компактним блоковима Скупови појединачно изграђених зграда на одговарајућим парцелама, изграђени уз главне градске саобраћајнице Дула Караклајић а и на углу улица Краља Петра и Светог Димитрија. Спратност објеката је, када су грађени, била ограничена на П+3, али је у међувремену реализована надградња поткровља на појединим зградама, без доследно спроведеног концепта развоја целина. Овај тип блока карактерише висок индекс изграђености и индекс заузетости на парцели, неуређеност унутрашњих делова блока, недостатак паркинг места, како за становнике зграда тако и за кориснике пословних простора и недовољна површина под зеленилом.

Вишепородично становање у отвореним градским блоковима

Отворени блокови се појављују такође уз улице Дула Караклајића и Краља Петра Првог, као и уз улице Николе Вујачића и Карађорђевог.

Отворени блокови се карактеришу слободно постављеним вишеспратним објектима, спратности од П+3 до П+6, који су повучени у односу на регулациону линију блока, паралелни или не са њом, изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелиције. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију.

Вишепородично становање на посебним парцелама

Овај тип подразумева вишепородично становање у оквиру слободностојећих објеката на засебним парцелама. У односу на регулацију улице објекти су постављени на њу или паралелно са њом, повучени од улице тако да формирају различите ширине уличног фронта. Ови објекти су углавном заступљени у зони уз главну пешачку улицу и зони уз главне градске саобраћајнице. Објекти су различите спратности од П+1 до П+4+Пк, грађени тако да је успостављено одстојање између два објекта. Овај тип ткива карактерише висок индекс изграђености и заузетости, неуређеност делова парцеле иза објекта, недостатак паркинга места.

Индивидуално становање

На простору у границама плана индивидуално становање се јавља у оквиру блокова уз Улицу Светог Саве и заступљено је у виду породичних кућа спратности од П до П+1+Пк. На појединим деловима обухваћене територије већ је започета урбана трансформација и замена индивидуалних стамбених објеката вишепородичним типом.

Специфична урбанистичка целина позната као „рударска колонија” налази се у зони уз Улицу Доситеја Обрадовића и Даре Ранђић. Скуп појединачно изграђених зграда, који су повучени у односу на регулациону линију блока, паралелни са њом, изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелиције. Објекти су грађени као приземни, по унифицираним пројектима. При изградњи употребљени су традиционални грађевински материјали што целини даје идентитет и посебан квалитет простора. Слободни простори између објеката су уређени као велике зелене површине са просторима за дечију игру. Последњих година првобитни изглед амбијенталне целине је знатно нарушен неконтролисано доградњом и надградњом постојећих објеката услед недостатка стамбеног простора тренутних корисника.

Комерцијалне делатности

Објекти трговине, занатства, угоститељства и финансијских услуга пронашли су своје место углавном у зони уз пешачку Карађорђевог улицу као и уз улицу Краља Петра. Присутан је тренд пренамене стамбених простора у приземљу у делатности, тако да урбанистичке целине претходно намењене искључиво становању постају препознатљиве као становање са делатностима. Карактеристично за све парцеле и објекте који су препознати као делатности је недостатак паркинга места.

Привредне делатности/пословање

У оквиру границе плана привредне делатности су заступљене у виду пословно-управних зграда и објекта градске пекаре.

#### Саобраћајна мрежа

Постојећа улична мрежа развијала се стихијски око некадашње главне улице, Карађорђевог, која је представљала осовину саобраћајне матрице насеља. Временом, главни саобраћајни токови су пребачени на паралелну саобраћај-

ницу, Улицу Дула Караклајића, која тангира главне снабдевачке пунктове Лазареваца. Уједно Карађорђевог улица се затвара за колски саобраћај и постаје пешачка променада, центар окупљања становника Лазареваца.

Постојећа примарна мрежа обухвата улице које воде правцем од Ибарске магистрале ка Аранђеловцу и правцима ка Вреоцима и Брајковцу, улице Димитрија Туцовића, Дула Караклајића, Краља Петра Првог и Колубарски трг. Правац државног пута 1Б. реда бр. 23 (од Ибарске магистрале ка Аранђеловцу) кроз насеље у оквиру плана поклапа се административно са улицама Димитрија Туцовића, Карађорђевог и Краља Петра Првог а функционално се од улазног (Ул. Д. Туцовића) ка излазном (Ул. краља Петра Првог) правца разлива на више саобраћајница, улице Бранка Радичевића и Вељка Влаховића (делови будућег обилазног прстена) и улице Дула Караклајића. Државни пут у оквиру насеља припада градској уличној мрежи. С обзиром да за сада нема алтернативе, транзитни саобраћај пролази овим трасама. Иако саобраћај није интензиван, отежавајућа је околност што се он одвија у најоптерећенијим градским улицама које чине основни градски прстен централне градске зоне.

Велики број улица, поготову стамбених, нема одговарајући профил за нормално одвијање колског а посебно пешачког саобраћаја.

Паркирање возила је у неодрживом конфликту са динамичким саобраћајем, нарочито у централној градској зони. По подацима, у граду постоји око 1.700 паркинга места у јавној функцији.

Пешачка кретања градом посебно су интензивна у централној зони града, али та функција није адекватног просторног комфора у свим улицама. Континуитет и безбедност пешачких кретања су угрожени непостојањем тротоара и стаза, неадекватним профилом постојећих улица као и неправилно изиданим објектима у оквиру регулације улица.

Јавни градски превоз не постоји у класичном смислу већ се он одвија делимично као приградски и међуградски, што није у потпуности у функцији смањења индивидуалног путничког саобраћаја.

#### Комунална мрежа

##### Водоводна мрежа

Водоводни систем Лазаревац користи два изворишта Непричава и Пештан. Извориште Непричава, капацитета 120 л/с укључено је у експлоатацију 1981. године. Постројење за пречишћавање воде капацитета 200 л/с је укључено у експлоатацију 1989. године. Изграђени су магистрални цевоводи на релацији Непричава – Вртић – Дрен и резервоари Врпаче брдо, Вртић, Дрен и Кривина. Сем Лазареваца из изворишта Непричава снабдевају се и делови општине Лајковац. Извориште Пештан, са постројењем за пречишћавање воде Очага, капацитета 130 л/с укључено је у експлоатацију 1998. године. Изграђен је магистрални цевовод Ф 500 од изворишта до ППВ Очага.

Из водоводног система Лазаревац снабдева се град Лазаревац са приградским насељима у три висинске зоне. Део треће висинске зоне снабдева се преко шест бустер пумпних станица на подручју града.

##### Фекална канализација

Конфигурација терена и близина мањих реципијената (реке Лукавица, Стибичка, Шушњарица и Очага) намеће изградњу канализације по сепарационом систему. Највећи део градског подручја је покривен мрежом фекалне канализације која је прикључена на леви и десни колектор реке Лукавице који су пречника Ф400. Отпадне воде из

канализационог система испуштају се на више места без пречишћавања у реку Лукавицу а делом и у реке Шушња-рица, Стубички и Буровски поток, тако да је квалитет воде у овим водотоцима трајно угрожен и они у великој мери представљају отворене фекалне канале.

Кишна канализација

Постојећа саобраћајна инфраструктура је највећим делом покривена кишном канализацијом пречника од Ø300 до Ø1.000 mm. Атмосферске воде прикупљене мрежом испуштају се на више места у постојеће водотокове.

ТК мрежа

До 90-тих година прошлог века развој фиксне телефоније у Лазаревцу диктирао је тадашњи ПТТ Србије у складу са својим техничким могућностима и капацитетима. 1991. године у решавање проблема развоја фиксне телефоније укључује се Општина Лазаревац, као суфинансијер изградње објеката за смештај телекомуникационе опреме, изградње примарних и секундарних телефонских мрежа и куповине телефонских централа. Захваљујући томе после окончане две акције телефонизације Лазаревац данас располаже солидним капацитетима фиксне телефоније.

Топловод

Предметно подручје се напаја топлотом из индустријске котларнице ПД РБ Колубара Лазаревац у Вреоцима (ван зоне плана) и магистралног топловода Вреоци– Лазаревац ДН 600 (ван зоне плана), а даље постојећим магистралним топоводима Централна магистрала, Стара северна и Северна 2 магистрала (у зони плана).

### 1.8 Извод из концепта плана

Територија овог ПДР-а обухвата изузетно значајан простор најуге зоне центра насеља Лазаревац. Сагледавајући целокупан простор јасно се може видети да су већ данас у њему поред стамбених концентрисани и сви важни јавни садржаји и објекти те да се у њему одвија сав друштвено-социјални живот овог града. Срж читавог простора чини осовина Карађорђева улице која је и данас пешачка зона. Иако релативно густо изграђен читав простор плана је недовољно амбијентално уобличен.

У том смислу основна идеја спроведена у Концепту плана а узимајући у обзр план вишег реда, План генералне регулације дела градског насеља Лазаревац је била да омогући развој и трансформацију овог важног градског простора како у функционалном тако и у просторном смислу.

Узимајући у обзир затечено стање као и новонастале потребе и стандарде живота у граду решењем је планирано:

- даљи развој Карађорђевог улице као урбаног епигентра Лазаревац. Предвиђено је увођење нових централних садржаја и уобличавање амбијента ове главне пешачке улице. Планирано је партерно уређење улице као и тргова који се на њу наслањају-Трг испред Општине и Главни градски трг (у складу са конкурсним решењем). На главном градском тргу предвиђена је и изградња нових садржаја из домена културе.

- дефинисан је јавни интерес, кроз дефинисање регулације саобраћајница и пратећих саобраћајних површина и формирање парцела за све јавне објекте и јавне комплексе

- предвиђена је доградња и повећање капацитета постојећих објеката јавне намене (административно-управних објеката, школа, дечјих установа, објеката културе и спорта...) а у складу са већ постојећим иницијативама и нарасталим потребама насеља

- створене су могућности за економичну реконструкцију центра градског насеља и подизање општег урбанитета простора кроз доградњу постојећих квалитетних објеката

и замену дотрајалог грађевинског фонда уз значајно повећање бруто површине. Ово је најпре предвиђено кроз трансформацију индивидуалног становања у компактне и отворене блокове вишеспородичног становања.

- омогућено је увођење већег процента централних садржаја као самосталних или у склопу објеката за становање чиме се стварају простори мешовитих намена

- предвиђена је реконструкција постојеће саобраћајне мреже у циљу остваривања саобраћајног профила који је могућ. Мирујући саобраћај решен је кроз изградњу нових јавних паркинга и јавних гаража.

- предвиђена је модернизација и проширење мрежа инфраструктурних система са повећањем инфраструктурних капацитета, у складу са планираним повећањем изградњости градског центра

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 2.1 Намена површина

Територију плана чини сам центар насеља Лазаревац који је по природи ствари густо изграђен значајним објектима. Карактер простора је већ донекле дефинисан постојећим објектима и микроамбијентима које они формирају. Обзиром на то да је у питању сложен градски простор и најрепрезентативнији део насеља, циљ овог планског решења јесте да се његов развој и уобличавање прецизно усмери.

Стога је територија плана према намени и начину коришћења земљишта подељена на планиране намене – јавне и остале, у оквиру којих извршена подела на мање целине/блокове.

За све површине јавне намене (углавном их чине постојећи објекти) дефинисане су грађевинске парцеле и за сваку од њих планирани параметри и могуће интервенције на парцели и објекту.

Површине остале намене су према намени (али и типологији изградње и начину коришћења парцеле) подељене на основне планиране намене – становање, комерцијалне делатности итд. Свака од намена подељена је на целине-блокове тј препознате амбијенте (углавном постојећи објекти) на терену, где је за сваку целину појединачно у зависности од карактеристика простора дефинисана могућност интервенције.

Такође, важно је напоменути да је 2008. године организован конкурс за најбоље идејно решење за уређење главног градског трга и пешачке улице Карађорђевог у Лазаревцу. У овај план уграђено је награђено решење.

Планиране намене површина

Површине јавне намене у које спадају:

- Административно-управни садржаји

- Образовање

- Култура

- Главни градски трг са галеријом

- Верски објекти и комплекси

- Дечја заштита

- Спортски објекти и комплекси

- Комунални објекти

- Уређене зелене површине

- Заштитно зеленило уз реку

- Слободне и зелене површине уз становање отвореног блока

- Трафостаница

- Саобраћајне површине и објекти

Површине остале намене у које спадају:

- Становање
- Индивидуално становање

Овом типу припада следећа целина – ИС

- Становање у компактним блоковима веће густине

Овом типу припадају следеће целине-блокови: KB1 – KB7

- Становање у компактним блоковима средње густине

ТИП А коме припадају следеће целине-блокови: KCA1 – KCA6 и KCA9

ТИП Б коме припадају следеће целине-блокови: KCB7 – KС11

- Становање у отвореним градским блоковима

Овом типу припадају следеће целине-блокови: CO1 – CO9

- Становање на урбаним парцелама

Овом типу припадају следеће целине-блокови: СП1 – СП10

- Комерцијалне делатности

Овом типу припадају следеће целине-блокови: Д1 – Д7

- Пословање

Овом типу припадају следеће целине-блокови: П1, П2, П4

- Привреда и пословање

Овом типу припадају следеће целине-блокови: П3

- Бензинска станица

Напомена:

KB7 – ознака целине-блока

## 2.2 Правила уређења и грађења за површине јавне намене

### 2.2.1 Административно-управни садржаји

– Комплекс Скупштине општине Лазаревац – П+2, П+3, П+4

Планом је за потребе објекта Скупштине формиран комплекс у површини од 0,63 ha. Планирано је проширење капацитета објекта надоградњом једне етаже над целим габаритом објекта. Планира се да се простор испред објекта уреди као градски трг (у складу са конкурсним решењем за пешачку зону Лазаревац). Испод трга планирана је изградња подземне гараже.

#### Планирани урбанистички параметри

Бр. грађ. парцеле	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Макс. спратност	БРГП	Мин. % озелењених површина на парцели
1	Комплекс СО Лазаревац	6384	0.96	0.23	П+2, П+3, П+4	6144 m <sup>2</sup>	20%

Индекс изграђености (и) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости (из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

#### Правила грађења

– Постојећи објекат Скупштине општине Лазаревац могуће је надоградити за једну етажу над целим габаритом објекта.

– Надоградњу вршити у оквиру постојећег габарита објекта (задатих грађевинских линија)

– Надограђени простор мора бити решен на јединствен начин према јединственом пројекту.

– На свим фасадама надограђеног дела објекта дозвољено је отварање прозора пословних просторија.

– У обликовном и архитектонском изразу надограђени део треба да буде прилагођен архитектури постојећег објекта и да са њим чини јединствену целину. Нарочито обратити пажњу на третман фасада које треба да задрже аутентичност првобитних.

– Простор испред објекта партерно уредити као градски трг у складу са конкурсним решењем за пешачку зону Лазаревац.

– Посебну пажњу посветити поплочању, елементима урбаног мобилијара, зеленилу, осветљењу и садржајима на овом простору.

– Испод трга планирана је изградња подземне гараже која је део јединствене јавне гараже ЈГ3 планиране на три грађевинске парцеле бр. 1, S45, S33.

– Гаражу градити у оквиру дефинисане подземне грађевинске линије

– Гаража може имати једну или више подземних нивоа у зависности од потреба и детаљних геотехничких истраживања локације.

– Гаражу је могуће градити фазно, при чему свака фаза мора претсављати самосталну функционалну целину.

– Паркирање за постојећи и планирани капацитет решити унутар грађевинске парцеле у оквиру планиране гараже а у складу са нормативима.

– Није дозвољено ограђивање комплекса.

– Општински суд – П+3+Пк

Планом је дефинисан обухват комплекса Општинског суда укупне површине око 840 m<sup>2</sup>. Планира се проширење капацитета постојећег објекта кроз надоградњу спрата и поткровља. Колски приступ објекту предвиђен је из залеђа са Улице Н9.

#### Планирани урбанистички параметри

Бр. грађ. парцеле	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Мак. спратност	Макс. висина објекта	БРГП	Мин. % озелењених површина на парцели
2	Комплекс Суда	840	2.31	0.5	П+3+Пк	18 m	1937 m <sup>2</sup>	20%

Индекс изграђености (и) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости (из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

#### Правила грађења

– Постојећи објекат Суда могуће је надоградити за једну етажу и поткровље над целим габаритом објекта.

– Надоградњу вршити у оквиру постојећег габарита објекта (задатих грађевинских линија)

– Надограђени простор мора бити решен на јединствен начин према јединственом пројекту.

– На свим фасадама надограђеног дела објекта дозвољено је отварање прозора пословних просторија.

– Висина надзатка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

– Максимални нагиб кровне равни је 30 степени

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца односно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат.

– У обликовном и архитектонском изразу надограђени део треба да буде прилагођен архитектури постојећег објекта и да са њим чини јединствену целину. Нарочито обратити пажњу на третман фасада које треба да задрже аутентичност првобитних.

– Паркирање за постојећи и планирани капацитет решити делом на парцели а делом у оквиру отвореног паркинга или планиране јавне гараже ЈГ4 на грађ. парц. бр. S40.

– Није дозвољено ограђивање комплекса.

– МУП – П+3+Пк

Планом је за потребе МУП-а формиран комплекс у површини од 1.702 m<sup>2</sup>. Постојећи објекат МУП-а могуће је доградити и надоградити или заменити новим према дефинисаним параметрима. Приступ објекту предвиђен је из улице Колубарски трг.

#### Планирани урбанистички параметри

Бр. грађ. парцеле	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Мак. спратност	Макс. висина објекта	БРГП	Макс. ИЗ подземних етажа	Мин. % озелењених површина на парцели
4	Комплекс МУП	1702	2.0	0.5	П+3+Пк	18 m	3410 m <sup>2</sup>	90%	20%

Индекс изграђености (и) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости (из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

#### Минимална растојања објекта од границе парцеле

Бр. грађ. парцеле	Мин. растојање објекта од бочне границе парцеле (фасада без отвора или са отворима мин. паритета 1.8 m)	Отварање прозора пословних просторија на бочним фасадама је дозвољено уколико је растојање од бочне границе парцеле најмање	Мин. растојање објекта од задње границе парцеле
4	3.5 m	6.0 m	6.0 m

#### Правила грађења

– Постојећи објекат могуће је доградити, надоградити или заменити новим скалду са условима овог плана

– Планирана изградња на парцели реализује се у скалу са дефинисаном грађевинском линијом, границама грађења и минималним растојањима од граница парцеле.

– Нови објекат градити као слободностојећи

– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Минимално растојање између два објекта једнако је 2/3 висине вишег објеката за фасаду са пословним просторијама, односно 1/2 висине вишег објеката за фасаду са помоћним просторијама.

– Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

– Максимални нагиб кровне равни је 30 степени

– Није дозвољена изградња мансардних кровова.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца односно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат.

– Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 0,6 m, на максимум 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од суседног објекта.

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду прилагођени карактеру, са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.

– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у подземној гаражи а према нормативима.

– Обавезно озеленити површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.

– Дозвољено је оградивање грађ. парц. бр. 4. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле.

#### 2.2.2 Образовање

– Основна школа „Војислав Вока Савић” – П+2

Планом је формиран комплекс Основне школе „Војислав Вока Савић” у површини од 8.906 m<sup>2</sup>.

У складу са потребама предвиђено је проширење капацитета, доградњом физкултурне сале и надоградњом спрата над целим габаритом постојећег објекта. Капацитет школе је 720 ученика у 24 одељења у две смене.

#### Планирани урбанистички параметри

Бр. грађ. парцеле	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Мак. спратност	Макс. висина објекта	БРГП	Мин. % озелењених површина на парцели
6	Комплекс ОШ „Војислав Вока Савић”	8906	0.58	0.26	П+2	12 m	5200 m <sup>2</sup>	20%

Индекс изграђености (и) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости (из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

#### Правила грађења

– У оквиру комплекса школе планира се надоградња постојећег објекта и изградња физкултурне сале.

– Постојећи објекат школе могуће је надоградити за једну етажу над целим габаритом објекта.

– Физкултурну салу реализовати унутар дефинисане границе грађења.

– Објекте реализовати у складу са прописима и стандардима за планиране намене.

– Минимално растојање између два објекта или трактова једног објекта једнако је 1 висини вишег објеката за фасаду са просторијама за боравак деце, односно 1/2 висине вишег објекта за фасаду са помоћним просторијама.

– На фасадама на границама грађења ка суседној парцели комплекса Спортског центра Колубара дозвољено је отварање прозора просторија за боравак деце.

– На фасадама на границама грађења ка суседној парцели-целина Д7 дозвољено је отварање прозора само помоћних просторија. На фасадама на свим осталим границама грађења дозвољено је отварање прозора просторија за боравак деце.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца.

– У обликовном смислу надограђени део треба да буде прилагођени карактеру постојећег уз употребу квалитетних материјала, савремених архитектонских решења и др.

– Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса и планирању пратећих садржаја у функцији боравак ученика на отвореном и бављења физичким активностима.

– Озелењавање комплекса третирати као саставни део функције и ликовности објеката. Обавезна је израда пројекта озелењавања слободних и незастртих површина комплекса.

– Дуж граница парцеле поставити фиксну транспарентну ограду висине 1.6 m у комбинацији са живом оградом.

– На парцели обезбедити паркинге за 10% запослених.

#### Техничка школа „Колубара” – П+2

За потребе Техничке школе „Колубара”, планом је формирана грађевинска парцела бр. 10 површине 1.35 ha. Предвиђено је проширење капацитета ове установе, кроз надоградњу постојећих објеката. Капацитет школе је 960 ученика у 32 одељења у две смене.

Планирани колски и пешачки приступ комплексу је из улице Доситеја Обрадовића.

#### Планирани урбанистички параметри

Бр. грађ. парцеле	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Мак. спратност	Мак. висина објекта	БРГП	Мин. % озелењених површина на парцели
10	Комплекс Техничке школе „Колубара“	13498	0.74	0.37	П+2	12 m	10000 m <sup>2</sup>	20%

Индекс изграђености (и) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости (из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

#### Правила грађења

– У оквиру комплекса школе предвиђена је надоградња постојећих објеката.

– Постојеће објекте школе могуће је надоградити у делу или целим габаритом до планиране спратности

– Све планиране интервенције реализовати у складу са прописима и стандардима за ову намену.

– Минимално растојање између два објекта или трактова једног објекта једнако је 1 висини вишег објеката за фасаду са просторијама за боравак деце, односно 1/2 висине вишег објекта за фасаду са помоћним просторијама.

– На свим границама грађења које су дефинисане за овај комплекс дозвољено је на фасадама отварање прозора просторија за боравак деце.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца.

– У обликовном смислу надограђени део треба да буде прилагођени карактеру постојећег уз употребу квалитетних материјала, савремених архитектонских решења и др..

– Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса и планирању пратећих садржаја у функцији боравка ученика на отвореном и бављења физичким активностима.

– Озелењавање комплекса третирати као саставни део функције и ликовности објеката. Обавезна је израда пројекта озелењавања слободних и незастртих површина комплекса.

– Школски комплекс може се оградити фиксном транспарентном оградом висине 1,6 m у комбинацији са живом оградом или зиданом оградом висине до 0,9 m.

– На парцели обезбедити паркинге за 10% запослених.

#### Гимназија Лазаревац – П+2

Планом је за потребе Гимназије формирана грађевинска парцела бр. 11 површине 1,7 ha. Постојећи објекат претставља прву фазу изградње ове установе. Планом је предвиђена изградња друге фазе Гимназије, са фискултурном салом, пратећим садржајима, спортским теренима и паркингом. Капацитет школе је 1380 ученика у 46 одељења у две смене. Планирани колски и пешачки приступ је из улице Бранислава Нушића.

#### Планирани урбанистички параметри

Бр. грађ. парцеле	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Мак. спратност	Мак. висина објекта	БРГП	Мин. % озелењених површина на парцели
11	Гимназија Лазаревац	17166	0.73	0.24	П+2	12 m	12600 m <sup>2</sup>	20%

Индекс изграђености (и) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости (из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

#### Правила грађења

– У оквиру комплекса школе планирана је изградња новог објекта, фискултурне сале и спортских терена

– Објекте градити у складу са прописима и стандардима за планиране намене.

– Објекте градити у оквиру дефинисане границе грађења.

– Минимално растојање између два објекта или трактова једног објекта једнако је 1 висини вишег објеката за фасаду са просторијама за боравак деце, односно 1/2 висине вишег објекта за фасаду са помоћним просторијама.

– На свим границама грађења које су дефинисане за овај комплекс дозвољено је на фасадама отварање прозора просторија за боравак деце.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца.

– Објекти треба да буду прилагођени намени и карактеру постојећег комплекса уз употребу квалитетних материјала, савремених архитектонских решења и др..

– Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса и планирању пратећих садржаја у функцији боравка ученика на отвореном и бављења физичким активностима.

– Озелењавање комплекса третирати као саставни део функције и ликовности објеката. Обавезна је израда Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина комплекса.

– Школски комплекс може се оградити фиксном транспарентном оградом висине 1,6 m у комбинацији са живом оградом или зиданом оградом висине до 0,9 m.

– На парцели обезбедити паркинге за 10% запослених.

#### 2.2.3 Култура

##### Центар за културу – П+1, П+2

Планом је формирана грађевинска парцела бр. 20 као комплекс Центра за културу. Границе парцеле дефинисане су регулацијом улице Карађорђево, планираним конкурсним решењем за Главни градски трг и планираном саобраћајницом са југоисточне стране-Улица Н5. Планирано је проширење капацитета објекта, тј. доградња 2. и 3. фазе пројектованог објекта. Доградња је предвиђена у делу према Карађорђевој улици.

#### Планирани урбанистички параметри

Бр. Грађ. парцеле	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Мак. спратност	БРГП	Мин. % озелењених површина на парцели
20	Центар за културу	5875	2.01	0.43	П+1, П+2	11800 m <sup>2</sup>	20%

Индекс изграђености (и) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости (из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

#### Правила грађења

– Проширење капацитета комплекса Центра за културу планирано је изградњом нових објеката на парцели у делу према Карађорђевој улици а у складу са задатим параметрима.

– Пре изградње нових објеката обавезна је израда Урбанистичко-архитектонског решења за цео комплекс како би се обезбедило архитектонско и стилско јединство комплекса.

– Постојећи објекат Центра за културу могуће је реконструисати, доградити и адаптирати.

– Постојећи објекат на регулацији Карађорђевог улице могуће је реконструисати, доградити, адаптирати или заменити новим.

– Објекте градити у складу са прописима и стандардима за ову намену.

– Објекте градити у оквиру дефинисане границе грађења.

– Фасаде објеката на самој граници грађења могу имати отворе пословних просторија ка свим суседима.

– Минимално растојање између два објекта једнако је 2/3 висине вишег објеката за фасаду са пословним просторијама, односно 1/2 висине вишег објекта за фасаду са помоћним просторијама.

– Објекти треба да буду репрезентативни и прилагођени намени и карактеру постојећег комплекса уз употребу квалитетних материјала, савремених архитектонских решења и др. Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса, озелењавању, пополочању, осветљењу и опремању слободних површина парцеле. Решење треба да буде идејно и нивелационо усклађено са решењем за будући градски трг на суседној парцели и да са њим чини јединствен отворени јавни простор.

– Испод новопланираних објеката планирана је изградња подземне гараже на једном или више нивоа са приступом из Улице Н5. Габарит подземне гараже може прећи дефинисане границе грађења а до максималне заузетости парцеле од 80%.

– Паркирање за запослене решити унутар парцеле у подземној гаражи. Паркирање за кориснике објекта решити у оквиру јавних паркинга у непосредном окружењу.

– Није дозвољено ограђивање комплекса.

#### Градска библиотека – Су+П+2

Планом је формирана грађевинска парцела бр. 22 – комплекс градске библиотеке са јавним тргом испред објекта. С обзиром да је објекат недавно реконструисан, надограђен и адаптиран у простор градске библиотеке, овим планом се не предвиђа проширење капацитета објекта.

#### Урбанистички параметри

Бр. грађ. парцеле	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Макс. спратност	БРПП	Мин. % озелењених површина на парцели
22	Градска библиотека	2121	0.48	0.16	Су+П+2	1027 m <sup>2</sup>	20%

Индекс изграђености (и) је количник БРПП објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости (из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

#### Правила грађења

– Дозвољено је текуће одржавање и санација објекта.

– Паркирање за запослене решити у оквиру парцеле а у складу са нормативима.

#### 2.2.4 Главни градски трг са галеријом – П

На новоформитаној грађевинској парцели бр. 21, у простору изнад пешачке улице Карађорђевог а непосредно уз постојећи Центар за културу, планирана је изградња главног градског трга. Парцела је одређена регулацијама улица Карађорђевог и Хиландарске, а до Центра за културу обухваћен је простор према конкурсном решењу. Наиме, 2008. године организован је конкурс за најбоље идејно решење

за уређење градског трга и пешачке улице Карађорђевог. У овај план уграђено је награђено решење. Планирано је партерно уређење, озелењавање трга и изградња полуукопаног објекта (мултифункционалне галерије) у великој постојећој денivelацији терена.

#### Планирани урбанистички параметри

Бр. грађ. парцеле	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Макс. спратност	БРПП	Мин. % озелењених површина на парцели
21	Главни градски трг са галеријом	5180	0.20	0.20	П	1000 m <sup>2</sup>	20%

Индекс изграђености (и) је количник БРПП објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости (из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

#### Правила грађења

– Планом је у оквиру грађ. парц. бр. 21 предвиђено уређење новог градског трга и изградња објекта мултифункционалне галерије

– Објекат мултифункционалне галерије градити у оквиру дефинисаних граница грађења. Објекат треба да буде полуукопан и да користи велику постојећу денivelацију терена на начин да се приступ објекту омогући са трга испред, док кров треба нивелационо да претставља природни продужетак терена изнад.

– Отварање прозора галеријских и пословних простора на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање од бочне границе парцеле минимум 3,0 m.

– Кров објекта треба да буде проходан и уређен као мини амфитеатар, сцена на отвореном итд.

– Нивелацију будућег трга решити на начин да омогући лаку пешачку везу са Карађорђевог улицом и комплексом Центра за културу и да са њима чини јединствен отворени јавни простор.

– Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса, озелењавању, пополочању, осветљењу, увођењу садржаја и активности на отвореном као и опремању урбаним мобилијаром. Решење треба да буде репрезентативно, да омогући формирање нових амбијената и да оствари баланс у учешћу поплочаних, зелених и водених површина у уређењу овог простора.

#### 2.2.5 Верски објекти и комплекси

##### Црква Светог Великомученика Димитрија

Планом је формирана грађевинска парцела бр. 19 као порта Цркве Светог великомученика Димитрија у оквиру које се налази и Парохијски дом.

Није планирано проширење постојећих капацитета нити било каква изградња унутар комплекса. Обзиром на статус објекта цркве као Културног добра од изузетног значаја, за било какве интервенције на одржавању објеката и уређењу парцеле неопходно је затражити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.

#### Урбанистички параметри

Бр. грађ. парцеле	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Макс. спратност	БРПП	Мин. % озелењених површина на парцели
19	Порта цркве Светог Димитрија	5836	0.44	0.22	постојећа, (15 m црква и П+2 парох. дом)	2553 m <sup>2</sup>	20%



Индекс изграђености (и) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости (из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

#### Правила грађења

– Планом није предвиђено проширење постојећих капацитета нити било каква изградња унутар комплекса.

– Објекат Цркве као и објекат парохијског дома задржавају се у свом постојећем габариту.

– Приступ платоу испред цркве и самом објекту цркве планиран је са стране главног улаза у објекат (западног портала).

– Слободне површине парцеле потребно је партерно уредити и озеленети у складу са карактером објекта и оставити доступне свима. Није дозвољено ограђивање црквеног комплекса.

– Паркирање за постојеће стамбене јединице решити у оквиру парцеле.

– Обзиром на статус објекта цркве као Културног добра од изузетног значаја, за било какве интервенције на одржавању објекта и уређењу парцеле неопходно је затражити услове Републичког завода за заштиту споменика културе-Београд а у чију надлежност спада предметни комплекс. Услови заштите за компелкс Цркве који су од стране предметног Завода издати за потребе израде плана дати су у поглављу 2.6.1 Услови заштите културних добара.

#### 2.2.6 Дечја заштита

У складу са планираним развојем насеља Лазаревца и у складу са условима Секретаријата за дечју заштиту, за потребе смештаја претшколске деце у границама овог плана предвиђено је:

– повећање капацитета постојећих објеката ПУ „Ракила Котаров Вука”

– изградња два нова депанданса у склопу новопланираних објеката у оквиру блокова СО5 (УП:1А) и СО9

Укупан планиран капацитет дечјих установа у граници плана је 490 деце.

У блоковима СО5(УП:1А) и СО9 планирани су депанданси ДУ у оквиру приземља и првог спрата новопланираних стамбених објеката, од којих сваки има капацитет за 80 деце, БРГП око 600 m<sup>2</sup> и планирану зелену површину уз објекат око 640 m<sup>2</sup> (у оквиру зеленила отвореног блока).

Изградња депанданса у блоковима СО5(УП:1А) и СО9 је обавеза будућих инвеститора и не може бити елиминисана евентуалном изградњом више депанданаса за 30 деце у другим блоковима (дато као могућност у блоковима KB1-KB7 и СО1-СО4).

#### Дечја установа „Детињство” – П+1

Планом је формирана грађевинска парцела бр. 12 површине 3.541 m<sup>2</sup>. За потребе комплекса постојеће КДУ „Детињство”. Планирано је проширење капацитета ове установе до 250 корисника као и уређење садржаја у функцији боравка деце на отвореном. Колски и пешачки приступ је из улице Даре Ранђић.

#### Планирани урбанистички параметри

Бр. грађ. парцеле	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Мак. спратност	Макс. висина објекта	БРГП	Мин. % озелењених површина на парцели
12	ДУ Детињство	3541	0.56	0.28	П+1	10 m	2000 m <sup>2</sup>	20%

Индекс изграђености (и) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости (из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

#### Правила грађења

– Постојећи објекат могуће је доградити и делом или у целини надоградити до планираних капацитета а у складу са потребама и просторно-функционалним захтевима ове намене.

– Све планиране интервенције реализовати у складу са прописима и стандардима за ову намену.

– Минимално растојање између два објекта или трактова једног објекта једнако је 1 висини вишег објеката за фасаду са просторијама за боравак деце, односно 1/2 висине вишег објекта за фасаду са помоћним просторијама.

– На свим границама грађења које су дефинисане за овај комплекс дозвољено је на фасадама отварање прозора просторија за боравак деце.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца.

– У обликовном смислу надограђени део треба да буде прилагођен карактеру постојећег објекта као и намени, уз употребу квалитетних материјала, савремених архитектонских решења и др.

– Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса и планирању пратећих садржаја у функцији боравка деце на отвореном и бављења физичким активностима.

– Озелењавање комплекса третирати као саставни део функције и ликовности објеката. Обавезна је израда пројекта озелењавања слободних и незастргих површина комплекса.

– Обавезно је ограђивање комплекса фиксном оградом. Ограда може бити транспарентна у комбинацији са живом оградом, минималне висине 1,6 m, али по потреби у деловима може бити и пуна.

– Паркирање за постојећу и планирану изградњу планирано је ван граница грађевинске парцеле, на паркингу дуж улица Даре Ранђић и Хиландарске.

– Централна кухиња предшколске установе „Ракила Котаров Вука” – П+1

Планом је формирана грађевинска парцела 12а површине 2.728 m<sup>2</sup> у оквиру које се налази изграђен објекат – централна кухиња ПУ „Ракила Котаров Вука” где је смештена централна кухиња са трпезаријом. Планира се надоградња и повећање капацитета овог објекта и формирање депанданса ДУ за укупно 80 деце.

#### Планирани урбанистички параметри

Бр. грађ. парцеле	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Мак. спратност	Макс. висина објекта	БРГП	Мин. % озелењених површина на парцели
12а	Централна кухиња „ПУ Ракила Котаров Вука”	2728	0.62	0.31	П+1	10 m	1700 m <sup>2</sup>	20%

Индекс изграђености (и) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости (из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

#### Правила грађења

– Планира се надоградња постојећег објекта у затеченом габариту за једну етажу.

– Надограђени простор мора бити решен на јединствен начин према јединственом пројекту.

– У обликовном смислу надограђени део објекта треба да буде прилагођен карактеру постојећег као и намени, уз употребу квалитетних материјала, савремених архитектонских решења и др.

– На фасади према суседној парцели комплекса Спортског центра Колубара дозвољено је отварање само прозора помоћних просторија. На свим осталим фасадама дозвољено је отварање прозора просторија за боравак деце.

– Све планиране интервенције реализовати у складу са прописима и стандардима за ову намену.

– Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса и планирању пратећих садржаја у функцији боравка деце на отвореном и бављења физичким активностима.

– Озелењавање комплекса третирати као саставни део функције и ликовности објекта. Обавезна је израда пројекта озелењавања слободних и незастртих површина комплекса.

– Обавезно је ограђивање комплекса фиксном оградом. Ограда може бити транспарентна у комбинацији са живом оградом, минималне висине 1.6 m, али по потреби у деловима може бити и пуна.

– Паркинг за запослене обезбеђен је ван парцеле, на јавном паркингу уз Улицу Н2.

### 2.2.7 Спортски објекти и комплекси

Спортско-рекреациони центар „Колубара” – П+1, П+2

Планом је формирана грађевинска парцела 24 – комплекс Спортско-рекреационог центра, тако да обухвати све постојеће спортско-рекреационе садржаје који се налазе у оквиру СРЦ-а Колубара. Површина комплекса је око 8,2 ha.

Приступ комплексу је планиран са више страна: из Улице светога Саве као и из Улице Н14.

### Планирани урбанистички параметри

Бр. грађ. парцеле/објекат	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Макс. спратност	Макс. висина објекта	БРГП	Мин. % озелењених површина на парцели
А	спортска хала у делу уз улицу Н14	/	/	/	П+2	15 m	/	/
Б	постојећа мала спортска хала уз улицу Светога Саве	/	/	/	П+1	10 m	/	/
В	капацитети уз фудбалски стадион	/	/	/	П+1	10 m висина трибина, 15 m висина надстрешнице	/	/
Г	постојећа спортска хала уз Улицу Н1	/	/	/	задржава се постојећа спратност објекта	задржава се постојећа висина објекта	/	/
24	СРЦ Колубара укупно	82255	0.55	0.44	П+1, П+2	15 m	45000 m <sup>2</sup>	20%

Индекс изграђености (и) је количник БРГП објекта на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости (из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле. У индекс заузетости не обрачунавају се површине отворених спортских терена.

### Правила грађења

У оквиру комплекса СРЦ планира се:

– изградња спортске хале у делу уз улицу Н14  
– доградња и надоградња постојећег објекта мале спортске хале уз ул. Светога Саве

– изградња нових капацитета уз фудбалски стадион (доградња трибина, испод њих свлачионице, канцеларије, смештајни капацитети, ресторани, кафићи, мање сале)

– за постојећи објекат спортске хале уз Улицу Н1, дозвољено је текуће одржавање и санација објекта.

– Реализацију планиране изградње вршити у оквиру дефинисаних граница грађења

– У зони око фудбалског стадиона планирана је изградња трибина, испод којих се могу наћи мање сале, свлачионице, ресторани, кафићи, итд.) Трибине могу бити наткривене надстрешницом.

– Новопланирана спортска хала уз улицу Н14 треба да буде савремена, мултифункционална и опремљена свим пратећим садржајима као што су, свлачионице, канцеларије управе, смештајни капацитети за спортисте, ресторани, кафићи, продавнице спортске опреме итд.

– Тениске терене реконструисати и омогућити постављање балона у зимском периоду

– Отворени спортски терени за атлетiku, рукомет, одбојку и кошарку могу се реконструисати према потребама. Није дозвољено трајно наткривање или затварање ових терена.

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду прилагођени карактеру комплекса, са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.

– Слободан простор парцеле уредити и озеленити сходно намени читавог комплекса.

– Паркирање за запослене и посетиоце обезбедити у оквиру парцеле.

– Максимални индекс заузетости подземних етажа износи 0,2 (20%).

### 2.2.8 Комунални објекти

Телефонска централа – П+3

Планом је грађевинска парцела бр. 35 формирана као комплекс постојеће Телефонске централе. Планирано је проширење капацитета кроз надоградњу постојећег објекта за једну етажу или његову замену новим према задатим параметрима.

### Планирани урбанистички параметри

Бр. Грађ. парцеле	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Мак. спратност	Макс. висина објекта	БРГП	Мин. % озелењених површина на парцели
35	Телефонска централа	2249	2.0	0.5	П+3	16 m	4500 m <sup>2</sup>	20%

Индекс изграђености (и) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости (из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

#### Правила грађења

– Постојећи објекат могуће је надоградити за једну етажу или заменити новим према задатим параметрима.

– Планирана изградња на парцели реализује се у скалу са дефинисаним грађевинским линијама границама грађења.

– Нови објекат градити као слободностојећи.

– Отварање прозора пословних просторија дозвољено је уколико је растојање од бочне границе парцеле најмање 6,0 m.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца. Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат.

– Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 0,8 m, на максимум 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара.

– У обликовном смислу интервенције на постојећем или изградња нових објеката треба да буду прилагођени карактеру постојећег и намени објекта, уз употребу квалитетних материјала, савремених архитектонских решења и др.

– Максимална граница градње подземних етажа дефинисана је грађевинском линијом и границом грађења.

– Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.

– Дозвољено је оградивање грађ. парц. бр. 35 транспарентном оградом до висине 1,6 m или пуном оградом до висине 0,9 m. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле

– Паркирање за запослене решити унутар комплекса, на отвореном или у подземној гаражи а према нормативима.

#### Главна градска пијаца – П+1

За потребе изградње нове, главне градске пијаце, планом је формирана грађевинска парцела бр. 36 у површини од 3.865 m<sup>2</sup>.

Планирана је изградња савремене и технолошки опремељене пијаце. Пијаца је планирана као комбинација отворених и наткривених површина (пијачни плато са тезгама) и површина под објектима са локалима и пратећим садржајима.

#### Планирани урбанистички параметри

Бр. грађ. парцеле	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Макс. спратност	Макс. висина објекта	БРГП	Мин. % озелењених површина на парцели
36	градска пијаца	3865	1.0	0.5	П+1	8 m	2700 m <sup>2</sup>	20%

Индекс изграђености (и) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости (из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

#### Правила грађења

– Планирана изградња на парцели – објекти и пијачни плато – реализује се унутар дефинисане границе грађења.

– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Уколико се објекти не граде у низу, минимално растојање између два објекта једнако је 2/3 висине вишег објекта.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца. Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат. Кота венца је кота надзетка равног крова или тачка прелома кровне косине косог крова.

– Планира се наткривање отворених продајних простора независном конструкцијом, која не улази у прорачун индекса заузетости.

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду прилагођени карактеру намене, са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.

– Обезбедити простор за смештај доставних возила и потребан број паркинга места у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у подземној гаражи.

– Подземне етаже могу заузети максимално 90% површине парцеле.

– Обавезно озеленети површинске паркинге.

– Дозвољено је оградивање грађевинске парцеле транспарентном оградом до висине 1,6 m, односно зиданом оградом до висине 0,9 m. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограджује.

– Паркирање за кориснике обезбедити у јавној гаражи (Г1) која је планирана за потребе пијаце и комерцијалних делатности у суседству.

#### 2.2.9 Уређене зелене површине

– Парк испод хотела „Вис“

Планом је формирана грађевинска парцела бр. 43 – Парк испод хотела Вис. У оквиру парцеле није дозвољена изградња објеката. Планира се партерно уређење и озелењавање парка у складу са потребама градског насеља. Није планирана изградња паркинга у оквиру парцеле.

– Парк „Камени град“

Планом је формирана грађевинска парцела бр. 44 – парк Камени град. У оквиру парцеле није дозвољена изградња објеката. Планира се партерно уређење и озелењавање парка у складу са потребама градског насеља. Није планирана изградња паркинга у оквиру парцеле.

#### 2.2.10 Заштитно зеленило уз реку

Дуж регулације реке Лукавице у складу са могућностима на терену формиран је појас заштитног зеленила у ширини од 5–12 m. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, већ само уређење обалног шеталишта и озелењавање простора. У продужетку улице Н13 на грађ. парц. бр. Z04 планирано је проширење овог зеленог појаса у виду мини парка.

#### 2.2.11 Слободне и зелене површине уз становање отвореног блока

Слободне и зелене површине уз становање отвореног блока јављају се с као међублоковске површине код постојећих отворених стамбених блокова и претстављају површине јавне намене. На овим површинама није дозвољена изградња објеката већ се планира њихово партерно уређење и озелењавање у складу са наменом и карактером затечених блокова. На овим површинама дозвољена је изградња и мањих дечјих игралишта, простора за окупљање као и паркинга површина. Није дозвољено оградивање ових површина већ се партерним уређењем мора обезбедити комуникативност и доступност свима.

### 2.2.12 Трафостанице

Ову намену чини укупно 13 постојећих објеката трафостаница слободностојећег типа као и једна планирана ТС слободностојећег типа.

### 2.2.13 Саобраћајне површине и објекти

Саобраћајне површине подељене су на јавне колске саобраћајнице, колско-пешачке, пешачке саобраћајнице и јавне гараже. Саобраћајне површине детаљно су описане у поглављу 2.7.

– Карађорђева улица – пешачка зона

Карађорђева улица је главна пешачка зона града Лазареваца.м. Овим планом је за њу дефинисана регулација тј. грађевинска парцела у складу са условим из плана вишег реда, могућностима на терену као и у складу са границом Пројекта партерног уређења ове улице а чија је израда већ у току. Будуће уређење ове улице треба да унапреди квалитет овог простора како у естетском тако и у функционалном смислу. Треба да буде репрезентативно, да нагласи централни и историјски карактер улице али и да обезбеди визуелно јединство са микроамбијентима који се на њу наслањају: тргом испред општине, главним градским тргом, тргом код споменика и пјачетом на улазу из Улице краља Петра I. Кроз пројекат уређења потребно је обезбедити увођење разноликих садржаја и активности, одговарајуће партерно и нивелационо решење, квалитетно поплочање, озелењавање високим и ниским растињем, увођење урбаног мобилијара, водених површина и адекватног осветљења простора.

– Јавне гараже

Планирана је изградња укупно четири јавне гараже а за потребе решавања недостатка паркинг просотра у центру Лазареваца. Гараже су планиране као подземне, са једном или више подземних етажа, ЈГ3 (110 ГМ по етажи) и ЈГ4 (120 ГМ по етажи) и као подземно-надземне ЈГ1 (65 ГМ по етажи) и ЈГ2 (90 ГМ по етажи) са четири односно пет надземних етажа. Гараже се могу реализовати фазно.

#### Планирани урбанистички параметри

	Бр. грађ. парцеле	Намена	П парцеле m <sup>2</sup>	И	ИЗ	Мак. спратност	Макс. висина објекта
ЈГ1	S43	јавна гаража	1487	/	/	П+4	15 m
ЈГ2	S44		2281	/	/	П+3	12 m
ЈГ3	део гп бр.1, S45, S50		2735	/	/	подземна гаража	/
ЈГ4	део гп S40		2869	/	/	подземна гаража	/

#### Правила грађења

– Објекат гараже поставити у складу са дефинисаним грађевинским линијама и границама грађења.

– Објекат гараже ЈГ1 градити као једнострано узидан

– Објекат гараже ЈГ2 градити као слободностојећи

– Објекат својим надземним габаритом може заузети целокупну површину унутар дефинисане зоне за изградњу.

– Подземним габаритом објекат може заузети 100% површине парцеле.

– Није дозвољено прелажење грађевинских елемената (еркера, надстрешница...) изван грађевинских линија и граница грађења.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца. Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат. Дозвољено је каскадирање волумена у складу са денивелацијом терена.

– Дозвољено је кровне површине наменити паркирању возила.

– Минималан број подземних нивоа је једна етажа. Дозвољена је изградња већег броја подземних етажа, у зависности од потребе и детаљних геотехничких истраживања.

– Применити све прописе и стандарде за планирану намену.

– У обликовном смислу објекат гараже треба прилагодити околном урбаном ткиву. Нарочито обратити пажњу на третман фасада и применити савремена архитектонска решења и материјале који ће омогућити његово уклапање у постојећи амбијент.

– Гараже се могу реализовати фазно, при чему свака фаза мора претстављати самосталну функционалну целину.

– Кров подземне гараже ЈГ3 на гп бр. S45 третирати као пјачету-сквер и потребно је партерно уредити и озеленити.

– Кров подземне гараже ЈГ4 до и након изградње гараже користи се као саобраћајница и отворени паркинг.

### 2.3 Правила уређења и грађења за површине остале намене

#### Становање

– Индивидуално становање – ИС – П+1+Пк

Овом типу изградње припада само једна кат. парцела тј. њен део – к.п. 1699 КО Лазаревац на којој се налази постојећа породична кућа. Планом је предвиђена надоградња постојећег објекта за једну етажу тј до спратности од П+1+Пк.

Приземље или део објекта могуће је наменити делатностима компатибилним становању (трговина, угоститељство, пословање и сл.). Максималан % делатности у овој целини је 30%. Минималан % озелењених површина на парцели је 20%.

#### Правила за надоградњу објекта

– Надоградњу вршити над постојећим габаритом објекта тј у оквиру дефинисане грађевинске линије.

– Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита постојећег објекта.

– Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1.6 m рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

– Максимални нагиб кровне равни је 30 степени.

– Није дозвољена изградња мансардних кровова.

– У обликовању, употреби материјала и, распореду отвора надограђени део треба да прати архитектуру и карактер постојећег објекта и да са њим чини јединствену целину.

– Надоградња објеката условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места у оквиру парцеле.

– Становање у компактним блоковима веће густине – П+4+Пк

Овом типу припадају следеће целине-блокови: KB1 – KB7

Становање овог типа предвиђено је уз главне градске саобраћајнице, Улицу Карађорђеву, Дула Караклајића и Бранка Радичевића. У овој зони планирано је да се постепено врши трансформација урбаног ткива и замена дотрајалих стамбених објеката новим. Планирана је изградња двострано или једнострано узиданих објеката (на начин да формирају прекинут низ).

Преовлађујућа намена је вишепородично становање са већим процентом комерцијалних делатности (трговина, угоститељство, пословање и сл.). На нивоу појединачних

парцела дозвољена је изградња и нестамбених објеката у целини који су својом наменом компатибилни са становањем и не нарушавају његов конфор. Компатибилни садржаји становању су: трговина, пословање, угоститељство, хотели, туризам, занатске услуге (уз поштовање услова заштите животне средине првенствено у односу на буку и загађење ваздуха), предшколске установе капацитета до 30 деце, здравствене установе на нивоу специјализованих ординација, сале за рекреацију, гараже и сл., а према стандардима за ту врсту објеката и према условима из овог плана.

Приземља објеката могу бити стамбена или нестамбена изузев уз Карађорђеву улицу где морају обавезно бити нестамбена.

У постојећим објектима дозвољена је пренамена простора из стамбеног у компатибилне намене и обрнуто, при чему делатности не смеју прећи максимално дозвољен % делатности за одређени блок/целину ове намене.

Потребе за паркирањем решити у оквиру парцеле.

### Третман постојећих објеката

– За све објекте који прелазе планиране регулационе и грађевинске линије дозвољено је текуће одржавање и санација оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја или других објеката на површинама одређеним за јавну намену. Није дозвољена адаптација, реконструкција нити доградња или надоградња објеката.

– За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не прелазе планиране регулационе и грађевинске линије важе следећа правила:

– Могу се вршити реконструкција, доградња и надоградња у оквиру капацитета прописаних овим планом, под условом да се испоштују сви дефинисани параметри: индекс заузетости, индекс изграђености, спратност и правила грађења за одређену намену.

– За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је само текуће одржавање и санација.

### Правила грађења нових објеката

#### Планирани урбанистички параметри

Блок / целина	Намена	И	ИЗ	Макс. спратност	Макс. висина објекта	Однос становање: делатности	Мин. % озел. површина на парцели
КВ1 до КВ7	становање у компактним блоковима веће густине	3.0	0.55	П+4+Пк	18 m	за КВ1 и КВ7 100:0 до 0:100 за КВ2-КВ6 100:0 до 60:40	20%

За угаоне парцеле дозвољено је увећање параметара, индекса изграђености и индекса заузетости за 15%.

#### Минимална растојања објекта од границе парцеле

Блок / целина	Мин. растојање објекта (фасада без отвора) од бочне границе парцеле	Отварање прозора помоћних просторија (мин парапета 1.8 m) на фасадама дозвољено је уколико је растојање од бочне границе парцеле најмање	Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање од бочне границе парцеле најмање	Мин. растојање објекта од задње границе парцеле (дозвољено отварање прозора помоћних и стамбених просторија)
КВ1 до КВ7	3.0 m	3.0 m	5.0 m	7.0 m

### Правила грађења

– Планирана изградња на парцели реализује се у складу са дефинисаним грађевинским линијама, границама грађења и минималним растојањима од граница парцеле

– Нове објекте реализовати као двострано или једнострано узидане објекте.

– Дозвољено је формирање светларника, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија и заједничког степеништа. Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Када је усклађен са положајем светларника суседног објекта површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m.

– Висина надзита поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

– Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита са уличне или дворишне стране објекта

– Максимални нагиб кровне равни је 30 степени.

– Није дозвољена изградња мансардних кровова.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца односно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат.

– Кота приземља не може бити нижа од нулте коте, а највише 1,2 m изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2 m за делатности.

– Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 0,8 m код објеката са предбаштама, односно 0,6 m код објеката који се граде на регулационој линији, на максимум 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од суседног објекта.

– Забатне и калканске зидове третирати као уређени део фасаде, без отвора.

– Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.

– Посебну пажњу посветити обликовању угаоних објеката и њиховом уклапању у грађевинске линије суседних објеката у складу са прописаним растојањима.

– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.

– Максимална граница градње подземних етажа дефинисана је грађевинском линијом, задњом и бочним границама парцеле. Ако се регулациона и грађевинска линија поклапају подземне етаже могу заузети максимално 90% површине парцеле.

– Обавезно озеленити површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.

– Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.

– Грађевинске парцеле се ограђују транспарентном оградом до висине 1,6 m, односно до пуном оградом до висине 0,9 m. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује.

## Посебна правила за изградњу објеката

– Приземља свих објеката уз Карађорђеву улицу морају обавезно бити нестамбена.

– У оквиру целине KB7 у склопу новопланираног објекта на кп бр. 1025 КО Лазаревац потребно је обезбедити простор за потребе Поште Србије. Предметне просторије је могуће пројектовати до 2. спрата.

– У блоку KB4, на парцелама које имају приступ са две саобраћајнице, са Улице Н9 и Дула Караклајића, објекте градити на грађевинској линији уз обе улице. За овакве објекте усвојити две нулте коте – једну из улице Дула Караклајића и другу из улице Н9 – и у складу са тим каскадирати волумене тако да максимална висина објекта не пређе планом дозвољену висину.

– За кат. парц. бр. 1946, 1998 и 2000 КО Лазаревац не важе правила грађења дата за планирану целину Становање у компактним блоковима веће густине – П+4+ПК, блокови: KB1 – KB7, већ Посебна правила грађења дата у даљем тексту:

– Посебна правила за изградњу објеката на кат. парцели бр. 1946 ко Лазаревац

– Катастарска парцела 1946 КО Лазаревац са приступом из улице Дула Караклајића и планиране саобраћајнице.

– Намена – становање са делатностима у компактним блоковима у зони веће густине. Намена делатности мора бити компатибилана са становањем.

– и=3.8

– из=55%

– Макс. спратност: П+4+ПК, односно П+4+ПК+Гал (за угаоне ламеле)

– Карактер изградње: изградња колективне стамбене зграде.

– Удаљеност грађевинске од регулационе линије улице Дула Караклајића утврђује се на основу грађевинске линије већ изграђених објеката у улици и износи 3,0 m. Грађевинска линија објекта према новопланираној саобраћајници се поклапа са регулационом линијом новопланиране саобраћајнице, односно износи 0 m. Растојање објекта од бочних граница парцеле за новопланиране објекте у непрекинутом низу износи 0 m. У прекинутом низу растојање од бочних граница парцеле (нови и постојећи објекти) је мин 1,5 m. Минимално растојање од бочног суседног објекта у прекинутом низу (постојећи и нови) је мин. 4,0 m. Растојање објекта од задње границе парцеле је мин 4,0 m.

– Угаони објекти могу имати као акценат једну етажу више и повећан коефицијент изграђености и заузетости од 15%. На идејни пројекат угаоних објеката обавезно прибавити мишљење Комисије за планове.

– Максимална висина назитка у поткровној етажи је 1,60 m. Најмање два зида поткровља морају бити закошени у нагибу кровне равни од дате висине назитка ка слемени. За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима могуће је и постављање вертикалних кровних прозора „кровних баца“ на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина „кровне баце“ је 260 cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

– Дозвољена висина венца је 17 m.

– Кота приземља може бити максимално 1,2 m изнад нулте коте са стране приступа објекту. За објекте који имају нестамбену намену (пословање, делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара. Ста-

новање у приземљу се сасвим искључује. Површина испод кровне конструкције улази у обрачун БРГП уколико испуњава техничке услове за формирање стамбеног или пословног простора.

– Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог и виших спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта у приземљу до хоризонталне пројекције испада) и то максимално 0,6 m од грађевинске линије и то максимално на 40% површине улчне фасаде на минималној висини од 4 m изнад тротоара.

– Кров, кос под углом од 30°. Линија крова према улици не сме прећи линију венца.

– Објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Подрумске и сутеренске просторије првостепено се користе за подземне гараже, техничке просторије (топлотне подстанице, трафостанице,...), стамбарске оставе итд. Дозвољено је коришћење подрума и сутерена као корисног простора искључиво за делатности које су компатибилне са функцијом становања, у складу са техничким нормативима за одговарајућу делатност.

– Степенице које савлађују висину већу од 0,9 m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

– Потребена број паркинг места као и манипулативни простор решити у оквиру припадајуће парцеле, према нормативу за становање 1 ПМ на један стан, за пословање 1 ПМ 80 m<sup>2</sup> БРГП. Неопходан паркинг или гаражни простор се мора обезбедити истовремено са изградњом објеката. Препорука је да најмање једна половина паркинг места буде смештена у гаражи. При пројектовању подземних гаража поштовати следеће нормативе: ширина праве рампе по возној траци мин 2.25 m; чиста висна гараже мин 2,3 m; димензије паркинг места мин. 2,3 m\*4,8 m; подузни нагиб правих рампи максимално 12% за отворене и 15% за наткривене рампе. На отвореним паркинзима планира се формирање дрвореда. Планира се задржавање постојећег високог зеленила у што већој мери.

– Није дозвољено ограђивање грађевинских парцела.

– Грађевинска парцела мора да садржи најмање 20% зеленила.

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

## Посебна правила за изградњу објеката на кат. парцели бр. 1998 ко Лазаревац

– Катастарска парцела 1998 КО Лазаревац са приступом из улице Воке Савић и нове интерне саобраћајнице.

– Намена – становање са делатностима у компактним блоковима у зони веће густине. Намена делатности мора бити компатибилана са становањем.

– и=3.8

– из=55%

– Макс. спратност: П+4+ПК, односно П+4+ПК+Гал (за угаоне ламеле)

– Карактер изградње: изградња колективне стамбене зграде.

– Угаони објекти могу имати као акценат једну етажу више и повећан коефицијент изграђености и заузетости од 15%. На идејни пројекат угаоних објеката обавезно прибавити мишљење Комисије за планове.

– Удаљеност грађевинске од регулационе линије улице износи 0 m. Растојање објекта од бочних граница парцеле за новопланиране објекте у непрекинутом низу износи 0 m. У прекинутом низу растојање од бочних граница парцеле (нови и постојећи објекти) је мин 1,5 m у делу дворишта северне оријентације и минимум 2,5 m у делу дворишта осталих оријентација. Минимално растојање од бочног суседног објекта у прекинутом низу (постојећи и нови) је мин. 4,0 m.

– Максимална висина назитка у поткровној етажи је 1,60 m. Најмање два зида поткровља морају бити закошени у нагибу кровне равни од дате висине назитка ка слемени. За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима могуће је и постављање вертикалних кровних прозора „кровних баца” на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина „кровне баце” је 260 cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

– Дозвољена висина венца је 17 m.

– Кота приземља може бити максимално 1,2 m изнад нулте коте са стране приступа објекту. За објекте који имају нестамбену намену (пословање, делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара.

– Грађевински елементи на нивоу приземља не смеју прелазити грађевинску тј регулациону линију (грађевинска и регулациона линија се поклапају) је ширина тротоара мања од 3,5 m. Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог и виших спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта у приземљу до хоризонталне пројекције испада) и то максимално 0,6 m од грађевинске линије и то максимално на 40% површине уличне фасаде на минималној висини од 4 m изнад тротоара.

– Кров, кос под углом од 30°. Линија крова према улици не сме прећи линију венца.

– Објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Подрумске и сутеренске просторије првостепенно се користе за подземне гараже, техничке просторије (топложне подстанице, трафостанице,...), стамбарске оставе итд. Дозвољено је коришћење подрума и сутерена као корисног простора искључиво за делатности које су компатибилне са функцијом становања, у складу са техничким нормативима за одговарајућу делатност.

– Степенице које савлађују висину већу од 0,9 m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

– Потребна број паркинг места као и манипулативни простор решити у оквиру припадајуће парцеле, према нормативу за становање 1 ПМ на један стан, за пословање 1 ПМ 80 m<sup>2</sup> БРГП. Неопходан паркинг или гаражни простор се мора обезбедити истовремено са изградњом објекта. Препорука је да најмање једна половина паркинг места буде смештена у гаражи. При пројектовању подземних гаража поштовати следеће нормативе: ширина праве рампе по возној траци мин 2,25 m; чиста висна гараже мин 2,3 m; димензије паркинг места мин. 2,3 m\*4,8 m; подузни нагиб правих рампи максимално 12% за отворене и 15% за наткривене рампе. На отвореним паркинзима планира се формирање дрвореда. Планира се задржавање постојећег високог зеленила у што већој мери.

– Није дозвољено ограђивање грађевинских парцела.

– Грађевинска парцела мора да садржи најмање 20% зеленила.

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

#### Посебна правила за изградњу објеката на кат. парцели бр. 2000 ко Лазаревац

– Катастарска парцела 2000 КО Лазаревац са приступом из улице Воке Савић и нове интерне саобраћајнице.

– Намена – становање са делатностима у компактним блоковима у зони веће густине. Намена делатности мора бити компатибилна са становањем.

– и=3.8

– из=55%

– Макс. спратност: П+4+ПК

– Карактер изградње: изградња колективне стамбене зграде.

– Удаљеност грађевинске од регулационе линије улице износи 0 m. Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле за новопланиране објекте у непрекинутом низу износи 0 m, у прекинутом низу (нови и постојећи објекти) је мин 1,5 m у делу дворишта северне оријентације и минимум 2,5 m у делу дворишта осталих оријентација, а у прекинутом низу (постојећи и нови) је мин. 4,0 m.

– Максимална висина назитка у поткровној етажи је 1,60 m. Најмање два зида поткровља морају бити закошени у нагибу кровне равни од дате висине назитка ка слемени. За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима могуће је и постављање вертикалних кровних прозора „кровних баца” на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина „кровне баце” је 260 cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

– Дозвољена висина венца је 17 m.

– Кота приземља може бити максимално 1,2 m изнад нулте коте са стране приступа објекту. За објекте који имају нестамбену намену (пословање, делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара.

– Становање у приземљу се сасвим искључује, што се препоручује и за становање на првом спрату, посебно на прометним саобраћајницама.

– Грађевински елементи на нивоу приземља не смеју прелазити грађевинску тј. регулациону линију (грађевинска и регулациона линија се поклапају) је ширина тротоара мања од 3,5 m. Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог и виших спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта у приземљу до хоризонталне пројекције испада) и то максимално 0,6 m од грађевинске линије и то максимално на 40% површине уличне фасаде на минималној висини од 4 m изнад тротоара.

– Кров, кос под углом од 30°. Линија крова према улици не сме прећи линију венца.

– Објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Подрумске и сутеренске просторије првостепенно се користе за подземне гараже, техничке просторије (топложне подстанице, трафостанице,...), стамбарске оставе итд. Дозвољено је коришћење подрума и сутерена као корисног простора искључиво за делатности које су компатибилне са функцијом становања, у складу са техничким нормативима за одговарајућу делатност.

– Ступенице које савлађују висину већу од 0,9 m улазе у габарит објекта. Ступенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

– Потребна број паркинг места као и манипулативни простор решити у оквиру припадајуће парцеле, према нормативу за становање 1 ПМ на један стан, за пословање 1ПМ 80 m<sup>2</sup> БРГП. Неопходан паркинг или гаражни простор се мора обезбедити истовремено са изградњом објекта. Препорука је да најмање једна половина паркинг места буде смештена у гаражи. При пројектовању подземних гаража поштовати следеће нормативе: ширина праве рампе по возној траци мин 2,25 m; чиста висна гараже мин 2,3 m; димензије паркинг места мин. 2,3 m\*4,8 m; подузни нагиб правих рампи максимално 12% за отворене и 15% за наткривене рампе. На отвореним паркинзима планира се формирање дрвореда. Планира се задржавање постојећег високог зеленила у што већој мери.

– Није дозвољено ограђивање грађевинских парцела.

– Грађевинска парцела мора да садржи најмање 20% зеленила.

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

#### Становање у компактним блоковима средње густине

##### ТИП А – П+3+Пк

Овом типу припадају следеће целине-блокови: КСА1 – КСА6 и КСА9

##### ТИП Б – П+2+Пк

Овом типу припадају следеће целине-блокови: КСБ7 – КСБ11

Становање овог типа предвиђено је углавном у северо-источном делу плана у блоковима између улица Карађорђе-ве, краља Петра Првог, Милана Којића и Светог Саве. И у овој зони планирано је да се постепено врши трансформација урбаног ткива и замена дотрајалих стамбених објеката новим. Планирана је изградња двострано или једнострано узиданих објеката (на начин да формирају прекинут низ). Доминантна намена објеката јесте вишепородично становање. Приземље или део објекта могуће је наменити делатностима компатибилним становању (трговина, угоститељство, пословање и сл.). Приземља објеката могу бити стамбена или нестамбена изузев уз Карађорђеву улицу где морају обавезно бити нестамбена.

У постојећим објектима дозвољена је пренамена простора из стамбеног у компатибилне намене и обрнуто, при чему делатности не смеју прећи максимално дозвољен % делатности за одређени блок/целину ове намене.

#### Третман постојећих објеката

– За све објекте који прелазе планиране регулационе и грађевинске линије дозвољено је текуће одржавање и санација оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја или других објеката на површинама одређеним за јавну намену. Није дозвољена адаптација, реконструкција нити доградња или надоградња објеката.

– За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не прелазе планиране регулационе и грађевинске линије важе следећа правила:

– Могу се вршити реконструкција, доградња и надоградња у оквиру капацитета прописаних овим планом, под

условом да се испоштују сви дефинисани параметри: индекс заузетости, индекс изграђености, спратност и правила грађења за одређену намену.

– За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је само текуће одржавање и санација.

#### Правила грађења нових објеката

##### Планирани урбанистички параметри

Блок / целина	Намена	И	ИЗ	Мак. спратност	Мак. висина објекта	Однос становање: делатности	Мин. % озелењених површина на парцели
КСА1 до КСА6 и КСА9	становање у компактним блоковима	2.2	0.50	П+3+Пк	15 m	100:0 до 70:30	20%
КСБ7 до КСБ11	средње густине	2.0	0.50	П+2+Пк	12 m	100:0 до 70:30	

За угаоне парцеле дозвољено је увећање параметара, индекса изграђености и индекса заузетости за 15%.

##### Минимална растојања објекта од границе парцеле

Блок / целина	Мин. растојање објекта (фасада без отвора) од бочне границе парцеле	Отварање прозора помоћних просторија (мин парапета 1.8 m) на фасадама дозвољено је уколико је растојање од бочне границе парцеле најмање	Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама је дозвољено уколико је растојање од бочне границе парцеле најмање	Мин. растојање објекта од задње границе парцеле (дозвољено отварање прозора помоћних и стамбених просторија)
КСА1 до КСА6 и КСА9	2.5 m	3.0 m	5.0 m	6.0 m
КСБ7 до КСБ11	2.5 m	3.0 m	4.0 m	5.0 m

Напомена: минимална растојања не важе у случајевима када су у графичком делу плана дефинисана границама грађења.

#### Правила грађења

– Планирана изградња на парцели реализује се у складу са дефинисаним грађевинским линијама, границама грађења и минималним растојањима од граница парцеле

– Нове објекте реализовати као двострано или једнострано узидане.

– Дозвољено је формирање светларника, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија и заједничког степеништа. Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Када је усклађен са положајем светларника суседног објекта површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m.

– Висина надзетка поткровне етажне износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

– Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита са уличне или дворишне стране објекта

– Максимални нагиб кровне равни је 30 степени.

– Није дозвољена изградња мансардних кровова.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца односно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота улазног протоара у објекат.



– Кота приземља не може бити нижа од нулте коте, а највише 1,2 m изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2 m за делатности.

– Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 0,6 m, на максимум 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од суседног објекта.

– Забатне и калканске зидове третирати као уређени део фасаде, без отвора.

– Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.

– Посебну пажњу посветити обликовању угаоних објеката и њиховом уклапању у грађевинске линије суседних објеката у складу са прописаним растојањима.

– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.

– Максимална граница градње подземних етажа дефинисана је грађевинском линијом, задњом и бочним границама парцеле. Ако се регулациона и грађевинска линија поклапају подземне етаже могу заузети максимално 90% површине парцеле.

– Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.

– Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.

– Грађевинске парцеле се ограђују транспарентном оградом до висине 1,6 m, односно до пуном оградом до висине 0,9 m. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује.

#### Посебна правила за изградњу објеката

– Приземља свих објеката уз Карађорђеву улицу морају обавезно бити нестамбена.

– У блоку КСА5, на парцелама које имају приступ са две саобраћајнице, Јове Гркинића и Карађорђе, објекте градити на регулационој тј грађевинској линији уз обе улице. У блоку КСА3 на парцелама које имају приступ са две саобраћајнице, Улице Н9 и Карађорђе, објекте градити на регулационој тј грађевинској линији уз обе улице. За овакве објекте усвојити две нулте коте – једну из улице Јове Гркинића односно из Улице Н9 и другу из улице Карађорђе – и у складу са тим каскадирати волумене тако да максимална висина објекта не пређе планом дозвољену висину.

– У блоку КСА5 на катастарској парцели бр. 1736/2 КО Лазаревац налази се споменик културе – Чаршијска кућа породице Васић. За катастарску парцелу бр. 1736/2 не важе правила уређења и грађења дата за планирану целину КСА већ ће се третман постојећег објекта као и евентуална нова изградња на парцели дефинисати посебним конзерваторским условима, а све у складу са Условима заштите датим у поглављу 2.6.1 Услови заштите културних добара.

– За кат. парц. бр. 1229/1, 1245 и 1249 КО Лазаревац не важе правила грађења дата за планирану целину Становање у компактним блоковима средње густине, већ Посебна правила грађења дата у даљем тексту:

Посебна правила за изградњу објеката на кат. парцели бр. 1249 ко Лазаревац

– Катастарска парцела бр. 1249 КО Лазаревац  
– Објекат који се гради: На предметној парцели изграђује се стамбени објекат укупне бруто површине 798.32 m<sup>2</sup> спратности По+П+1+Пк

– Правила грађења: Кат. парцела бр. 1249 КО Лазаревац има излаз на јавну колску саобраћајницу и испуњава услов за грађевинску парцелу.

– Зона изградње: Кат. парц. 1249 КО Лазаревац припада блоку КСБ2-4 намењеном за становање са делатностима у компактним блоковима у зони средњих густина – тип Б.

– Индекс изграђености: „И” Индекс или степен изграђености је однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле и за предметну зону износи максимално 2,0

– Степен заузетости парцеле (под објектима): максимално 50%

– Минимални % зелених површина: 20%

– Положај објеката и хоризонтална регулација објеката: удаљеност грађевинске линије од регулационе линије јавне саобраћајнице износи 3,0 m за нове објекте. Растојање објекта од бочних граница парцеле је у непрекинутом низу 0 m, у прекинутом низу за новопланиране објекте је минимум 2,5 m. Растојање објекта од бочног суседног објекта у непрекинутом низу је 0 m, у прекинутом низу први и последњи (новопланирани) не мање од 5 m. Растојање објекта од азадње границе парцеле је не мање од 4 m.

– Вертикална регулација објекта: Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: на релативно равном терену-растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота објекта нижа од од коте јавног или приступног пута-растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца). Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нутој коти објекта, и то за објекте на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута а за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута.

– Максимална спратност на предметној локацији је П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље). Планирана спратност предметног објекта је По+П+1+Пк

– Кров: кос 30°

– Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то: 1,20 m на делу објекта према предњем дворишту, до регулационе линије; 1,20 m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00 m.

– Отвори: На калканском зиду објекта према суседној парцели који је од границе са њом удаљен: 2,5 m или већем, дозвољени су наспрамни отвори стамбених просторија. На калканском зиду новог објекта у низу односно новог удвојеног објекта који је на гарници парцеле забрањени су било какви наспрамни отвори. На калканском зиду новог објекта у низу

односно новог удвојеног објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња симетричног светларника. Дозвољено је формирање светларника за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану или заједничког степеништа у објекту, минималне површине  $6 \text{ m}^2$ . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за  $\frac{1}{4}$ . Минимална ширина светларника је  $2 \text{ m}$ , аминимална висина парапета отвора у светларнику је  $1,80 \text{ m}$ .

– Спољни изглед, примењени материјали: спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи-по избору пројектанта а у складу са амбијентом.

– Приступ: са јавне колске саобраћајнице кп бр. 2535/1 КО Лазаревац, Ул. Загорке Драговић.

– Саобраћјни услови и стационирање возила: За паркирање возила за сопствене потребе, обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површина јавног пута, и то-једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг место на мин.  $80 \text{ m}^2$  пословног простора.

– Ограда и ограђивање: Дозвољено је постављање ограда у делу дворишног врта у дубини парцеле.

– површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од  $1,5\%$ . Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој парцели.

#### Посебна правила за изградњу објеката на кат. парцели бр. 1245 ко Лазаревац

– Катастарска парцела бр. 1245 КО Лазаревац

– Објекат који се гради: На предметној парцели изграђује се стамбени објекат укупне бруто површине  $799,34 \text{ m}^2$  спратности По+П+1+Пк

– Правила грађења: Кат. парцела бр. 1245 КО Лазаревац има излаз на јавну колску саобраћајницу, улицу Загорке Драговић и испуњава услов за грађевинску парцелу.

– Зона изградње: Кат. парц. 1245 КО Лазаревац припада блоку КСБ2-4 намењеном за становање са делатностима у компактним блоковима у зони средњих густина – тип Б.

– Индекс изграђености: „И” Индекс или степен изграђености је однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле и за предметну зону износи максимално  $2,0$

– Степен заузетости парцеле (под објектима): максимално  $50\%$

– Минимални % зелених површина:  $20\%$

– Положај објеката и хоризонтална регулација објеката: удаљеност грађевинске линије од регулационе линије јавне саобраћајнице износи  $3,0 \text{ m}$  за нове објекте. Растојање објекта од бочних граница парцеле је у непрекинутом низу  $0 \text{ m}$ , у прекинутом низу за новопланиране објекте је минимум  $2,5 \text{ m}$ . Рстојање објекта од бочног суседног објекта у непрекинутом низу је  $0 \text{ m}$ , у прекинутом низу (нови и постојећи) не мање од  $4 \text{ m}$ , у прекинутом низу први и последњи (новопланирани) не мање од  $5 \text{ m}$ . Растојање објекат од задње границе парцеле је не мање од  $4 \text{ m}$ .

– Вертикална регулација објекта: Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца(за објекте са равним кровом); на терену у

паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота објекта нижа од од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена(венца). Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нутој коти објекта, и то за објекте на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута а за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише  $1,20 \text{ m}$  нижа од коте нивелете јавног пута.

– Максимална спратност на предметној локацији је По+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље). Планирана спратност предметног објекта је По+П+1+Пк (подрум, приземље, спрат и поткровље)

– Кров: кос  $30^\circ$

– Грађевински елементи: (еркери, доксати, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:  $1,20 \text{ m}$  на делу објекта према предњем дворишту, до регулационе линије;  $1,20 \text{ m}$  на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле  $5,00 \text{ m}$ .

– Отвори: На калканском зиду објекта према суседној парцели који је од границе са њом удаљен:  $2,5 \text{ m}$  или већем, дозвољени су наспрамни отвори стамбених просторија. На калканском зиду новог објекта у низу односно новог удвојеног објекта који је на граници парцеле забрањени су било какви наспрамни отвори. На калканском зиду новог објекта у низу односно новог удвојеног објекта који је на граници парцеле, обавезна је изградња светларника. На калканском зиду новог објекта у низу односно новог удвојеног објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавез је изградња симетричног светларника. Дозвољено је формирање светларника за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану или заједничког степеништа у објекту, минималне површине  $6 \text{ m}^2$ . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за  $\frac{1}{4}$ . Минимална ширина светларника је  $2 \text{ m}$ , а минимална висина парапета отвора у светларнику је  $1,80 \text{ m}$ .

– Спољни изглед, примењени материјали: спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи-по избору пројектанта а у складу са амбијентом.

– Приступ: са јавне колске саобраћајнице кп бр. 2535/1 КО Лазаревац, Ул. Загорке Драговић.

– Саобраћјни услови и стационирање возила: За паркирање возила за сопствене потребе, обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површина јавног пута, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг место на мин.  $80 \text{ m}^2$  пословног простора.

– Ограда и ограђивање: Дозвољено је постављање ограда у делу дворишног врта у дубини парцеле.

– површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од  $1,5\%$ . Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој парцели.

#### Посебна правила за изградњу објеката на кат. парцели бр. 1229/1 ко Лазаревац

– Катастарска парцела бр. 1229/1 КО Лазаревац

– Објекат који се гради: Стамбени објекат који ће се градити на предметној парцели може имати макс.  $800 \text{ m}^2$  макс. спратност По+П+2+Пк

– Правила грађења: Зона изградње: Кат. парц. 1229/1КО Лазаревац припада блоку КСБ2-2 намењеном за становање са делатностима у компактним блоковима у зони средњих густина.

– Индекс изграђености: „И” Индекс или степен изграђености је однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле и за предметну зону износи максимално 2,0, што значи да је макс. бруто површина свих надземних етажа 750 m<sup>2</sup>.

– Степен заузетости парцеле (под објектима): за ову зону износи 50%, што значи површина под свим објектима је мак. 187 m<sup>2</sup>.

– Минимални % зелених површина износи 20%, што за ову парцелу износи 75 m<sup>2</sup>.

– Положај објеката и хоризонтална регулација објеката: удаљеност грађевинске линије од регулационе линије износи 3,0 m за нове објекте. Минимално остојање грађевинске линије објекта од бочних граница на делу бочног дворишта износи 0 m. Минимално растојање од бочног суседног објекта је 0 m. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта (али не мање од 4 m).

– Вертикална регулација објекта: Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: на релативно равном терену-растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца(за објекте са равним кровом); на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота објекта нижа од од коте јавног или приступног пута-растојање од коте нивелете пута до коте слемена(венца). Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нутој коти објекта, и то за објекте на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута а за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута.

– Дозвољена висина венца: 11 m

– Максимална спратност на предметној локацији је П+2+Пк

– Кров: кос 30о или мансардни

– Грађевински елементи: (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то: 1,20 m на делу објекта према предњем дворишту, до регулационе линије; 1,20 m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00 m.

– Отвори: На калканском зиду објекта према суседној парцели који је од границе са њом удаљен: – 2,5 m или већем, дозвољени су наспрамни отвори стамбених просторија; између 1,5 и 2,5 m дозвољени су отвори помоћних просторија и степеништа са минималним парапетом 180 cm.; мање од 1,5 m нису дозвољени никакви наспрамни отвори.

– Спољни изглед, примењени материјали: спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи-по избору пројектанта а у складу са амбијентом.

– Приступ: са јавне саобраћајнице Ул. Светог Димитрија, уз сагласност бр. 081-5125 од 04.06.2013. год. издату од ЈПКП Лазаревац, за изградњу прилаза објекту формирањем травњака у ПВЦ растеру.

– Саобраћјни услови и стационарање возила: За паркирање возила за сопствене потребе, обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површина јавног пута, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг место на мин. 80 m<sup>2</sup> пословног простора.

– Ограда и ограђивање: Дозвољено је постављање ограде у делу дворишног врта у дубини парцеле. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.40 m која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

– Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој парцели.

Становање у отвореним градским блоковима  
Овом типу припадају следеће целине-блокови: СО1 – СО9

Целине СО1, СО2, СО3, СО4 ове намене претстављају постојеће стамбене блокове, отвореног типа, изграђене вишеспратним објектима спратности Су+П+2 до П+10 слободно постављеним у околном зеленилу. По постојећим капацитетима и начину на који су изграђени ови блокови претстављају просторно и урбанистички формиране целине и својеврстан одраз урбанистичког планирања времена у коме су настали. У том смислу ради очувања композиције и карактера ових блокова, планом није предвиђена никаква нова изградња (изузев у блоку СО1) већ само могућност надоградње појединих објеката, којом се омогућава уједначавање висинске регулације и архитектуре самих објеката.

Изградња нових стамбених блокова отвореног типа планирана је у зони уз реку Лукавицу у блоку СО5, на простору старе „рударске колоније” у блоковима СО6, СО7 и СО8 уз улицу Доситеја Обрадовића и Даре Ранђић као и у блоку СО9 уз Улицу Вељка Влаховића.

Доминантна намена у овим блоковима је вишепородично становање уз одређени проценат делатности (трговина, угоститељство, пословање и сл.) пре свега у приземним етажама објеката. У оквиру објеката у овој зони, дозвољена је изградња нестамбених компатибилних садржаја, који својом функцијом не нарушавају конфор становања. Компатибилни садржаји становању су: трговина, пословање, угоститељство, занатске услуге (уз поштовање услова заштите животне средине првенствено у односу на буку и загађење ваздуха), предшколске установе капацитета до 30 деце, здравствене установе на нивоу специјализованих ординација, сале за рекреацију, гараже и сл., а према стандардима за ту врсту објеката и према условима из овог плана. Максимални проценат делатности у овој зони је 30%.

У постојећим објектима дозвољена је пренамена простора из стамбеног у компатибилне намене и обрнуто, при чему делатности не смеју прећи максималан дозвољен % за ову намену.

Изградња и надоградња објеката условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места за планирану намену.

Слободне и зелене површине у постојећим блоковима овог типа претстављају површине јавне намене.

У блоковима СО5 (УП:1А) и СО9 планирани су депанданси ДУ у оквиру приземља и првог спрата новопланираних стамбених објеката, од којих сваки има капацитет за 80 деце, БРГП око 600 m<sup>2</sup> и планирану зелену површину уз објекат око 640 m<sup>2</sup> (у оквиру зеленила отвореног блока).

Планиране интервенције и правила грађења по блоковима

**БЛОК СО1**

**1. Изградња нових објеката**

У блоку СО1 планом је дефинисана зоне интервенције. Зона интервенције претставља једини део блока СО1 у коме је планирана изградња нових објеката, и то као обавеза преузета из ПГР-а Лазареваца. Зона интервенције обухвата укупно две целе катастарске парцеле бр. 883 и 884 КО Лазаревац и дефинисана је њиховим катастарским границама а графички је приказана на прилогу бр. 04-План регулације и нивелације. Изградња нових објеката може се вршити на свакој од катастарских парцела посебно или на јединственој грађевинској парцели насталој спајањем предметних катастарских парцела. Спајање парцела врши се кроз израду Пројекта препарцелације а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/2013, 132/2014 и 145/2014).

Капацитет планираних објекта обрачунава се на површину катастарске (грађевинске) парцеле према параметрима:  $i=2,2$  из $=0,45$ , спратност П+3+Пк, висина објекта 15 м.

**Минимална растојања објекта од границе парцеле**

Блок / целина	Мин. растојање објекта (фасада без отвора) од бочне границе парцеле	Отварање прозора помоћних просторија (мин парапета 1.8 m), на бочним фасадама је дозвољено уколико је растојање од бочне границе парцеле најмање	Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама је дозвољено уколико је растојање од бочне границе парцеле најмање	Мин. растојање објекта од задње границе парцеле (дозвољено отварање прозора помоћних и стамбених просторија)
зона интервенције тј. кп бр 883 и 884 КО Лазаревац	2,5 m	3,0 m	5,0 m	6,0 m

**Правила грађења**

– Планирана изградња на парцели реализује се у складу са дефинисаним грађевинским линијама, и минималним растојањима од граница парцеле

– Нове објекте реализовати као двострано или једнострано узидане

– Дозвољено је формирање светларника, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија и заједничког степеништа. Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара  $0,5 \text{ m}^2$  светларника, при чему он не може бити мањи од  $6,0 \text{ m}^2$ . Када је усклађен са положајем светларника суседног објекта површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 м. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 м.

– Није дозвољена изградња мансардних кровова.

– Висина наитка поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

– Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита са уличне или дворишне стране објекта.

– Максимални нагиб кровне равни је 30 степени.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца ондносно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат.

– Кота приземља не може бити нижа од нулте коте, а највише 1,2 м изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2 м за делатности.

– Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 0.6 m, на максимум 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од суседног објекта.

– Забатне и калканске зидове третирати као уређени део фасаде, без отвора.

– Решењем косих кровова обезбедити да се вода са кровва једног објекта не слива на други објекат.

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.

– Посебну пажњу посветити обликовању угаоних објеката и њиховом уклапању у грађевинске линије суседних објеката у складу са прописаним растојањима.

– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.

– Максимална граница градње подземних етажа дефинисана је грађевинском линијом, задњом и бочним границама парцеле.

– Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.

– Мин. % озелењених површина на парцели је 20%

– Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.

– Није дозвољено оградавање грађевинских парцела.

**Посебна правила грађења**

У оквиру приземља постојећег објекта на кп 887/1 КО Лазаревац као и у оквиру приземља планираних објеката на кп 883 и 884 КО Лазаревац дозвољено је да се нађу стамбени простори.

**2. Надоградња појединих постојећих објеката**

– Планирана је надоградња једне етаже – поткровља над објектима обележеним на графичком прилогу 04-План регулације и нивелације. БРГП надоградње одговара постојећем габариту објекта, и урачунат је у капацитет блока у целини и дат у Табели. бр. 2

– Надоградњу вршити над постојећим габаритом објекта тј у оквиру дефинисаних грађевинских линија

– Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита са уличне или дворишне стране објекта.

– Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

– Надограђени простор једног објекта мора бити решен на јединствен начин према јединственом пројекту.

– Максимални нагиб кровне равни је 30 степени.

– Није дозвољена изградња мансардних кровова.

– У обликовању, употреби материјала и, распореду отвора надограђени део треба да прати архитектуру и карактер постојећег објекта и да са њим чини јединствену целину.

– Надоградња објеката условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места у оквиру парцеле.

**3. Објекти који се задржавају у постојећем габариту**

– Постојећи објекти у блоку који нису планирани за надоградњу задржавају се у свом затеченом габариту.

– На овим објектима није дозвољено вршити доградњу, надоградњу нити промену постојеће површине већ само адаптацију, санацију и текуће одржавање.

– Мин. % озелењених површина на нивоу блока СО1 као целине је 30%

НАПОМЕНА: Индекс изграђености и степен заузетости у блоку СО1 приказан у Табели 2: Планирани урбанистички параметри површина остале намене, и упоредни приказ са постојећим обрачунати су на нивоу блока/целине.

## БЛОК СО2 и БЛОК СО3

### 1. Надоградња појединих постојећих објеката

– У блоку СО2 Планирана је надоградња једне етажне поткровља над објектима обележеним на графичком прилогу 04 – План регулације и нивелације. БРГП надоградње одговара постојећем габариту објекта, и урачунат је у капацитет блока у целини и дат у Табели. бр. 2

– Надоградњу вршити над постојећим габаритом објекта тј. у оквиру дефинисаних грађевинских линија

– Није дозвољена изградња мансардних кровова.

– Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита са уличне или дворишне стране објекта.

– Висина наитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

– Максимални нагиб кровне равни је 30 степени.

– Надограђени простор једног објекта мора бити решен на јединствен начин према јединственом пројекту.

– У обликовању, употреби материјала и, распореду отвора надограђени део треба да прати архитектуру и карактер постојећег објекта и да са њим чини јединствену целину.

– Надоградња објеката условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места у оквиру парцеле.

### 2. Објекти који се задржавају у постојећем габариту

– Постојећи објекти у блоку СО2 који нису предвиђени за надоградњу као и сви постојећи објекти у блоку СО3 задржавају се у свом затеченом габариту.

– На овим објектима није дозвољено вршити доградњу, надоградњу нити промену постојеће површине већ само адаптацију, санацију и текуће одржавање.

– Мин. % озелењених површина на нивоу блока СО2 и СО3 као целине је 30%

#### НАПОМЕНА:

Индекс изграђености и степен заузетости у блоку СО2 и СО3 приказан у Табели 2: Планирани урбанистички параметри површина остале намене, и упоредни приказ са постојећим обрачунати су на нивоу блока/целине.

## Блок СО4

### 3. Објекти који се задржавају у постојећем габариту

– Сви постојећи објекти у овом блоку задржавају се у затеченом габариту.

– На овим објектима није дозвољено вршити доградњу, надоградњу нити промену постојеће површине већ само и санацију и текуће одржавање.

– Мин. % озелењених површина на нивоу блока СО4 као целине је 30%

#### НАПОМЕНА:

Индекс изграђености и степен заузетости у блоку СО4 приказан у Табели 2: Планирани урбанистички параметри површина остале намене, и упоредни приказ са постојећим обрачунати су на нивоу блока/целине.

## Блок СО5 и СО9

### 1. Изградња нових објеката

#### Планирани урбанистички параметри

Блок	Намена	И	ИЗ	Мак. спратност	Макс. висина објекта	Однос становање : делатности	Мин. % озелењених површина на парцели
СО5	становање у отвореном блоку	2.2	0.35	П+2+Пк и П+4+Пк	18 m	100:0 до 70:30	30%
СО9	становање у отвореном блоку	2.2	0.35	П+4+Пк	18 m	100:0 до 70:30	30%

НАПОМЕНА: Обрачунавање индекса изграђености за изградњу нових објеката у блоку СО5 врши се на нивоу грађевинске парцеле или грађевинског комплекса. Обрачунавање индекса изграђености за изградњу нових објеката у блоку СО9 врши се на нивоу грађевинске парцеле.

#### Минимална растојања објекта од границе парцеле

блок	Мин. растојање објекта (фасада без отвора) од границе парцеле (бочне или задње)	Отварање прозора помоћних просторија (мин парапета 1.8 m) на фасадама дозвољено је уколико је растојање од границе парцеле (бочне или задње) најмање	Отварање прозора стамбених просторија на фасадама дозвољено је уколико је растојање од границе парцеле (бочне или задње) најмање
СО5 и СО9	4,0 m	4,5 m	9,0 m

НАПОМЕНА:: минимална растојања не важе у случајевима када су у графичком делу плана дефинисана границама грађења – важи за блок СО9.

#### Правила грађења

– Планирана изградња на парцели реализује се у складу са дефинисаним границама грађења и минималним растојањима од граница парцеле.

– Нове објекте реализовати као слободностојеће.

– Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

– Међусобно растојање објеката једнако је 1 висини вишег објекта у односу на фасаду са стамбеним просторијама односно 1/2 висине вишег објекта у односу на фасаду са помоћним просторијама.

– Висина надзита поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

– Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита са уличне или дворишне стране објекта

– Максимални нагиб кровне равни је 30 степени.

– Није дозвољена изградња мансардних кровова.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца односно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат.

– Кота приземља не може бити нижа од нулте коте, а највише 1,2 m изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2 m за делатности.

– Није дозвољено излагање грађевинских елемената-еркера, балкона, надстрешница и сл. изван границе грађења

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.

– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.

- Максимална граница градње подземних етажа дефинисана је границом грађења.
- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.
- Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.
- Није дозвољено оградавање грађевинских парцела.

#### Посебна правила

– За блок СО5 спровођење се врши израдом четири Урбанистичка пројекта: УП:1А, УП:1Б, УП:1В, УП:1Г, а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација. Није обавезна јединствена парцела за цео простор сваког од УП-а, а изградња је могућа фазно према унапред дефинисаним фазама. Урбанистичка решења треба да прате традицију отвореног блока са објектима слободно постављеним у зеленилу. Нарочито је важно обратити пажњу на спољно уређење, озелењавање, продоре кроз блок, колске и пешачке приступе, улазе у гараже и сл.

– У блоку СО9 дозвољена је изградња и једнострано узиданих – двојних објеката. У том случају неопходна је израда јединственог Урбанистичког пројекта за све парцеле на којима је предвиђена изградња једнострано узиданих – двојних објеката, а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. За овакву изградњу важе сва правила грађења, капацитети и минимална растојања дефинисана за блок СО9. У случају изградње двојних објеката на катастарским парцелама бр. 1079, 1080 и 1081 КО Лазаревац као и на кп бр. 1100 и 1102/1 КО Лазаревац не важе границе грађења које су дефинисане у унутрашњости блока, већ само границе грађења дефинисане ка ободним саобраћајницама.

– У блоку СО9 на кп 1080 и 1081 КО Лазаревац, подземне етаже се могу градити и изван задате дворишне границе грађења а максимално до заузетости парцеле од 90%.

– У блоковима СО5 (у делу блока предвиђеном за разраду кроз урбанистички пројекат УП:1А) и СО9 планирани су депанданси ДУ у оквиру приземља и првог спрата новопланираних стамбених објеката, од којих сваки има капацитет за 80 деце, БРГП око 600 m<sup>2</sup> и планирану зелену површину уз објекат око 640 m<sup>2</sup> (у оквиру зеленила отвореног блока).

#### БЛОК СО6, СО7 и СО8

##### 1. Надоградња постојећих објеката или замена новим

– Постојеће објекте индивидуалног становања (некадашња рударска колонија) могуће је надоградити за само једну етажу а највише до спратности П+1+Пк.

– Објекте је могуће заменити новим у ком случају се примењују параметри изградње и правила грађења дефинисани за ову намену. У случају изградње нових објеката у блоковима СО6, СО7 и СО8 спровођење се врши израдом Урбанистичког пројекта а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација и то за цео блок. Сваки блок у целини третирају као јединствен грађевински комплекс. Није обавезна јединствена парцела за цео блок, а изградња је могућа фазно према унапред дефинисаним фазама.

#### Правила за надоградњу објеката

– Постојеће стамбене објекте у блоковима СО6, СО7 и СО8 могуће је надоградити за само једну етажу а највише до спратности П+1+Пк.

- Надоградњу вршити над постојећим габаритом објекта.
- Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита са уличне или дворишне стране објекта.

– Надограђени простор једног објекта мора бити решен на јединствен начин према јединственом пројекту.

– Висина надзатка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

- Максимални нагиб кровне равни је 30 степени.
- Није дозвољена изградња мансардних кровова.
- Надоградња објеката условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места у оквиру парцеле.

#### Правила за изградњу нових објеката

##### Планирани урб. параметри за изградњу нових објеката у Блоку СО6, СО7, СО8

Блок / целина	Намена	И	ИЗ	Мак. спратност	Макс. висина објекта	Однос становање: делатности	Мин. % озелењених површина на парцели
СО6, СО7, СО8	становање у отвореном блоку	1.6	0.35	П+3+Пк	15 m	100:0 до 70:30	30%

**НАПОМЕНА:** Обрачунавање индекса изграђености за изградњу нових објеката у блоковима СО6, СО7 и СО8 врши се на нивоу блока/целине тј. грађевинског комплекса.

##### Минимална растојања објекта од границе парцеле

Блок	Мин. растојање објекта (фасада без отвора) од границе парцеле (бочне или задње)	Отварање прозора помоћних просторија (мин парпета 1,8 m) на фасадама дозвољено је уколико је растојање од границе парцеле (бочне или задње) најмање	Отварање прозора стамбених просторија фасадама је дозвољено уколико је растојање од границе парцеле (бочне или задње) најмање
СО6, СО7, СО8	3,0 m	3,5 m.	7,5 m

#### Правила грађења

– Планирана изградња на парцели реализује се у складу са дефинисаним границама грађења и минималним растојањима од граница парцеле.

- Нове објекте реализовати као слободностојеће.
- Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
- Међусобно растојање објеката једнако је 1 висини вишег објекта у односу на фасаду са стамбеним просторијама односно 1/2 висине вишег објекта у односу на фасаду са помоћним просторијама.

– Висина надзатка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

– Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита са уличне или дворишне стране објекта.

- Максимални нагиб кровне равни је 30 степени.
- Није дозвољена изградња мансардних кровова.
- Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца ондносно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота улазног протоара у објекат.

– Кота приземља не може бити нижа од нулте коте, а највише 1,2 m изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2 m за делатности.

– Није дозвољено излагање грађевинских елемената-еркера, балкона, надстрешница и сл. изван границе грађења.

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.

– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.

- Максимална граница градње подземних етажа дефинисана је границом грађења.
- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.
- Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.
- Није дозвољено ограђивање грађевинских парцела

Становање на урбаним парцелама  
Овом типу припадају следеће целине-блокови: СП1 – СП10

Површине ове намене углавном чине постојећи стамбени објекти спратности од П+2 до П+6. Типолошки они претстављају слободностојеће објекте изграђене на сопственим парцелама.

Планом је предвиђено да се постојећи објекти углавном задрже у садашњем габариту уз појединачне случајеве где је предвиђена надоградња поткровља.

Доминантна намена је становање уз одређени проценат делатности пре свега у приземним етажама објеката. Максимални проценат делатности на нивоу парцеле је 30%.

У постојећим објектима дозвољена је пренамена простора из стамбеног у компатибилне намене и обрнуто, при чему делатности не смеју прећи максималан дозвољен проценат за ову намену.

Изградња и надоградња објеката условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места за планирану намену.

Планиране интервенције и правила грађења по блоковима

#### ЦЕЛИНЕ СП1, СП7 И СП10

##### 1. Објекти који се задржавају у постојећем габариту

- Сви постојећи објекти у овим целинама задржавају се у затеченом габариту
- На овим објектима није дозвољено вршити доградњу, надоградњу нити промену постојеће површине већ само санацију и текуће одржавање.
- У целини СП1 у приземљу постојећег објекта на регулацији Карађорђевој улици налази се пешачки пролаз. Није дозвољено затварање нити ограђивање пролаза већ се он мора оставити доступним за пролаз пешака.
- Мин. % озелењених површина на парцели је 20%.

#### ЦЕЛИНЕ СП2, СП3 И СП9

##### 1. Надоградња појединих постојећих објеката

- У целинама СП2 и СП9 предвиђена је надоградња једне етаже-поткровља над објектима обележеним на графичком прилогу 04 – План регулације и нивелације. БРГП надоградње одговара постојећем габариту објекта, и урачунајат је у капацитет целине и дат у Табели. бр. 2.
- У целини СП3 предвиђена је надоградња постојећег објекта до спратности П+3+Пк.
- Надоградњу вршити над постојећим габаритом објекта тј у оквиру дефинисаних грађевинских линија.
- Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита са уличне или дворишне стране објекта.
- Надограђени простор једног објекта мора бити решен на јединствен начин према јединственом пројекту.
- Висина надзатка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

- Максимални нагиб кровне равни је 30 степени.
- Није дозвољена изградња мансардних кровова.
- У обликовању, употреби материјала и, распореду отвора надограђени део треба да прати архитектуру и карактер постојећег објекта и да са њим чини јединствену целину.
- Надоградња објеката условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места у оквиру парцеле.
- Мин. % озелењених површина на парцели је 20%.

##### 1. Објекти који се задржавају у постојећем габариту

- Постојећи објекти у целини СП2 који нису предвиђени за надоградњу задржавају се у свом затеченом габариту.
- На овим објектима није дозвољено вршити доградњу, надоградњу нити промену постојеће површине већ само адаптацију, санацију и текуће одржавање.
- Мин. % озелењених површина на парцели је 20%.

#### ЦЕЛИНЕ СП4 И СП8

##### 1. Изградња нових објеката

##### Планирани урбанистички параметри

Целина	Намена	И	ИЗ	Мак. спратност	Макс. висина објекта	Однос становање : делатности	Мин. % озелењених површина на парцели
СП4, СП8	становање на урбаним парцелама	2.2	0.4	П+4+Пк	18 m	100:0 до 70:30	20%

##### Минимална растојања објекта од границе парцеле

Блок	Мин. растојање објекта (фасада без отвора) од границе парцеле (бочне или задње)	Отварање прозора помоћних просторија (мин парапета 1.8 m) на фасадама дозвољено је уколико је растојање од границе парцеле (бочне или задње) најмање	Отварање прозора стамбених просторија на фасадама дозвољено је уколико је растојање од границе парцеле (бочне или задње) најмање
СП4, СП8	3,0 m	3,0 m	6,0 m.

**НАПОМЕНА:** минимална растојања не важе у случајевима када су у графичком делу плана дефинисана граница грађења

##### Правила грађења објеката

- Планирана изградња на парцели реализује се у складу са дефинисаним грађевинским линијама, границама грађења и минималним растојањима од граница парцеле.
- Нове објекте реализовати као слободностојеће или као једнострано узидане.
- Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
- Међусобно растојање објеката једнако је 2/3 висине вишег објекта у односу на фасаду са стамбеним просторијама односно 1/3 висине вишег објекта у односу на фасаду са помоћним просторијама.
- Висина надзатка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита са уличне или дворишне стране објекта.
- Максимални нагиб кровне равни је 30 степени.
- Није дозвољена изградња мансардних кровова.
- Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца односно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат.
- Кота приземља не може бити нижа од нулте коте, а највише 0,2 m изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2 m за делатности.

- Није дозвољено излажење грађевинских елемената-еркера, балкона, надстрешница и сл. изван границе грађења.
- У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.
- Максимална граница градње подземних етажа дефинисана је грађевинском линијом, границом грађења и границама парцеле.
- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.
- Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.
- Није дозвољено оградавање грађевинских парцела.

#### Посебна правила

- На кп 1783 КО Лазаревац, подземне етаже се могу градити и изван задате границе грађења а максимално до заузетости парцеле од 90%.

#### 1. Објекти који се задржавају у постојећем габариту

- Постојећи објекти у целини СП4 задржавају се у свом затеченом габариту.
- На овим објектима није дозвољено вршити доградњу, надоградњу нити промену постојеће површине већ само адаптацију, санацију и текуће одржавање.

#### ЦЕЛИНА СП5

##### 1. Надоградња појединих постојећих објеката

- Предвиђена је надоградња спрата и поткровља над постојећим објектом. БРГП сваке од надограђених етажа одговара постојећем габариту објекта, урачуната је у капацитет целине и дата у Табели. бр. 2.
- Надоградњу вршити над постојећим габаритом објекта тј у оквиру дефинисаних грађевинских линија.
- Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита са уличне или дворишне стране објекта.
- Надограђени простор једног објекта мора бити решен на јединствен начин према јединственом пројекту.
- Висина надзатка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Максимални нагиб кровне равни је 30 степени.
- Није дозвољена изградња мансардних кровова.
- У обликовању, употреби материјала и, распореду отвора надограђени део треба да прати архитектуру и карактер постојећег објекта и да са њим чини јединствену целину.
- Надоградња објеката условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места у оквиру парцеле.
- Мин. % озелењених површина на парцели је 20%.

#### Целина СП6

##### Третман постојећих објеката

- Може се вршити реконструкција, доградња и надоградња у оквиру капацитета прописаних овим планом, под условом да се испоштују сви дефинисани параметри: индекс заузетости, индекс изграђености, спратност и правила грађења за одерђену намену.

#### Правила за изградњу нових објеката

##### Планирани урбанистички параметри

Целина	Намена	И	ИЗ	Мак. спратност	Мак. висина објекта	Однос становање: делатности	Мин. % озелењених површина на парцели
СП6	становање на урбаним парцелама	1,8	0,4	П+3+Пк	15 m	100:0 до 70:30	20%

##### Минимална растојања објекта од границе парцеле

Целина	Растојање објекта од бочне и задње границе парцеле (фасада без отвора или са отворима помоћних просторија парапета мин. 1,8 m)	Отварање прозора стамбених просторија на фасадама је дозвољено уколико је растојање од бочне и задње границе парцеле најмање
СП6	3,0 m	5,0 m

#### Правила грађења објеката

- Планирана изградња на парцели реализује се у складу са дефинисаним границама грађења и минималним растојањима од граница парцеле.
- Нове објекте реализовати као слободностојеће.
- Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
- Међусобно растојање објеката једнако је 2/3 висине вишег објекта у односу на фасаду са стамбеним просторијама односно 1/3 висине вишег објекта у односу на фасаду са помоћним просторијама.
- Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита са уличне или дворишне стране објекта.
- Максимални нагиб кровне равни је 30 степени.
- Није дозвољена изградња мансардних кровова.
- Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца односно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат.
- Кота приземља не може бити нижа од нулте коте, а највише 1,2 m изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2 m за делатности.
- Није дозвољено излажење грађевинских елемената-еркера, балкона, надстрешница и сл. изван границе грађења
- У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.
- Максимална граница градње подземних етажа дефинисана је границом грађења и границама парцеле
- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.
- Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.
- Није дозвољено оградавање грађевинских парцела

#### Комерцијалне делатности

Овом типу припадају следеће целине – блокови: Д1–Д7

У оквиру ове намене планирана је изградња комерцијалних садржаја који треба да допринесу атрактивности овог централног градског ткива. Од намена у оквиру ове целине могу се наћи пословање, трговина, угоститељство, туризам, вишенаменске сале и простори за културу, галерије, пословни апартмани, специјализоване образовне установе, здравствене ординације, сале за рекреацију и сл.



Делове објеката, изузев приземља, могуће је наменити и становању. Максимални проценат становања је 50% изузев у целинама Д1 и Д2 где није дозвољено становање.

#### ЦЕЛИНА Д1 – Хотел „Вис”

Планирани капацитети  
индекс изграђености „И” И=3.1  
индекс заузетости „З” З=70%  
спратност објеката П, П+4, П+6

#### Правила грађења

– Постојећи објекат хотела „Вис” састоји се из два дела-корпуса: хоризонталног корпуса – део објекта спратности П и вертикалног корпуса – део објекта спратности П+6. На оваквом постојећем објекту дозвољене су следеће интервенције:

– Постојеће приземне делове објекте хотела „Вис” уз регулацију Карађорђевог улице могуће је доградити/надоградити до максималне спратности од П+4 у оквиру зоне која је дефинисана за надоградњу објекта. БРГП надоградње урачунат је у укупан капацитет локације и дат је у Табели бр. 2.

– Постојећи објекат спратности П+6 задржава се у постојећој висини (спратности)

– На преосталом делу парцеле, изван зоне дефинисане за надоградњу, могуће је градити приземне делове објекта а до максималне заузетости парцеле од 70%.

– Надоградњу постојећег објекта вршити у оквиру задатих граница планиране спратности. Минимално растојање објеката од задње границе парцеле је 2,0 m а од бочне границе парцеле ка пролазу ППО2 и целини СП1, је 5,0 m.

– Ка суседној целини КВ1, објекат реализовати као једнострано узидани са фасадом без отвора.

– Приликом ових интервенција извршити реконструкцију и адаптацију целокупног објекта.

– Кроз пројекат надоградње могуће је у потпуности изменити стилски израз постојећег објекта и уз употребу савремених технолошких решења и материјала остварити нов, савремен израз у архитектури целокупног објекта.

– На свим фасадама дозвољено је отварање прозора радних и боравишних просторија, осим на регулационој линији ка пешачком пролазу ППО2 и целини СП1 где је дозвољено отварање прозора само помоћних просторија.

– Паркирање за потребе запослених решити у оквиру парцеле, док се за потребе посетилаца паркирање може обезбедити у планираној јавној гаражи ЈГ3.

– Није дозвољено оградњавање комплекса.

– Мин. % озелењених површина на парцели је 15%.

#### ЦЕЛИНА Д2 – Робна кућа

#### Правила грађења

– Постојећи комплекс Робне куће задржава се у садашњој организацији и форми.

– Могуће је извршити надоградњу дела главног објекта до максималне спратности од П+2, тј извршити проширење последње (повучене) етажне у делу ка Карађорђевој улици. БРГП надоградње урачунат је у укупан капацитет локације и дат је у Табели бр. 2

– Надограђени део такође реализовати као повучени спрат. Повлачење се планира у односу на све основне равни фасаде објекта (у складу са положајем постојеће повучене етажне) за минимално 2,5 m. Зона надоградње објекта приказана је на графичком прилогу 04 – План регулације и нивелације.

– У обликовном и архитектонском изразу надограђени део треба да буде прилагођен архитектури постојећег објекта и да са њим чини јединствену целину. Нарочито обратити пажњу на третман фасада које треба да задрже аутентичност првобитних.

– Паркирање за потребе запослених решити у оквиру парцеле, док се за потребе посетилаца може обезбедити и на отвореном паркингу у залеђу комплекса на парцели S28.

– У оквиру објекта није дозвољена изградња простора намењених становању.

– Није дозвољено оградњавање комплекса.

– Мин. % озелењених површина на парцели је 20%.

#### ЦЕЛИНЕ Д3, Д4, Д5

#### Планирани урбанистички параметри

Целина	Намена	И	ИЗ	Мак. спратност	Макс. висина објекта	Однос становање: делатности	Мин. % озелењених површина на парцели
Д3, Д4, Д5	комерцијалне делатности	3.0	0.55	П+4+Пк	18 m	0:100 до 50:50	20%

#### Минимална растојања објекта од границе парцеле

Целина	Растојање објекта од бочне и задње границе парцеле (фасада без отвора или са отворима помоћних просторија паркета мин. 1.8 m)	Отварање прозора пословних просторија на фасадама је дозвољено уколико је растојање од бочне и задње границе парцеле најмање
Д3, Д4, Д5	3,0 m	6,0 m.

Напомена: минимална растојања не важе у случајевима када је су у графичком делу плана дефинисана граница грађења

#### Правила грађења

– Постојеће објекте могуће је доградити, надоградити или заменити новим у складу са дефинисаним параметрима изградње.

– Планирана изградња на парцели реализује се унутар дефинисаних грађевинских линија, граница грађења и минималних растојања од граница парцеле.

– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Минимално растојање између два објекта једнако је 2/3 висине вишег објекта за фасаду са пословним просторијама, односно 1/2 висине вишег објекта за фасаду са помоћним просторијама.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца односно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат.

– Кота приземља не може бити нижа од нулте коте, а највише 1,2 m изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2 m за делатности.

– Висина назитка поткровне етажне износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

– Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита са уличне или дворишне стране објекта

– Максимални нагиб кровне равни је 30 степени.

– Није дозвољена изградња мансардних кровова.

– Није дозвољено излагање грађевинских елемената-еркера, балкона, надстрешница и сл. изван границе грађења

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.

– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.

- Максимална граница градње подземних етажа дефинисана је грађевинском линијом, границом грађења и границама парцеле
- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.
- Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.
- Није дозвољено оградавање грађевинских парцела.

## ЦЕЛИНЕ Д6, Д7

Планирани урбанистички параметри за изградњу објеката целине Д6, Д7

Блок / целина	Намена	И	ИЗ	Мак. спратност	Мак. висина објекта	Однос становање: делатности	Мин. % озелењених површина на парцели
Д6, Д7	комерцијалне делатности	2.0	0.55	П+2+Пк	13 m	0:100 до 50:50	20%

## Минимална растојања објекта од границе парцеле

Целина	Растојање објекта од бочне и задње границе парцеле (фасада без отвора или са отворима помоћних просторија парцела мин. 1.8 m)	Отварање прозора пословних просторија на фасадама је дозвољено уколико је растојање од бочне и задње границе парцеле најмање
Д6, Д7	3.0 m	5.0 m

**НАПОМЕНА:** минимална растојања не важе у случајевима када су у графичком делу плана дефинисана границама грађења

## Правила грађења

- Постојеће објекте могуће је доградити, надоградити или заменити новим у складу са дефинисаним параметрима изградње и границама грађења.
- Планирана изградња на парцели реализује се унутар дефинисаних грађевинских линија, граница грађења и минималних растојања од граница парцеле.
- Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Минимално растојање између два објекта једнако је 2/3 висине вишег објекта за фасаду са пословним просторијама, односно 1/2 висине вишег објекта за фасаду са помоћним просторијама.
- Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца односно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат.
- Кота приземља не може бити нижа од нулте коте, а највише 1,2 m изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2 m за делатности.
- Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита са уличне или дворишне стране објекта.
- Максимални нагиб кровне равни је 30 степени.
- Није дозвољена изградња мансардних кровова.
- Није дозвољено излажење грађевинских елемената-еркера, балкона, надстрешница и сл. изван границе грађења.
- У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.
- Максимална граница градње подземних етажа дефинисана је грађевинском линијом, границом грађења и границама парцеле.

- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.
- Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.
- Није дозвољено оградавање грађевинских парцела

## Пословање и привреда и пословање

Пословање – Овом типу припадају следеће целине – Блокови: П1, П2 и П4

Површине намењене пословању у овом плану обухватају постојеће пословно-управне објекте РБ „Колубара” д.о.о. Претежна намена у овом типу јесте административно-пословна, али се поред тога могу наћи и мањи производни погони, радионице, итд, а који својом делатношћу не угрожавају околне намене, и не утичу негативно на повећање буке и стање животне средине.

Привреда и пословање – Овом типу припадају следеће целине – блокови: П3

Ову целину чини постојећи објекат градске пекаре.

Правила грађења за објекте пословања и привреде и пословања

Надоградња постојећих објеката или замена новим

- Постојеће објекте могуће је надоградити у затеченом габариту за максимално једну етажу.
- Постојеће објекте могуће је заменити новим у ком случају се примењују параметри изградње дефинисани за ову намену за нове објекте.

Правила за надоградњу објеката

- Надоградњу вршити над постојећим габаритом објекта. БРГП надоградње одговара габариту постојећег објекта.
- Надограђена етажа не сме својом површином излазити из хоризонталног габарита постојећег објекта.
- Надограђени простор једног објекта мора бити решен на јединствен начин према јединственом пројекту.
- У обликовном и архитектонском изразу надограђени део треба да буде прилагођен архитектури постојећег објекта и да са њим чини јединствену целину.
- Надоградња објеката условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места у оквиру парцеле

## Правила за изградњу нових објеката

## Планирани урбанистички параметри

Целина	Намена	И	ИЗ	Мак. спратност	Мак. висина објекта	Однос становање: делатности	Мин. % озелењених површина на парцели
П1, П2, П4 и П3	пословање, и привреда и пословање	1.4	0.35	П+3	16 m	/	10%

## Минимална растојања објекта од границе парцеле

Целина	Растојање објекта од бочне и задње границе парцеле (фасада без отвора или са отворима помоћних просторија парцела мин. 1.8 m)	Отварање прозора пословних просторија на фасадама је дозвољено уколико је растојање од бочне и задње границе парцеле најмање
П1, П2, П3, П4	3.0 m	6,0 m.

**Напомена:** минимална растојања не важе у случајевима када је су у графичком делу плана дефинисана границама грађења

## Правила грађења

– Планирана изградња на парцели реализује се унутар дефинисаних грађевинских линија, граница грађења и минималних растојања од граница парцеле.

– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Минимално растојање између два објекта једнако је 2/3 висине вишег објекта за фасаду са пословним просторијама, односно 1/2 висине вишег објекта за фасаду са помоћним просторијама.

– Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца односно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат.

– Кота приземља не може бити нижа од нулте коте, а највише 1,2 m изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2 m за делатности.

– Није дозвољено излажење грађевинских елемената – еркера, балкона, надстрешница и сл. изван границе грађења

– У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.

– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.

– Максимална граница градње подземних етажа дефинисана је грађевинском линијом, границом грађења и границама парцеле.

– Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.

– Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели.

– Грађевинске парцеле се ограђују транспарентном оградом до висине 1,6 m, односно до пуном оградом до висине 0,9 m. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује.

## Бензинска станица

У оквиру граница плана налази се постојећа бензинска станица у улици Дула Караклајића. Бензинску станицу могуће је реконструисати или заменити новом.

Реконструкцију постојеће или изградњу нове бензинске станице извести према следећим посебним правилима изградње:

– индекс изграђености=0,08 (макс БРГП 150 m<sup>2</sup>);

– индекс заузетости=0,08, отворене надстрешнице не улазе у прорачун индекса заузетости;

– дозвољена је изградња више објеката на парцели;

– максимална спратност објеката П+1 односно највећа висина објеката 8 m;

– објекте у комплексу градити као слободностојеће;

– могући пратећи садржаји: ауто трговина (ауто делови, ауто козметика), делатности/услуге (аутоперионица, трговина на мало, простор за канцеларско пословање, инфопункт, рент-а-кар, турист биро, банкарско поштанске услуге, кафе, ресторан);

– бензинску станицу раздвојити разделним острвом од приступне саобраћајнице;

– бочно и задње удаљење објеката од границе парцеле најмање 1/2 висине објекта;

– најмање растојање између објеката је 3 m уколико не постоје отвори на објектима и 6 m уколико постоје отвори на неком од објеката;

– проценат незастртих зелених површина у оквиру парцеле (без подземне изградње) најмање 12%;

– потребно је обезбедити паркинг места за бензинску станицу према нормативима минимум једно паркинг место за:

– станицу за снабдевање горивом и ТНГ са кафеом/рестораном и линијом за негу и прање возила: на 2 истакачка места+1ПМ на 10 m<sup>2</sup> БРГП кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радних места возила;

– ауто сервис: на 0,2 радна места;

– трговину: на 66 m<sup>2</sup> БРГП;

– пословање: на 80 m<sup>2</sup> БРГП;

– мотел: на једну собу;

– на свака три запослена радника у смени;

– Обезбедити паркинг места за смештај цистерни и других доставних возила. Сва возила, сместити на припадајућој парцели.

Планиране намене простора су дефинисане графичким прилогом 03 – План намене површина.

## 2.4 ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Табела 1: Планирани урбанистички параметри објеката јавне намене, и упоредни приказ са постојећим

Целина	Намена		Површина целине (m <sup>2</sup> )	Површина под објек- тивима (m <sup>2</sup> )	Максима- лан број етажа	БРГП јав- не службе (m <sup>2</sup> )	БРГП укупно (m <sup>2</sup> )	Индекс изграђе- ности	Индекс зау- зетости	Слободне и зелене површине (m <sup>2</sup> )	мин. % озе- лењених површина (%)	Број за- послених
1	КОМПЛЕКС ОПШТИНЕ ЛАЗАРЕ- ВАЦ	пост	5494	1452	П+1, П+2, П+3	4692	4692	0.85	0.26	4042	36	94
		план	6384	1452	П+2, П+3, П+4	6144	6144	0.96	0.23	4928	20	123
2	КОМПЛЕКС СУД-а	пост	847	421	П+2	1263	1263	1.49	0.50	426	32	25
		план	840	421	П+3+Пк	1937	1937	2.31	0.50	1210	20	39
4	КОМПЛАКС МУП-а	пост	1697	487	П+1	642	642	0.38	0.29	1210	6	13
		план	1702	853	П+3+Пк	3410	3410	2.00	0.50	853	20	68
6	ОСНОВНА ШКОЛА „ВОЈИСЛАВА ВОКА САВИЋ”	пост	8670	1340	П+1	2680	2680	0.31	0.15	7330	26	54
		план	8906	2340	П+2	5200	5200	0.58	0.26	6563	20	104
10	ТЕХНИЧКА ШКОЛА „КОЛУБАРА”	пост	14283	4164	П+2	6864	6864	0.48	0.29	10119	35	137
		план	13498	5000	П+2	10000	10000	0.74	0.37	8558	20	200
11	ГИМНАЗИЈА ЛАЗАРЕВАЦ	пост	4974	858	П+2	2238	2238	0.45	0.17	4116	42	45
		план	17166	4200	П+2	12600	12600	0.73	0.24	12958	20	252
12	ДУ „ДЕТИЊСТВО”	пост	3821	975	С+П	1033	1033	0.27	0.26	2846	41	21
		план	3541	1000	П+1	2000	2000	0.56	0.28	2541	20	40
12а	ЦЕНТРАЛНА КУХИЊА „РАКИЛА КОТАРОВ ВУКА”	пост	3254	860	П	860	860	0.26	0.26	2394	33	17
		план	2728	860	П+1	1700	1700	0.62	0.31	1871	20	34
19	ПОРТА ЦРКВЕ „СВЕТОГ ВЕЛИКО- МУЧЕНИКА ДИМИТРИЈА”	пост	6387	1297	15 m, П+2	2553	2553	0.40	0.20	5090	62	51
		план	5836	1297	15 m, П+2	2553	2553	0.44	0.22	4539	20	51

Целна	Намена		Површина целине (m <sup>2</sup> )	Површина под објектима (m <sup>2</sup> )	Максималан број етажа	БРГП јавне службе (m <sup>2</sup> )	БРГП укупно (m <sup>2</sup> )	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Слободне и зелене површине (m <sup>2</sup> )	мин. % озелењених површина (%)	Број запослених
20	ЦЕНТАР ЗА КУЛТУРУ	пост	6527	1518	П+1	3036	3036	0.47	0.23	5009	61	61
		план	5875	2500	П+1, П+2	11800	11800	2.01	0.43	3375	20	236
21	ГЛАВНИ ГРАДСКИ ТРГ СА ГАЛЕРИЈОМ	пост	3244	0	/	0	0	0.00	0.00	3244	83	0
		план	5180	1000	П	1000	1000	0.20	0.20	4180	20	20
22	ГРАДСКА БИБЛИОТЕКА	пост	2312	342	Су+П+2	1026	1026	0.44	0.15	1970	39	21
		план	2121	342	Су+П+2	1027	1027	0.48	0.16	1779	20	21
24	СПОРТСКИ ЦЕНТАР КОЛУБАРА	пост	83320	36245	П, П+2	37532	37532	0.45	0.44	47075	19	751
		план	82255	36245	П+1, П+2	45000	45000	0.55	0.44	46028	20	900
35	ТЕЛЕФОНСКА ЦЕНТРАЛА	пост	2261	527	П+2	1581	1581	0.70	0.23	1734	36	32
		план	2249	1125	П+3	4500	4500	2.00	0.50	1125	20	90
36	ГРАДСКА ПИЈАЦА	пост	4498	0	/	0	0	0.00	0.00	4498	0	0
		план	3865	1947	П+1	2700	2700	1.00	0.50	1947	20	54
43	ПАРК ИСПОД ХОТЕЛА ВИС	пост	8358	0	/	0	0	0	0	8358	80	0
		план	7860	0	0	0	0	0	0	7860	70	0
44	ПАРК КАМЕНИ ГРАД	пост	4340	0	/	0	0	0	0	4340	80	0
		план	4492	0	0	0	0	0	0	4492	70	0
ЈГ1	ЈАВНА ГАРАЂА	пост	1671	0	0	0	0	0	0	1671	10	0
		план	1487	1041	П+4	5205	5205	3.50	0.7	446	0	12
ЈГ2	ЈАВНА ГАРАЂА	пост	2351	0	0	0	0	0	0	2351	24	0
		план	2281	1597	П+4	6387	6387	2.80	0.7	684	0	14

Табела 2: Планирани урбанистички параметри површина остале намене, и упоредни приказ са постојећим

ознака целине/блока		површина целине (m <sup>2</sup> )	површина под објектима (m <sup>2</sup> )	максимални број етажа	БРГП становање (m <sup>2</sup> )	БРГП јавне службе (m <sup>2</sup> )	БРГП делатности (m <sup>2</sup> )	БРГП укупно (m <sup>2</sup> )	индекс изграђености (на нивоу целине)	индекс заузетости (на нивоу целине)	слободне и зелене површине (m <sup>2</sup> )	мин. % озелењених површина (%)	број станова	број локала	број становника	број запослених
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
ИС	постојеће	634	81	П+1	162	0	0	162	0.26	0.13	553	37	2	0	6	0
	планирано	387	81	П+1+Пк	147	0	63	211	0.54	0.21	306	20	2	1	6	1
СО1	постојеће	26115	7458	Су+П+2 до П+7	29518	0	420	29938	1.15	0.29	18657	21	369	5	1107	8
	планирано	25180	8000	Су+П+2 до П+7	33628	0	420	34048	1.35	0.32	17180	30	420	5	1261	8
СО2	постојеће	16695	4842	П до П+10	12658	0	4842	17500	1.05	0.29	11853	34	158	61	475	97
	планирано	17393	4842	П до П+10	14356	0	4842	19198	1.10	0.28	12551	30	179	61	538	97
СО3	постојеће	14920	2848	П+3 до П+4+ПК	12700	0	0	12700	0.85	0.19	12072	41	159	0	476	0
	планирано	14450	2848	П+3+Пк до П+4+Пк	12701	0	0	12701	0.88	0.20	11602	30	159	0	476	0
СО4	постојеће	6921	1804	П+3 до П+3+Пк	6398	0	902	7300	1.05	0.26	5117	23	80	11	240	18
	планирано	6876	1804	П+3 до П+3+Пк	6398	0	902	7300	1.06	0.26	5072	30	80	11	240	18
СО5	постојеће	15700	5075	П	3424	0	1651	5075	0.32	0.32	10625	32	43	21	128	33
	планирано	10296	3604	П+4+Пк	15256	600	6795	22651	2.20	0.35	6692	30	191	85	572	136
СО6	постојеће	9227	1529	П	1529	0	0	1529	0.17	0.17	7698	46	19	0	57	0
	планирано	8895	3113	П+3+Пк	9962	0	4270	14232	1.60	0.35	5782	30	125	53	374	85
СО7	постојеће	8519	1506	П	1506	0	0	1506	0.18	0.18	7013	43	19	0	56	0
	планирано	7729	2705	П+3+Пк	8656	0	3710	12366	1.60	0.35	5024	30	108	46	325	74
СО8	постојеће	5120	1096	П	1096	0	0	1096	0.21	0.21	4024	37	14	0	41	0
	планирано	4175	1426	П+3+Пк	4564	0	1956	6520	1.60	0.35	2649	30	57	24	171	39
СО9	постојеће	23370	1700	П+1	1214	0	405	1618	0.12	0.13	11804	74	15	5	46	8
	планирано	22683	7939	П+4+Пк	34332	600	14971	49903	2.20	0.35	14744	30	429	187	1287	299
КВ1	постојеће	2046	608	П+Пк	608	0	608	1216	0.59	0.30	1438	31	8	8	23	12
	планирано	1519	835	П+4+Пк	2734	0	1823	4557	3.00	0.55	684	20	34	23	103	36
КВ2 (КВ2а+КВ2б)	постојеће	5670	1213	П	450	0	763	1213	0.21	0.21	4457	19	6	9	17	14
	планирано	5445	3244	П+4+Пк	9801	0	6534	16335	3.00	0.55	2450	20	123	82	368	131
КВ3	постојеће	3050	916	П	450	0	466	916	0.30	0.30	2134	32	6	6	17	9
	планирано	3010	1656	П+4+Пк	5418	0	3612	9030	3.00	0.55	1355	20	68	45	203	72
КВ4	постојеће	6339	1340	П	700	0	640	1340	0.21	0.21	4999	37	9	8	26	13
	планирано	6163	3496	П+4+Пк	11093	0	7396	18489	3.00	0.55	2773	20	139	92	416	148
КВ5	постојеће	4215	1717	П	1000	0	717	1717	0.41	0.41	2498	29	13	9	38	14
	планирано	4017	2209	П+4+Пк	7231	0	4820	12051	3.00	0.55	1808	20	90	60	271	96
КВ6	постојеће	13504	1700	П	2000	0	1173	3173	0.24	0.24	9918	38	25	15	75	39
	планирано	12508	6879	П+4+Пк	22514	0	15010	37524	3.00	0.55	5629	20	281	188	844	300

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
КВ7	постојеће	1982	813	П+1	0	501	1561	1561	0.79	0.41	1169	19	0	20	0	31
	планирано	2232	952	П+4+Пк	4018	600	2078	6696	3.00	0.55	1004	20	50	26	151	42
КСА1	постојеће	7090	2861	П до П+3+Пк	11444	0	2861	14305	2.02	0.40	4229	16	143	36	429	57
	планирано	7145	3573	П+3+Пк	11003	0	4716	15719	2.20	0.50	3573	20	138	59	413	94
КСА2	постојеће	1290	704	П+1	704	0	704	1408	1.09	0.55	586	26	9	9	26	14
	планирано	1260	630	П+3+Пк	1940	0	832	2772	2.20	0.50	630	20	24	10	73	17
КСА3	постојеће	6380	2490	П, П+1	3735	0	1245	4980	0.78	0.39	3890	32	47	16	140	25
	планирано	6655	3328	П+3+Пк	10249	0	4392	14641	2.20	0.50	3328	20	128	55	384	88
КСА4	постојеће	2543	952	П+1	952	0	952	1904	0.75	0.37	1591	23	12	12	36	19
	планирано	2331	1166	П+3+Пк	3590	0	1538	5128	2.20	0.50	1166	20	45	19	135	31
КСА5	постојеће	18387	4863	П+2	9726	0	4863	14589	0.79	0.26	13524	17	122	61	365	97
	планирано	17388	8791	П+3+Пк	27076	0	11604	38680	2.20	0.50	8791	20	338	145	1015	232
КСА6	постојеће	1170	230	П+1	330	0	0	330	0.28	0.20	940	31	4	0	12	0
	планирано	1180	590	П+3+Пк	1817	0	779	2596	2.20	0.50	590	20	23	10	68	16
КСА9	постојеће	2637	923	П, П+3+Пк	923	0	923	1846	0.70	0.35	1714	21	12	12	35	31
	планирано	2955	1478	П+3+Пк	4551	0	1950	6501	2.20	0.50	1478	20	57	24	171	39
КСБ7	постојеће	7745	1930	П+1	3860	0	0	3860	0.50	0.25	5815	36	48	0	145	0
	планирано	7482	3737	П+2+Пк	10464	0	4484	14948	2.00	0.50	3737	20	131	56	392	90
КСБ8	постојеће	12688	4217	П+1+Пк	12651	0	0	12651	1.00	0.33	8471	22	158	0	474	0
	планирано	11723	5862	П+2+Пк	16412	0	7034	23446	2.00	0.50	5862	20	205	88	615	141
КСБ9	постојеће	6181	1951	П+Пк	3902	0	0	3902	0.63	0.32	4230	26	49	0	146	0
	планирано	5600	2806	П+2+Пк	7857	0	3367	11224	2.00	0.50	2806	20	98	42	295	67
КСБ10	постојеће	9903	3390	П+Пк	6102	0	678	6780	0.68	0.34	6513	20	76	8	229	14
	планирано	9707	4854	П+2+Пк	13590	0	5824	19414	2.00	0.50	4854	20	170	73	510	116
КСБ11	постојеће	6107	2055	П+Пк	6165	0	411	6576	1.08	0.34	4052	19	77	5	231	8
	планирано	5895	2948	П+2+Пк	8253	0	3537	11790	2.00	0.50	2948	20	103	44	309	71
СП1	постојеће	3997	1258	П+2+Пк до П+4+Пк	5941	0	629	6570	1.64	0.31	2739	30	74	8	223	13
	планирано	3915	1258	П+2+Пк до П+4+Пк	5941	0	629	6570	1.68	0.32	2657	20	74	8	223	13
СП2	постојеће	7202	2812	П+2 до П+6	10663	0	1337	12000	1.67	0.39	4390	23	133	17	400	27
	планирано	7957	2812	П+2 до П+6	11443	0	1337	13300	1.67	0.35	5145	20	143	17	429	27
СП3	постојеће	632	223	П+2	446	0	223	669	1.06	0.35	409	31	6	3	17	4
	планирано	594	223	П+3+Пк	834	0	223	1057	1.73	0.40	371	20	10	3	31	4
СП4	постојеће	2770	946	П+4+Пк	3784	0	1365	5149	1.86	0.34	1824	18	47	17	142	27
	планирано	2892	1241	П+4+Пк	4963	0	1660	6623	2.20	0.40	1651	20	62	21	186	33
СП5	постојеће	969	438	П+2	876	0	438	1314	1.36	0.45	531	16	11	5	33	9
	планирано	895	438	П+3+Пк	1577	0	438	2015	2.25	0.49	457	20	20	5	59	9
СП6	постојеће	817	217	П+1	434	0	0	434	0.53	0.27	600	36	5	0	16	0
	планирано	759	304	П+3+Пк	956	0	410	1366	1.80	0.40	455	20	12	5	36	8
СП7	постојеће	1568	687	П+4+Пк	4122	0	137	4259	2.72	0.44	881	20	52	2	155	3
	планирано	1236	687	П+4+Пк	4122	0	137	4259	3.19	0.51	650	20	52	2	155	3
СП8	постојеће	4273	1068	П+1	1061	0	1076	2136	0.50	0.25	3205	35	13	13	40	22
	планирано	3674	1470	П+4+Пк	6613	0	1470	8083	2.20	0.40	2204	20	83	18	248	29
СП9	постојеће	1389	306	П+2	612	0	306	918	0.66	0.22	1083	24	8	4	23	6
	планирано	1371	306	П+3+Пк	1102	0	306	1408	1.03	0.22	1065	20	14	4	41	6
СП10	постојеће	4642	1238	П+4	4952	0	1238	6190	1.33	0.27	3404	15	62	15	186	25
	планирано	4658	1238	П+4	4952	0	1238	6190	1.33	0.27	3420	20	62	15	186	25
Д1 хотел Вис	постојеће	2572	1539	П, П+6	0	0	4617	4617	1.80	0.60	1033	9	0	58	0	92
	планирано	2354	1648	П, П+4, П+6	0	0	7297	7297	3.1	0.70	706	20	0	91	0	146
Д2 Робна кућа	постојеће	4383	2740	П+2	0	0	8220	8220	1.88	0.63	1643	10	0	103	0	164
	планирано	5017	2740	П+2	0	0	8720	8720	1.74	0.55	2277	20	0	109	0	174
Д3	постојеће	1326	776	П	0	0	776	776	0.59	0.59	550	21	0	10	0	16
	планирано	1459	802	П+4+Пк	1313	0	3064	4377	3.00	0.55	657	20	16	55	49	61
Д4	постојеће	5565	1492	П+1	0	0	2984	2984	0.54	0.27	4073	8	0	37	0	60
	планирано	4129	2271	П+4+Пк	3716	0	8671	12387	3.00	0.55	1858	20	46	155	139	173
Д5	постојеће	4449	740	П	0	0	740	740	0.17	0.17	3709	5	0	9	0	15
	планирано	4776	2627	П+4+Пк	4298	0	10030	14328	3.00	0.55	2149	20	54	179	161	201
Д6	постојеће	1328	557	П+1	0	0	1114	1114	0.84	0.42	771	30	0	14	0	22
	планирано	1352	744	П+2+Пк	811	0	1893	2704	2.00	0.55	608	20	10	34	30	38
Д7	постојеће	1352	553	П+ПК	0	0	1106	1106	0.82	0.41	799	20	0	14	0	22
	планирано	1232	678	П+2+Пк	739	0	1725	2464	2.00	0.55	554	20	9	31	28	34
П1	постојеће	1087	354	П+1	0	0	708	708	0.65	0.33	733	20	0	9	0	14
	планирано	1007	352	П+3	0	0	1410	1410	1.40	0.35	655	10	0	18	0	28
П2	постојеће	1332	601	П+2	0	0	1803	1803	1.35	0.45	731	19	0	23	0	36
	планирано	1489	595	П+3	0	0	2084	2084	1.40	0.35	868	10	0	23	0	37
П3	постојеће	2920	980	П, П+1	0	0	1470	1470	0.50	0.34	1940	26	0	18	0	29
	планирано	2875	1006	П+3	0	0	4025	4025	1.40	0.35	1869	10	0	50	0	81

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
П4	постојеће	9131	2055	П	0	0	2055	2055	0.23	0.23	7076	58	0	26	0	41
	планирано	8938	3128	П+3	0	0	12513	12513	1.40	0.35	5810	10	0	156	0	250
БС	постојеће	2129	75	П	0	0	0	75	0.04	0.04	2054	6	0	1	0	0
	планирано	1849	148	П+1	0	0	0	148	0.08	0.08	1701	10	0	2	0	3

ПЛАН – површине остале намене – без саобраћајница

УКУПНО ПОСТОЈЕЋЕ	285340	81763		166499	501	57799	224372	0.79	0.29	203577			722	6244	1156
УКУПНО ПЛАНИРАНО	268970	112404		334384	1200	181341	517593	1.92	0.42	156566			2267	12539	3627

\* БРГП су дате оријентационо. Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле (блока) је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда на парцели (блоку). Поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се рачунају као 60% површине. Подземне гараже, површине за смештај неопходне инфраструктуре и станарске оставе не рачунају се у површине корисних етажа.

## 2.5 Правила регулације и нивелације

### Регулациона линија

Регулационим линијама су раздвојене површине одређене јавне намене од површина планираних за друге јавне и остале намене.

Дефинисане су у графичком прилогу 04 – План регулације и нивелације.

### Грађевинска линија

Грађевинска линија дефинисана је овим планом у односу на регулациону линију и представља линију на коју се поставља надземни габарит објекта.

Грађевинска линија дефинисана је и за постојеће објекте који се такви задржавају као и за оне постојеће објекте који су предвиђени за надоградњу у оквиру постојећег габарита објекта.

### Граница грађења

Граница грађења претставља линију до, односно у оквиру које се може поставити објекат у складу са задатим параметрима и правилима грађења и представља максималну границу грађења надземних етажа.

### Подземна грађевинска линија

Подземна грађевинска линија утврђена је за гараже ЈГ3 и ЈГ4. У случају када се поклапају подземна грађевинска линија и граница катастарске парцеле, обавезна је израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања.

### Висинска регулација

Висинска регулација дефинисана је спратношћу и висином објекта.

Спратност је дефинисана бројем надземних етажа (П+n).

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца односно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат.

Код парцела на стрмом терену, висинску разлику решавати денивелацијом унутар објекта.

Када је парцела велика и са изразитом денивелацијом, дозвољено је повећање планиране спратности за једну етажу, тако што ће се приземље пренети на две етаже – високо и ниско приземље.

### Нивелација

Систем нивелације се базира на постојећој нивелацији уличне мреже. Нове улице као и нови платои везују се за контактне, већ нивелационо дефинисане просторе.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина дата је у графичком прилогу 04 – План регулације и нивелације.

## 2.6 Правила парцелације и препарцелације

### Парцеле површина јавне намене

Овим планом је извршена препарцелација и дефинисане су парцеле површина јавне намене. Одређене су аналитичко-геодетским елементима за обележавања датим на графичким прилозима као и у табели уз гр. прилог 05 – План парцелације површина јавне намене, и не могу се делити нити укрупњавати.

Табела 3: Попис катастарских парцела у оквиру површина јавне намене

Парц. ЈГЗ	Намена	Оријентациона површина (m <sup>2</sup> )	Катастарске парцеле КО Лазаревац
01	КОМПЛЕКС СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ЛАЗАРЕВАЦ	6384.8	Делови: 1031/2, 1031/1, 1032
02	ОПШТИНСКИ СУД	840.0	Делови: 1766/1, 1766
04	МУП	1702.2	Делови: 1823/1 Цела: 1819/1
06	ОСНОВНА ШКОЛА „ВОЈИСЛАВ ВОКА САВИЋ“	8906.2	Делови: 1066/5, 1066/2, 1066/1
10	ТЕХНИЧКА ШКОЛА „КОЛУБАРА“	13570.4	Делови: 1017, 1066/5
11	ГИМНАЗИЈА ЛАЗАРЕВАЦ	17166.2	Делови: 196/3, 199, 201, 204/3, 205, 1067/1, 1067/2, 1067/2, 1068, 1070, 1071/2, 1074/2, 1076, 1077 Целе: 198, 200, 203/1, 1069, 1071/1, 1074/1, 1075
12	ДЕЧЈА УСТАНОВА „ДЕТИЊСТВО“	3541.2	Делови: 1028/2 1022 1023/1
12а	ЦЕНТРАЛНА КУХИЊА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ „РАКИЛА КОТАРОВ ВУКА	2728.7	Делови: 1066/4, 1066/5 Целе: 1066/9
19	ЦРКВА СВЕТОГ ВЕЛИКОМУЧЕНИКА ДИМИТРИЈА	5836.7	Делови: 2534/1, 1065, 1698
20	ЦЕНТАР ЗА КУЛТУРУ	5875	Делови: 1064, 1060, 1061, 1700, 1062, 1727, 1063
21	ГЛАВНИ ГРАДСКИ ТРГ СА ГАЛЕРИЈОМ	5180.7	Делови: 1059, 1064, 1060, 1056, 1061, 1057, 1062, 1058, 1063

Парц. ЈЗ	Намена	Орјентациона површина (м <sup>2</sup> )	Катастарске парцеле КО Лазаревац
22	ГРАДСКА БИБЛИОТЕКА	2121.0	Делови: 866, 867
24	СПОРТСКО РЕКРЕАЦИОНИ ЦЕНТАР „КОЛУБАРА“	82255.4	Делови: 1066/1, 1066/7, 1067/2, 1070, 1080, 1081, 1084, 1086/1, 1086/14, 1086/16, 1096, 1098/1, 1099/1, 1100, 1123/1 Целе: 1066/3, 1066/8, 1085, 1086/10, 1086/1, 1086/11, 1086/12, 1086/13, 1086/3, 1086/5, 1086/6, 1086/7, 1086/8, 1101
35	ТЕЛЕФОНСКА ЦЕНТРАЛА	2249.1	Део: 1954
36	ГЛАВНА ГРАДСКА ПИЈАЦА	3865.5	Делови: 2492/16, 1970/3, 1968/1, 1969/1, 2547/1, 1941
43	ПАРК ИСПОД ХОТЕЛА „ВИС“	7860.7	Делови: 1044/1, 2528/1
44	ПАРК „КАМЕНИ ГРАД“	4492.0	Делови: 993, 2530, 1031/2
УКУПНО		174575.8 (17,45 ha)	

Парц. ЈЗ	Намена	Орјентациона површина (м <sup>2</sup> )	Катастарске парцеле КО Лазаревац
С01	саобраћајница	297783	КО Лазаревац делови:, 1083/2, 1083/2, 1083/3, 1102/3 Целе: 1074/3, 1078, 1082, 1083/1, 1102/2
С02	саобраћајница	3079.241	Делови: 196/2, 196/1, 196/4, 210, 166/2, 1015/3, 205, 1016, 1017, 1015/1, 1014/2, 1014/1, 1018, Целе: 203/2, 189/2, 204/2
С03	саобраћајница	3551.000	Делови: 1072, 196/3, 1071/2, 1074/2, 1074/4, 1076, 1077, 1080, 1081, 1084, 1100, 1099, 1098/1, 1096, 1123/1
С04	саобраћајница	2881.037	Делови: 1077, 1080, 1016, 205, 1017, 199, 204/3, 1070, 1068, 1067/1, 1066/6, 1067/2, 1066/5, 1066/4
С05	саобраћајница	3487.364	Делови: 1111/1, 1097/2, 1123/1, 1086/1, 1125/2, 1086/2, 1177, 1086/14, 1199
С06	саобраћајница	830.012	Делови: 1017, 1066/5, 1066/6, 1066/2
С07	саобраћајница	4566.229	Делови: 1018, 1017, 2529/2, 1019, 1066/6, 1020, 1066/2, 1021, 1066/1, 1086/16, 1055, 1065, 2534/1, 1086/1
С08	саобраћајница	662.167	Делови: 1019, 1020, 1021
С09	саобраћајница	2378.498	Делови: 2530, 993, 1019, 1020, 1031/2, 1021, 1028/2, 1022
С11	саобраћајница	1192.401	Делови: 1028/2, 1023/1
С12	саобраћајница	1229.758	Делови: 2029/2, 2002/1, 2003
С13	саобраћајница	650.381	Делови: 2534/1, 1221, 1220/1, 1220/3, 1229/4, 1219/6, 1229/2, 1219/2, 1216/4, 1230/3, 1230/2 Целе: 1220/2, 1229/6, 1229/5, 1219/8, 1218/5, 1219/4, 1230/4, 1230/5, 1219/3, 1219/7, 1230/6, 1218/3
С14	саобраћајница	1321.787	Делови: 1235, 1212/1, 1212/2, 1234, 1237, 1214/1, 1215/1, 2535/1, 1216/1, 1217/1, 1218/1, 1677, 1690, 1232/3, 1691/1, 1232/2, 1691/2, 1692/2, 1232/1, 1696
С15	саобраћајница	1312.861	Делови: 1251, 1250, 1249, 1245, 1239, 1237, 1243, 1244, 1238, 2535/2, 1665/1, 2535/1, 1666/2, 1663, 1668, 1664/2, 1669, 1670, 1674, 1675, 1677, 1673, 1676 Цела: 1665/2
С16	саобраћајница	3174.400	Делови: 1703, 1698
С17	саобраћајница	1781.295	Делови: 1700, 1701, 1702, 1728, 1707, 1730, 1734, 1715, 1714, 1726, 1717, 1735, 1736/2, 1737, 1716, 1725, 1746/1
С18	саобраћајница	352.236	Делови: 1726, 1725, 1723, 1746/1, 1724
С19	саобраћајница	13968.682	Делови: 1643/1, 2538, 1662, 2536/1, 1824, 1822, 1823/1, 1818, 2547/1, 1803, 1802/1, 2547/3, 2492/17
С20	саобраћајница	1996.476	Делови: 1824, 1822, 1823/1, 1870, 1868/1
С21	саобраћајница	836.453	Делови: 1818, 1817, 1816, 1803, 1802/1, 1814, 1815, 1813, 1802/2
С22	саобраћајница	2128.380	Делови: 1821, 1823/1, 1820/1, 1813, 1812, 1803, 1811/3, 1917, 1806/4, 1916, 1911, 1804, 1912, 1930, 1913/1, 1910/1 Целе: 1806/5
С23	саобраћајница	3220.484	Делови: 1773, 1954, 1800, 1943 Целе: 1956

Парц. ЈЗ	Намена	Орјентациона површина (м <sup>2</sup> )	Катастарске парцеле КО Лазаревац
С24	саобраћајница	584.118	Делови: 1783, 1782, 1784, 1786
С25	саобраћајница	985.211	Делови: 1764, 1759, 1758, 1786, 1787, 1755, 1754, 1753, 1752, 1765
С26	саобраћајница	1621.439	Делови: 1954, 1953, 1952/2, 1952/1, 1949, 1948, 2492/34, 2492/33, 1947, 2492/16, 1968/1
С27	саобраћајница	762.502	Делови: 2541/4, 2541/1
С28	саобраћајница	2597.350	Делови: 1048, 1050/2, 1049, 1051
С29	саобраћајница	3160.518	Делови: 1033/4, 1044/5, 1043, 1044/1, 2528/1, 1050/2 Целе: 1034/2, 1039/2, 1041, 1042/2, 1042/3, 1044/4, 1044/3
С30	саобраћајница	13557.594	Делови: 2528/3, 844, 872/11, 872/12, 872/10, 872/7, 872/6, 838/1, 872/5, 2540/1, 824, 859/1, 823/1, 861/3, 862/3, 864/1, 823/2, 2019/2, 2019/1, 2018/1, 1050/2, 2528/1, 1050/1, 2005, 2004, 2003 Целе: 2528/2
С31	саобраћајница	5004.683	Делови: 306/1, 900/1, 902, 901, 894, 2528/3, 844, 899, 872/12, 2527/1, 872/9, 880, 879, 2528/1, 2540/2, 877 Целе: 893/2, 2527/3
С32	саобраћајница	6444.151	Делови: 2529/1, 2540/2, 918, 877, 866, 929, 867, 932, 2540/1, 859/2, 859/1, 1031/2
С33	саобраћајница	2439.211	Делови: 1031/2, 1031/1, 1028/2, 1028/1, 1032, 932, 933/1, 2531/1, 992, 993
С34	саобраћајница	14504.314	Делови: 859/2, 865, 1033/3, 2540/2, 1033/1, 1027/1, 1036, 1037, 1040, 1039/1, 1034/1, 1042/1, 1043, 1026, 1045/1, 1048, 1023/1, 1055, 1057, 1058, 1049, 2541/1
С35	саобраћајница	3281.903	Делови: 866, 2540/1, 2528/1, 867, 859/1
С36	саобраћајница	180.030	Делови: 1727, 1063
С37	саобраћајница	414.124	Делови: 1048, 1049
С38	саобраћајница	560.138	Делови: 2541/1
С39	саобраћајница	91.387	Делови: 1766/1, 1766/3
С40	саобраћајница	3805.479	Целе: 1784 Делови: 1767, 1771, 1766/3, 1764, 1779, 1782, 1783, 1786
С41	саобраћајница	424.015	Делови: 1966/1, 1967/1
С42	саобраћајница	934.011	Делови: 823/2, 2019/2, 2020/3, 2022/3
С43	саобраћајница	1487.079	Делови: 1953, 1949, 1948, 2492/33, 2492/16 Целе: 1950
С44	саобраћајница	2282.552	Делови: 1821, 1820/1, 1823/1
С45	саобраћајница	1008.324	Делови: 2540/2, 929, 931, 932
С46	слободне и зелене површине уз становање отворен блока	12657.554	Делови: 872/12, 872/9, 880, 879, 882/3, 875, 877, 882/1, 872/4, 871/1 Целе: 889/1, 872/8, 887/1, 881, 882/2, 872/1
С47	слободне и зелене површине уз становање отворен блока	8068.290	Део: 859/1, 859/2
С49	слободне и зелене површине уз становање отворен блока	4475.986	Делови: 1671, 1678/1, 1672
С50	саобраћајница	269.773	Делови: 932, 1031/2, 1032
С51	саобраћајница	6272.448	Делови: 2534/1, 1086/15, 1065, 1086/1, 1248, 1253, 1252, 1247, 1240, 1246, 1241, 1225/1, 1242, 1224, 1235, 1212/1, 1223, 1236, 1202/1
С52	саобраћајница	1025.576	Делови: 2534/1, 1253/1, 1254, 2535/1, 1255, 1251, 1256, 1663, 1086/2, 1201/1
С53	саобраћајница	108.355	Делови: 1065, 2534/1
С54	саобраћајница	1610.056	Делови: 2529/2, 2530, 1021, 1065, 1055, 1059, 1022, 1056
С55	саобраћајница	1237.780	Делови: 1699, 1700, 1726, 1728, 1727
С56	саобраћајница	641.594	Делови: 1028/2, 1028/1, 1030, 1029
С57	саобраћајница	410.278	Део: 2531/1
С58	саобраћајница	2105.042	Делови: 1771, 2541/1, 1772, 2541/3
С60	саобраћајница	145.989	Део: 1033/1
С61	слободне и зелене површине уз становање отворен блока	10903.771	Делови: 2013/1, 2010/1, 2009/1, 2009/2, 2002/1, 2016/2, 2018/1, 2022/1
С63	саобраћајница	2227.749	КО Лазаревац делови: 1110/1, 1111/2, 1110/2

Парц. ЈГЗ	Намена	Орјентациона површина (m <sup>2</sup> )	Катастарске парцеле К.О.Лазаревац
С64	саобраћајница	629.451	Ко Шопић: делови: 5650, 5649, 5648
С65	саобраћајница	36.721	Ко Шопић: делови: 5663, 5650
С66	саобраћајница	3319.520	Ко Шопић: делови: 5709, 5703, 5702, 5701, 5700, 5699, 5664, 5665, 5663
С67	саобраћајница	150.088	Делови: 1032, 1028/1, 1031/2
С68	саобраћајница	1104.411	Делови: 2529/2, 2530, 994/2, 1019, 988, 2530, 1014/1, 1015/3, 995, 210, 1018, 1017
С69	саобраћајница	273.8	Целе: 1073/2, Делови: 195/2, 196/4
		180771 m <sup>2</sup> (18,07 ha)	

Парц. ЈГЗ	Намена	Орјентациона површина (m <sup>2</sup> )	Катастарске парцеле К.О.Лазаревац
301	заштитно зеленило	2663.0	Делови: 2020/3, 2022/3, 2022/1, 2016/2, 2013/1, 2010/1, 2002/1, 2009/2, 2007/2, 1994/2, 1997/2, 2002/2
302	заштитно зеленило	748.9	Делови: 2492/16, 1965/1, 1962, 1964/1, 1967/1, 1972/2, 1970/3, 1969/1, 1968/2, 1969/2, 1968/3 Целе: 1969/3
303	заштитно зеленило	3345.4	Делови: 1810/1, 2547/1, 1808/1, 1823/1, 1807/1, 1809/1, 1934/1, 1929, 1806/1, 1935/1, 2492/20, 1805/1, 1806/2, 1915/1, 1914, 1913/1, 2343/1, 1910/1 Целе: 2343/2, 2492/24
304	заштитно зеленило	1017.2	Делови: 1912, 1930, 2492/20, 1913/1, 1910/1
УКУПНО		7774.4 (0.7 ha)	

Парц. ЈГЗ	Намена	Орјентациона површина (m <sup>2</sup> )	Катастарске парцеле К.О.Лазаревац
T01	трафо станица	37.9	Делови: 882/3, 882/1
T02	трафо станица	38.2	Делови: 859/1
T03	трафо станица	63.1	Делови: 933/2, 933/1, 1031/2
T04	трафо станица	38.1	Делови: 2013/1
T05	трафо станица	121.1	Делови: 1050/2, 1049, 1050/1 Целе: 1050/3
T06	трафо станица	60.0	Делови: 1751/1
T07	трафо станица	25.5	Делови: 1746/2
T08	трафо станица	47.9	Делови: 1728
T09	трафо станица	83.8	Целе: 1667/2
T10	трафо станица	103.3	Делови: 1086/15
T11	трафо станица	183.6	Целе: 863
T12	трафо станица „Зоја“	26.85	Део 1721
T13	трафо станица „Краља Петра“	14.95	Део 1665/1
T14	трафо станица „Техничка школа“	72.20	Део 1018
УКУПНО		916.5 (0.91 ha)	

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог плана важи парцелација утврђена у графичком прилогу 05 – План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење.

#### ПАРЦЕЛЕ ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Парцеле грађевинског земљишта остале намене подразумевају све парцеле које нису намењене садржајима јавног интереса.

– Грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајницу и прикључак на техничку инфраструктуру.

– Минимална величина грађевинске парцеле је дефинисана за сваку зону/целину.

#### Пословање, Привреда и пословање, Делатности

Зона/целина	Д1-Д7	П1-П4
мин. површина парцеле	700 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
мин. ширина фронта парцеле	20 m	20 m

#### Становање

Зона/целина		СО1 – СО9	СП1-СП10	КВ1-КВ7	КАА1-6 и КАА9	КСБ7- КСБ11
Мин. површина парцеле	слободностојећи објекат	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	/	/	/
	једнострано или двострано узидан објекат	/ *	300 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Мин. ширина фронта парцеле	слободностојећи објекат	20 m	20 m	/	/	/
	једнострано или двострано узидан објекат	/ *	15 m	12 m	12 m	12 m

\* У блоку СО9 планом је дозвољена и изградња једнострано узиданих објеката за које такође важи минимална величина парцеле од 500 m<sup>2</sup> и минимална ширина фронта од 20 m.

– Вредности наведене у табелама важе за формирање нових грађевинских парцела.

– Дозвољена је изградња на свим постојећим катастарским парцелама чија је површина минимално 250 m<sup>2</sup> и ширина фронта 9 m, изузев у целинама СО5–СО9 – становање у отвореним блоковима. За све катастарске парцеле које не испуњавају ове вредности Планом је предвиђена обавезна разрада кроз израду Пројеката препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинских парцела у складу са условима плана. Минимални обухвати и смернице за израду пројеката су дати у поглављу 3.4. Посебни инструменти за реализацију плана.

– Дозвољено је спајање две или више катастарских парцела, кроз израду Пројекта препарцелације а у складу са условима за минималну величину парцеле прописану овим Планом за сваку од планираних намена. На грађевинској парцели добијеној спајањем две или више катастарских парцела дозвољено је увећање планираних параметара (индекс играђености и индекс заузетости) од 10%, у свим зонама.

– Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине.

– За блокове СО6, СО7 и СО8 у случају изградње нових објеката, спровођење се врши израдом Урбанистичког пројекта а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација и то за цео блок. Сваки блок у целини третирају као јединствен грађевински комплекс. Није обавезна јединствена парцела за цео блок, а изградња је могућа фазно према унапред дефинисаним фазама.

– За блок СО5 спровођење се врши израдом четири (4) независна Урбанистичка пројекта а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација.

– Уколико се катастарска парцела налази у две планиране зоне/целине, грађевинске парцеле формирају се у границама планираних зона/целина. На свакој катастарској/ грађевинској парцели гради се према правилима и у складу са параметрима зоне у којој се парцела налази.

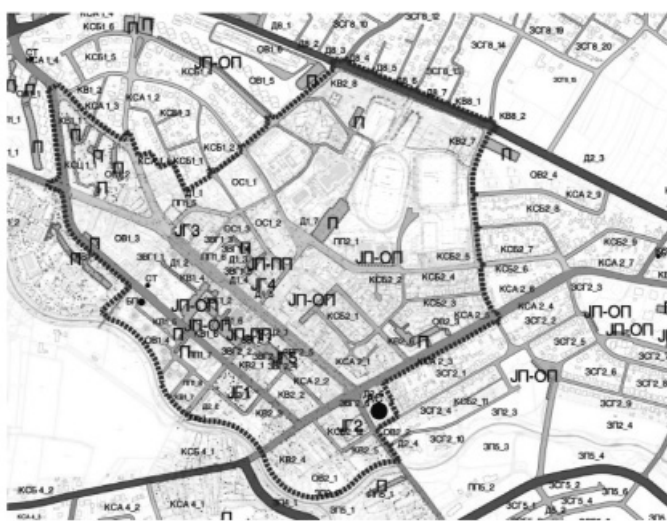
Све парцеле које се, из било ког разлога формирају спајањем или дељењем катастарских парцела, морају се дефинисати Пројектом препарцелације и парцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) тако да задовоље услове прописане овим планом.

#### 2.7 Саобраћајне површине

Концепт уличне мреже у границама плана заснован је на поставкама Плана генералне регулације дела градског насеља



Лазаревца („Службени лист Града Београда”, број 6/08). Планом генералне регулације саобраћај у граду базиран је великим делом на већ постојећој скоро изграђеној мрежи, уз њено доградњавање и проширење, са санирањем стања у центру града, нарочито у односу на транзитна кретања. Утицај инвестирања у саобраћајну инфраструктуру на нивоу града значајно ће утицати и на одвијање саобраћаја у оквиру подручја обухвата плана. Највећа инвестиција је изградња обилазнице, са циљем измештања транзитног саобраћаја, посебно из централне градске зоне, формирањем прстена око централне зоне. Северна обилазница (Улица Вељка Влаховића, тзв. северна магистрала) захтева завршетак, повезивање са Улицом Ђорђа Ковачевића а јужна обилазница повезивање Улице Бранка Радичевића са Ибарском магистралом. Друга највећа инвестиција је измештање аутобуске станице са локације уз Улице краља Петра Првог и Колубарски трг на нову локацију уз Улицу Лајковачка пруга која је део планираног прстена око Лазаревца.



Слика 1: Функционална организација саобраћаја у оквиру граница ПДР-а (извод из ИПГ дела градског насеља Лазаревца)

Планирану уличну мрежу у оквиру ПДР-а чине улице примарне и секундарне мреже. У обухвату плана, у примарну спадају Улица Вељка Влаховића., улица првог реда, и улице другог реда: Дула Караклајића, Бранка Радичевића и Краља Петра Првог. Остале припадају секундарној уличној мрежи у којој доминира пешачка улица под посебним режимом саобраћаја, Карађорђева улица. Остале улице секундарне мреже су у категорији приступних и стамбених улица, колско-пешачких и површина за стационарање возила.

Колско пешачке улице су Аћимовићево сокаче, Улица Н2, Улица Н12 и део Улице Воке Савића. У колско пешачким улицама апсолутни приоритет у кретању имају пешаци а приступ возила је под посебним рестриктивним режимом.

Планирана улична мрежа обухвата део мреже који се задржава у постојећој регулацији, део мреже који је реконструисан кроз проширење постојеће регулације и део новоформираних уличних продора. Проширењем регулације у реконструисаним улицама омогућено је вођење несметаног и безбедног пешачког саобраћаја у уличном профилу и функционисање планираних токова саобраћаја генерисаних из увећане тражње за саобраћајем као последица планираних капацитета у отвореним и компактним блоковима. Нове саобраћајнице су планиране тамо где функционално допуњују постојећу уличну мрежу, омогућују прилаз парцелама које нису имале приступ и обезбеђују прилаз новим планираним наменама а у складу са постојећим просторно – функционалним могућностима.

Приступне саобраћајнице у постојећим отвореним блоковима задржавају се у постојећој регулацији као површине јавних намена. Приступне саобраћајнице у унутрашњости планираних отворених блокова припадају површинама остале намене као саобраћајнице са правом заједничког коришћења.

Елементи попречних профила саобраћајница дати су у следећој табели. Дате ширине регулације су минималне. Тамо где је постојећа регулација шири од минималне, регулациона линија се пружа границом парцеле јавне површине из катастра док се не укрсти са минималном ширином регулације датом у графичком прилогу бр. 6 – Урбанистичко решење саобраћајних површина.

Табела 4: Елементи попречног профила планиране уличне мреже

Попр. профил	Назив улице	Рег. ширина (m)	Коловоз (m)	Тртоар (m)	Биц. стаза (m)	Зеленило (m)	Паркирање (m)	Напомена
1-1	Вељка Влаховића	≈23,0	2x3,5	2x2,0	1x2,0	2x3,0 + 1x≈4,0		регулација улице води по постојећем катастру једнострано
2-2	Краља Петра Првог Бранка Радичевића	22,0	2x3,5	2x2,5	1x2,0	2x2,0	2x2,0	
2а-2а	Краља Петра Првог Бранка Радичевића	≈22,0	2x3,5	≈2,5+2,5	1x2,0	2x2,0	2x2,0	регулација улице води по постојећем катастру једнострано
2б-2б	Краља Петра Првог Бранка Радичевића	≈22,0	2x3,5	2,5+≈2,5	1x2,0	2x2,0	2x2,0	регулација улице води по постојећем катастру једнострано
2в-2в	Краља Петра Првог Бранка Радичевића	≈22,0	2x3,5	≈2,5+≈2,5	1x2,0	2x2,0	2x2,0	регулација улице води по постојећем катастру обострано
3-3	Дула Караклајића	16,0	2x4,5	2x2,5	1x2,0			
3а-3а	Дула Караклајића	15,3-16,4	2x4,5	1,5-2,4 + 1,9-3,3	1x2,0			регулација улице води по постојећем катастру обострано
4-4	Дула Караклајића	14,7	2x3,5	2,2+3,5	1x2,0			
5-5	Колубарски трг 2. шумадјиске бригаде	11,0	2x3,5	2x2,0				
5а-5а	Бранислава Нушића 2. шумадјиске бригаде	≈11,0	2x3,5	≈2,0+2,0				регулација улице води по постојећем катастру једнострано
5б-5б	Бранислава Нушића 2. шумадјиске бригаде	≈11,0	2x3,5	2,0+≈2,0				регулација улице води по постојећем катастру једнострано
5в-5в	Бранислава Нушића 2. шумадјиске бригаде	≈11,0	2x3,5	≈2,0+≈2,0				регулација улице води по постојећем катастру обострано

Попр. профил	Назив улице	Рег. ширина (m)	Коловоз (m)	Тротоар (m)	Биц. стаза (m)	Зеленило (m)	Паркирање (m)	Напомена
5г-5г	2. шумадијске бригаде	11,0-11,6	2x3,5	2,0+2,0-2,26				регулација улице води до постојећег катастра једнострано
6-6	Карађорђева	20,35-21,8	2x3,0	5,0+5,35-6,8			2x2,0	регулација улице води по постојећем катастру једнострано
7-7	Николе Вујачића	16,5	2x3,5	3,0+2,5			2x2,0	
8-8	Димитрија Туцовића	18,3	2x3,5	3,8+3,5			2x2,0	
8а-8а	Димитрија Туцовића	≈18,3	2x3,5	≈3,8+3,5			2x2,0	регулација улице води по постојећем катастру једнострано
9-9	Доситеја Обрадовића Светог Саве Хилендарска	10,0	2x3,0	1,5+2,5				
10-10	Светог Саве	18,0	2x3,5	2x2,25		2,5	2x2,0	са разделним острвом
11-11	Светог Саве	22,75	5,5+3,5	2,0+2,25		2,5	5,0+2,0	са разделним острвом
12-12	Ул. Н1 Ул. Н11	10,0	2x3,0	2x2,0				
12а-12а	Светог Саве	10,0	2x3,0	≈2,0+2,0				регулација улице води по постојећем катастру једнострано
13-13	Бранислава Нушића Даре Ранђић Загорке Драговић Јове Гркинића	8,5	2x2,75	2x1,5				
13а-13а	Бранислава Нушића	≈8,5	2x2,75	≈1,5+1,5				регулација улице води по постојећем катастру једнострано
14-14	Светог Димитрија	≈12,0	2x3,0	≈3,0+≈3,0				регулација улице води по постојећем катастру обострано
15-15	Ул. Н5	13,5	2x2,75	1x1,5			1x5,0	
16-16	Хилендарска	14,3	2x3,0	2,0+2,0			1x4,3	паркирање са наткриљем
16а-16а	Хилендарска	8,0	2x3,0	1x 2,0				
17-17	Милана Којића Ул. Н3 Ул. Н16	7,0	2x2,75	1x1,5				
18-18	Ул. вртић	18,5	2x3,0	1x1,5			2x5,5	
19-19	Душана Недељковића Јанка Катића Доситеја Обрадовића Хилендарска Ул. Н9 Ул. Н10 Ул. Н13 Ул. Н14	9,0	2x3,0	2x1,5				
20-20	Душана Недељковића	10,1	2x3,0	2,5+1,6				
21-21	Ул. Н7	18,0-19,3	2x3,0	2,0+5,0-6,3			1x5,0	регулација улице води по постојећем катастру једнострано
21а-21а	Ул. Н7	17,8-19,6	2x3,0	2,6-3,6 + 4,2-5,0			1x5,0	регулација улице води по постојећем катастру обострано
22-22	Ул. Н6	8,0	2x3,0	1x2,0				
23-23	Ул. Н8	31,4	4x2,75			0,4	4x5,0	зеленило у средини
24-24	Ул. Н9	31,0	2x3,0+ 2x2,75	1,5+3,0			3x5,0	подземна гаража са 1. нивоом испод улице
25-25	Воке Савић	≈12,0	2x3,5	≈2,5+≈2,5				регулација улице води по постојећем катастру обострано
26-26	Загорке Драговић	7,5	4,5	2x1,5				под једносмерним режимом
27-27	Ул. Н2	≈5,0						колско пешачка улица, регулација улице води по постојећем катастру једнострано
28-28	Аћимовића сокак Ул. Н4 Ул. Н12	6,0						колско пешачка улица
29-29	Ул. вртић	7,5	2x3,0	1,5				
30-30	Воке Савић	≈11,9-13,0						колско пешачка улица, регулација улице води по постојећем катастру обострано
31-31	Карађорђева	19,6-40,2						пешачка улица у постојећој регулацији
32-32	Ул. Н15	≈9,0	2x3,0	1,5+≈1,5				регулација улице води по постојећем катастру једнострано
32-32	Ул. Н15	11,0	2x3,0	3,5+1,5				

За потребе побољшања саобраћаја, може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајница без измене овог плана. Мењање елемената саобраћајног профила у оквиру регулације релизовати под следећим условима:

– Радијусе скретања у раскрсницама димензионисати према прописаним нормативима за путничка и теретна возила.

– Једносмерне интерне саобраћајнице планирати ширине минимум 3,5 m коловоза са обостраним тротоарима од минимум 1,5 m ширине.

– За двосмерно кретање потребно је обезбедити ширину саобраћајних трака од минимум 2,75 m, осим на тракама на којим се планира одвијање јавног градског саобраћаја које је потребно планирати ширине не мање од 3,5 m.

– Тротоаре планирати ширине не мање од 1,5 m, осим у зони школе где тротоар планирати не мање ширине од 3 m.

– Тротоаре планирати физички одвојене од коловоза (са високим оивичењем), осим у делу пешачких прелаза.

– Паркинг места у оквиру регулације улице планирати под углом у односу на осу у смеру кретања возила.

– Улично паркирање решити тако да се тротоар налази иза паркираних возила (гледано са коловоза) и тиме пешачки ток остане у континуитету.

– Паркинг места у оквиру регулације улице удаљити од ивичне линије попречног коловоза према Закону о безбедности саобраћаја („Службени гласник РС”, број 55/2014)

– Приликом израде пројекта препарцелације и парцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу, одговарајуће ширине. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу.

– Приликом израде пројекта препарцелације и парцелације, ширину приступног пута, у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, одредити у сарадњи са Организационом јединицом Градске управе града Београда надлежном за област саобраћаја (Секретаријатом за саобраћај).

– Радијусе и димензије окретница димензионисати према прописаним нормативима за путничка (доставна возила).

– Приликом израде пројекта препарцелације и парцелације не формирати парцеле у зони раскрсница са фронтом ширине мање од 12 m, како нови колски улази/излази не би угрожавали безбедност саобраћаја у зони раскрсница.

– Колске улазе/излазе планирати из саобраћајница нижег ранга.

– У ширини фронта парцеле минимизирати конфликте између пешачког саобраћаја на тротоару и броја отворених колских улаза/излаза.

– Улаз/излаз на парцеле на којима се планира индивидуално становање и колективно становање са потребама за паркирањем до 50 возила, планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

– Колске улазе/излазе планирати тако да задовољавају услове проходности за сва путничка возила и за меродавно доставно возило (ако је колски улаз у шеми кретања доставних возила).

– Радијусе скретања при уласку/изласку на парцеле и кретању дуж парцела димензионисати према прописаним нормативима за путничка (доставна возила).

– Колске улазе/излазе димензионисати тако, да се на сваку парцелу може ући (и изаћи) са улице ходом унапред без додатног маневрисања.

– Колске улазе/излазе удаљити на максимално растојање у односу на раскрснице, позиције пешачких прелаза, стајалишта јавног превоза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја.

– Уколико постоје рампе планирати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, гледано са улице, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за отворену не већи од 12%, а покривену или грејану рампу не већи од 15%).

– У спортским комплексима планирати паркинг места за аутобусе

– Рампе и пешачке комуникације, као и све остале објекте намењене јавном коришћењу планирати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/2013).

У улицама Вељка Влаховића, Краља Петра првог и Бранка Радичевића које у попречном профилу имају зелени појас, дозвољено је формирање колског приступа гаражи или паркингу на парцели уз улицу кроз зелени појас у ширини од 3,0 m за прилаз са једном саобраћајном траком и 5,5 m за прилаз са две траке. Прилази парцелама су у нивоу тротоара за гараже и паркинге до 50 возила.

У Улици Загорке Драговић обавезна је примена једносмерног режима саобраћаја на делу улице где је коловоз ширине 4,5 m. Смер кретања се одређује кроз документацију техничког регулисања саобраћаја која обухвата и улице у окружењу.

## Паркирање

Паркирање у границама плана решавано је у функцији планираних намена.

За планиране објекте и објекте који се реконструишу или дограђују у оквиру површина остале намене услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели, у подземним етажама или на слободној површини парцеле према датом нормативу.

Потребан број паркинг места на парцели одређује се према следећем нормативу:

Становање	1,1 ПМ по стамбеној јединици
Трговина	1 ПМ на 66 m <sup>2</sup> БРГП
Администрација	1 ПМ на 60 m <sup>2</sup> НЕТО
Пословање	1 ПМ на 80 m <sup>2</sup> БРГП
Угоститељство	1 ПМ на 2 стола са по 4 столице
Магазин	1 ПМ на 100 m <sup>2</sup> или на свака 3 запослена
Школство	1 ПМ на 10% запослених
Дечије установе	1 ПМ на сваку групу (20 деце)
Спортски центри са простором са трибинама за публику који је намењен одржавању утакмица	1 ПМ на 50 m <sup>2</sup> БРГП + 1 ПМ на 4 седишта (реализовани на парцели и у утицајној зони – заједно)
Црквени комплекс	2 ПМ по објекту на парцели + 41 ПМ по објекту (реализовани на парцели и у утицајној зони – заједно)
Домови здравља	1 ПМ на 3,5 запослених
Пијаци	1 ПМ на 2 тезге + 1 ПМ на 3,5 локала у оквиру пијаци

## Правила за решавање паркирања и пројектовање гаража

– Планирати паркинг места за мотоцикле, не нарушавајући број паркинг места за путничка возила, на неискоришћеним површинама паркиралишта и гаража. Димензије паркинг места за мотоцикле димензионисати према нормативима.

– Од укупног броја паркинг места, за објекте са десет или више стамбених јединица, објекте јавног коришћења, велике паркинг гараже и општа паркиралишта, обезбедити 5% паркинг места за хендикирана и инвалидна лица и лоцирати их у близини вертикалних комуникација или улаза/излаза у објекте.

– Уз здравствене установе обезбедити 10% од укупног броја паркинг места за инвалидитетна лица и лоцирати их у близини вертикалних комуникација или улаза/излаза у објекте.

– Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе аутолифта морају бити минимално 5,50 m x 2,50 m. У лифт се (уколико се улази директно са јавне саобраћајне површине) мора улазити и излазити ходом унапред.

– Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила, гаражни механизми), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле:

- за гаражни бокс: 2,7 m x 5,5 m;
  - за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензије не мање од 2,4 m x 4,8 m;
  - за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5 m x 4,8 m;
  - за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3 m x 4,8 m.
- Паркинг места између дрвореда, планирати тако да су на најужем делу паркинг места задовољени услови за ширину паркинг места према прописаним нормативима.

– Уколико се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места.

– Уколико се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ зависних механизма за паркирање, у укупном билансу потребних и остварених паркинг места зависни механизмовани систем за гаражирање рачунати као једно гаражно место.

– Паркинг места и простор за маневрисање возила планирати са нагибом не већим од 5%.

– Гараже у оквиру парцела планирати са елементима који у ситуационом и нивелационом смислу задовољавају аспекте проходности и безбедности за путничка возила.

– Гараже у којима се смештају само путнички аутомобили планирати са светлом висином већом или једнаком од 2,2 m.

– Минимална ширина рампе по возној траци у гаражи не може бити мања од 2,5 m;

– Број саобраћајних трака на улазу/излазу из гараже, ускладити са важећим „Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија”.

#### Јавна паркиралишта

Јавна паркиралишта су површине одређене за паркирање моторних возила као отворена или као јавне гараже. Отворена јавна паркиралишта могу режимски функционисати као општа и посебна што се регулише одлуком градске скупштине. Општа паркиралишта су делови коловоза или површине између коловоза и тротоара и друге површине посебно обележене за паркирање моторних возила. Посебна паркиралишта су објекти и површине изграђене и уређене за паркирање моторних возила са контролисаним уласком и изласком возила. Контрола уласка и изласка возила врши се постављањем рампе и изградњом или постављањем објекта за наплату.

Планом се предвиђа изградња нових паркинг места и реконструкција постојећих паркинг места. Паркинг места су постављена, управно или подужно у односу на осу саобраћајнице, као и у постојећим и новопланираним паркинг алејама у профилима улица. Паркинг места управна на осу улица извести са димензијама 2,5 x 5,0 m (мин. 2,3 x 4,8 m), а подужно постављена паркинг места са димензијама 2,0 x 6,0 m (мин. 5,5 m).

На отвореним паркиралиштима реконструисати постојеће дрвореде и формирати нове.

Јавним паркиралиштем се не сматрају посебни простори за паркирање моторних возила који у складу са овим планом припадају одређеном објекту (отвореном стамбеном блоку, спортском објекту, школској, здравственој или дечјој установи, итд.).

Јавне гараже – посебна паркиралишта планиране су као објекти могуће веће спратности, капацитета довољног за потребе решавања дефицита у броју постојећих паркинг места. Гараже пројектовати у складу са техничким нормативима. У границама плана предвиђене су јавне гараже на пет локација:

- подземно-надземне – локације ЈГ1 и ЈГ2
- подземне – локације ЈГ3 и ЈГ4

Капацитети и правила грађења јавних гаража дата су поглављу 3.1.16.

#### Пешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све улице примарне и секундарне уличне мреже, тротоарима обострано, минималне ширине 2,0 m за примарне и 1,5 m за секундарне саобраћајнице.

У оквиру плана дефинисане су посебне пешачке површине:

- Карађорђева улица – пешачка зона, где је дозвољен само пешачки саобраћај уз контролисано кретање домицилних возила и достава робе;
- пешачке комуникације (спојне улице, пролази, степеништа и др), имају улогу повезивања две зоне или функције, стан-паркинг, стан-трговина.

Пешачки саобраћај у колско-пешачким улицама има апсолутну предност у односу на колски што је обавезно регулисати одговарајућом сигнализацијом и опремом.

#### Бициклички саобраћај

Бицикличке стазе су планиране у оквиру уличног профила на улицама примарне мреже: Вељка Влаховића, Краља Петра Првог, Бранка Радичевића и Дула Караклајића као део шире мреже бицикличких стаза на подручју Лазаревца.

На осталим улицама примарне и секундарне мреже дозвољено је бициклички саобраћај.

#### Јавни градски превоз

Јавни превоз као такав постоји на нивоу приградског и међумесног превоза. У оквиру плана трасе јавног превоза воде улицама Краља Петра Првог, Бранка Радичевића и Дула Караклајића. Постојећа аутобуска стајалишта у улици Дула Караклајића остају у функцији. Стајалишне платое пројектовати у дужини од 40 m са ширином стајалишног фронта (тротоара) од минимум 3 m. Стајалишта пројектовати у свему према Правилнику о техничким стандарди-

ма приступачности („Службени гласник РС”, број 46/2013) како би се омогућио несметан приступ особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости а све према условима Дирекције за јавни превоз Града Београда (бр. 346.5-3005 од 30. јануара 2014.).

Развој јавног градског превоза зависи од стварних потреба за истим које ће се развити на нивоу града на бази истраживања и анализа кроз студију саобраћаја која ће дати одговор да ли увести јавни превоз у оквиру градске средине.

#### Саобраћајни објекти

Поред бриге о мрежи саобраћајница у систему укупне ефикасности одвијања саобраћаја у граду важни су и саобраћајни објекти односно, пратећи садржаји. То су по правилу: аутобуска и железничка станица, бензинске станице, паркинзи за теретна возила, аутобуска стајалишта.

У оквиру плана, постојећа аутобуска станица на локацији уз улице Краља Петра Првог и Колубарски трг се измешта на нову локацију уз железничку станицу. До изградње нове, садашња се задржава са постојећим капацитетима.

Постојећа аутобуска стајалишта на примарној уличној мрежи се задржавају на садашњим локацијама.

Бензинска станица на локацији у Улици Дула Караклајића се задржава уз могућност комплетне реконструкције по савременим стандардима у оквиру парцеле. Правила грађења бензинске станице дата су поглављу 3.2.7.

## 2.8 Техничка инфраструктура

### 2.8.1 Водоводна мрежа

Дугорочно водоснабдевање Лазареваца планира се из локалних изворишта Непричава и Пештан (замена Тамнава), из акумулације Ровни и воде из реке Дрине преко система Ровни. Укупне дугорочне дневне потребе воде за планско подручје су процењене на 160 l/sec, а максимална масовна потрошња на 320 l/sec.

Планира се, такође, повезивање прве висинске зоне града Лазареваца са водоводима Вреоци и Велики Црљени чиме ће се обезбедити додатна сигурност водоснабдевања наведених подручја као и проширење постојеће водоводне мреже при изградњи и реконструкцији саобраћајне инфраструктуре.

У складу са планираним јавним и осталим наменама у ПДР-у потребно је реконструисати постојећу водоводну мрежу, као и изградити нове дистрибутивне водове у складу са графичким прилогом.

Такође, треба имати у виду одговарајуће послове на измештању и заштити постојеће водоводне мреже уколико ће иста бити угрожена предметним радовима.

У циљу што једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима планирањем нових дистрибутивних водова и то:

- Дуж свих улица, у границама плана у којима није изграђена дистрибутивна мрежа, планира се нова примарна дистрибутивна мрежа, мин. пречника Ø150 mm, са новопланираним шахтовима;

- Новопланирану водоводну мрежу изградити у слободној јавној површини или у тротоару. Положај цеви урадити у складу са Локацијским условима, у складу са ситуацијом на терену, односно од положаја подземних инсталација комуналне инфраструктуре;

- Реконструкције постојеће водоводне мреже радити истом трасом, сем у случајевима када се постојеће трасе налазе у оквиру грађевинског земљишта предвиђеног за остале намене, као и у оквиру земљишта планираног за изградњу објеката јавне намене и у том случају се планира измештање трасе постојећег кабловског вода у зону регулације улице;

#### Урбанистички услови за водоводну мрежу и постројења

Примарну и секундарну водоводну мрежу полагати у тротоар или зелену површину у оквиру регулације јавних саобраћајница. Примарни водовод полагати у ров ширине  $B=0,5-0,6+D$  (пречник цеви), на дубину не мању од 1,2 m изнад врха цеви и мин пречника Ø150 mm. Секундарни водовод може бити на дубини од 0,8 m изнад врха цеви и пречника мањег од Ø150 m. Водоводне цеви полагати на слој песка од 10 cm и затрпавати их прво са песком до 10 cm изнад темена цеви, онда са земљом или шљунком збијаним у слојевима од 30-40 cm, у зависности да ли водовод пролази кроз зелену површину или тротоар.

На местима прелаза испод саобраћајнице обавезно водоводну провући кроз заштитну челичну цев. Од ових правила се може одступати, само ако то покаже прорачун у техничкој документацији или другачије захтевају услови комуналних организација.

### 2.8.2 Канализациона мрежа

Планира се изградња јединственог канализационог система за одвођење отпадних вода из насеља и индустрије, прикупљање истих у главни колектор и одвођење до постројења за пречишћавање на локацији Црне Баре у близини ушћа реке Очаге у Лукавицу. Приоритетно ће се градити главни колектор Ф 800 и постројење за пречишћавање отпадних вода. Предвиђена је технологија пречишћавања која се састоји од три групе: примарни (физички) третман, секундарни (биолошки) третман и третман муља. Усвојен је простор површине 3.57.00 ha за изградњу ППОВ. Подаци о локацији и капацитету постројења преузети су из Плана генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 06/08).

За димензионисање фекалне канализације пројектовани период је 2032. година. Укупна количина фекалних отпадних вода у максималном часу износиће 425 l/sec. Планирани капацитет постројења ППОВ је у првој фази – 190 l/sec тј. 41.000 еквивалентних становника, а у другој фази – 300 l/sec тј. 64.000 еквивалентних становника. Планира се и проширење постојеће канализационе мреже у централној зони града ради успостављања пуне функције комплетног система: колектор уз реку Шушњарицу, колектор уз Стубички поток, колектор у улици Колубарски трг и продужење десног колектора уз реку Лукавицу. За потребе наведене мреже изградити се неколико препумпних станица.

До реализације планираног ППОВ канализациона мрежа функционисаће као и до сада у постојећем стању.

Приликом изградње и реконструкције саобраћајне инфраструктуре градиће се канализациона мрежа у складу са потребама. Минимална димензија фекалних цевовода је Ø250 mm.

#### Урбанистички услови за фекалну канализациону мрежу и постројења

Фекалну канализацију полагати средином саобраћајнице, у ров ширине  $B=0,5-0,6+D$  (пречник цеви), на дубини не мањој од 1,8 m изнад врха цеви и мин. пречника

Ø250 mm. Канализационе цеви полагају на слој песка од 10 cm и затрпавати их прво песком до 10 cm изнад теме на цеви, а затим шљунком збијаним у слојевима од 30-40 cm, све до коловозне конструкције. Ревизиона окна постављати на размаку не већем од 160Д. За канализацију до пречника Ø500 mm шахте радити од готових АБ елемената Ø1.000 mm и обавезно на дну поставити АБ плочу дебљине  $d=20$  cm. На ревизиона окна обавезно уграђивати ЛГ поклопце у зависности од врсте саобраћајног оптерећења. У шахте уграђивати ЛГ пењалице због будућег одржавања канализације. Од ових правила се може одступати, само ако то покаже прорачун у техничкој документацији или другачије захтевају услови комуналних организација.

Паралелно са развојем саобраћајне инфраструктуре планира се и даља изградња кишне канализације. Атмосферске воде ће се прихватати преко неколико система по хидрографским целинама и испуштати у реципијенте водотока који морају бити регулисани. Минималне димензије кишних канала треба да су Ø300 mm.

#### Урбанистички услови за кишну канализациону мрежу и постројења

Кишну канализацију полагају у коловоз, у траку према којој је попречни нагиб саобраћајнице, у ров ширине  $B=0,5-0,6+D$  (пречник цеви), на дубину не мању од 1,8 m изнад врха цеви и мин пречника Ø300 mm. Канализационе цеви полагају на слој песка од 10 cm и затрпавати их прво песком до 10 cm изнад теме на цеви, а затим шљунком збијаним у слојевима од 30-40 cm, све до коловозне конструкције. Ревизиона окна постављати на размаку не већем од 160Д. За канализацију до пречника Ø500 mm шахте радити од готових АБ елемената Ø1.000 mm и обавезно на дну поставити АБ плочу дебљине  $d=20$  cm. За канализацију пречника већег од Ø500 mm радити АБ касете. На ревизиона окна обавезно уграђивати ЛГ поклопце у зависности од врсте саобраћајног оптерећења. У шахте уграђивати ЛГ пењалице због будућег одржавања канализације. Од ових правила се може одступати, само ако то покаже прорачун у техничкој документацији или другачије захтевају услови комуналних организација.

#### 2.8.3 ТК Мрежа

Приводним оптичким каблом капацитета 36 влакана, у дужини 1.220 метара, ЧАТЦ Лазаревац је повезана на магистрални оптички кабал Београд-Лазаревац-Ваљево. Такође, је извршена замена постојеће ЧАТЦ новом дигиталном производње SIEMENS тип EWSD капацитета 9712 фиксних прикључака. Територију града покрива и истурени степен Шопић, капацитета 872 фиксна прикључака.

Само градско подручје чини 10 кабловских подручја, од којих је 8 реконструисано у последњој акцији у периоду 1997-2000. година. Примарна мрежа реализована је комплетно подземно, делом кроз кабловску канализацију, а делом директним полагањем у земљу. Секундарна мрежа реализована је углавном ваздушно, по дрвеним и бетонским ТТ стубовима, као и по електро енергетским стубовима.

Тренутна искоришћеност капацитета ЧАТЦ је најалост и поред скорашњег проширења, скоро 100%. Што се тиче искоришћености капацитета примарне мреже, треба рећи да је стање критично на кабловским подручјима 3 и 10 која нису реконструисана, а на осталима је задовољавајуће.

Тренутно послове фиксне телефоније као једини овлашћени оператер води „Телеком Србија АД”. Број захтева за прикључак фиксне телефоније већи је од тренутно расположивих капацитета телефонске централе као и примарне мреже. По питању капацитета примарне мреже, стање се разликује по подручјима, од оних где резерве има довољно, до оних где резерве уопште нема.

Приступна ТК мрежа, каблови подземне дистрибутивне и разводне мреже, изведена је кабловима положеним делом у ТК канализацију, а делом слободно у земљани ров, у складу са графичким прилогом, док су претплатници повезани са дистрибутивном мрежом преко спољашњих, односно унутрашњих извода.

1. Постојећа подземна ТК канализација
  - Дистрибутивни ТК кабл број 1 АТЦ Лазаревац, ТК00В 600x4x0,4 (нема резерве)
  - Дистрибутивни ТК кабл број 3 АТЦ Лазаревац, ТК00В 600x4x0,4 (резерва је 352x2)
  - Дистрибутивни ТК кабл број 4 АТЦ Лазаревац, ТК00В 600x4x0,4 (резерва је 590x2)
  - Дистрибутивни ТК кабл број 5 АТЦ Лазаревац, ТК00В 600x4x0,4 (резерва је 40x2)
  - Дистрибутивни ТК кабл број 7 АТЦ Лазаревац, ТК59 600x4x0,4 ГМ (резерва је 160x2)
  - Дистрибутивни ТК кабл број 10 АТЦ Лазаревац, ТК59 600x4x0,4 ГМ (резерва је 340x2)

2. Транспортна мрежа
  - Међумесни коаксијални ТК кабл на релацији Београд-Ваљево (ознака кабла ТХ 00-В, ТХ10-ЈЈ, ТХ16-ПС 4x1,2/4, 4 + ТФ 4x4x0,9 + ТД 11x4x0,9 + ТП 4x2x0,9 + ТС 1x4x0,6);
  - Приводни оптички ТК кабл на релацији Београд-Ваљево (Н32-АТЦ Лазаревац) (ознака кабла: ТО СМ 03 (9x4xIIx0,4x3,5СМАН);
  - Спојни оптички ТК кабл на релацији Лазаревац-Дудовица (ознака кабла: ТО СМ 19 (8xIIx0,5x3,5 СМАН);
  - Оптички ТК кабл на релацији АТЦ Лазаревац-АТЦ Шопић (ознака кабла: ТО СМ 03 (8x2) xIIx0,4x3,5 СМАН);
  - Међумесни оптички ТК кабл на релацији Лазаревац-Барошевац-Рудовци (ознака кабла: ТО СМ 03 (8x2) xIIx0,4x3,5 СМАН);
  - Приводни оптички ТК кабл за АТЦ Лазаревац (АТЦ Лазаревац - РЦ Колубара) (ознака кабла: ТО СМ 03 (8x2) xIIx0,4x3,5 СМАН и ТО СМ 03 (2x6) xIIx0,4x3,5 СМАН);
  - Оптички ТК кабл за Коперникус Технологија д.о.о. (ознака кабла: ТО СМ 03 (2x6) xIIx0,4x3,5 СМАН Г652Д).

У оквиру границе ПДР учртана је активна базна станица МТС, монтирана на објекту ГО Лазаревац.

#### Планирано стање

Имајући у виду развој града по свим аспектима, неопходно је реално сагледати потребе Лазареваца у фиксној телефонији. Пре свега, треба проширити капацитет ЧАТЦ Лазаревац за око 500 нових прикључака. Изградњом кабловске канализације у улици Бранка Радичевића и полагањем кабла капацитета 200 x 4 од ЧАТЦ до уласка у Улицу Вука Караџића, решио би се проблем претплатника на каблу 10 (сада везе функционишу углавном путем ПЦМ уређаја).

У централном градском језгру примарна је реконструкција кабла 3. Наиме, децентрализацијом телефонске мреже на територији града имплементацијом нових технологија (МСАН), омогућило би се „покривање” приградских насеља телефонским прикључцима, док би се градско језгро у том случају покрило добијеном резервом. Уградњом МСАН-ова у Петки, Стубици, Лукавици, Бурову и Дрену добила би се поменута резерва. Овим би се обезбедила и демонтажа свих ПЦМ уређаја у градској мрежи.

У складу са планираним јавним и осталим наменама у ПДР-у потребно је реконструисати постојећу мрежу, као и изградити нова кабловска подручја у складу са графичким прилогом Синхрон план инфраструктуре (проширење капацитета ЧАТЦ Лазаревац).

Такође, треба имати у виду одговарајуће послове на измештању и заштити постојеће подземне и надземне ТК мреже са припадајућом разводном ТК мрежом уколико ће исти бити угрожени предметним радовима.

У циљу што једноставнијег решавања потреба за новим ТФ прикључцима, као и преласка на нове технологије у области телекомуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТК канализације, односно потребно је капацитет ТК канализације и ТК мреже прилагодити будућим потребама повезивања на ТК мрежу планираних објеката у оквиру граница ПДР-а. Стога је потребно:

- Постојећу ТК канализацију проширити за још две ПВЦ (РЕНД) цеви  $O100\text{ mm}$ ;

- Дуж свих улица, у границама плана у којима није изграђена ТК канализација, планира се ТК канализација капацитета две цеви ПВЦ (РЕНД)  $O100\text{ mm}$  са новопланираним ТК окнима;

- Позицију окана, односно растојања између окана обезбедити на начин да распон између два окна не буде већи од 50–60 m у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, као и раскрсница са другим улицама;

- Планира се изградња ТК окана на свим раскрсницама саобраћајница у границама плана и на средини распона саобраћајница између две раскрснице;

- Планирају се прелази капацитета две цеви PVC (РЕНД)  $O100\text{ mm}$  испод коловоза саобраћајница из новопланираних окана на раскрсницама саобраћајница као и на средини распона између две раскрснице, исте завршити у окнима;

- Новопланирану ТК канализацију изградити у слободној јавној површини или у тротоару. Положај цеви урадити у складу са Локацијским условима, у складу са ситуацијом на терену, односно од положаја подземних инсталација комуналне инфраструктуре;

- Реконструкције постојеће ТК канализације радити истом трасом, сем у случајевима када се постојеће трасе налазе у оквиру грађевинског земљишта предвиђеног за остале намене, као и земљишта планираног за изградњу објеката јавне намене и у том случају се планира измештање трасе постојећег кабловског вода у зону регулације улице;

- Планира се повезивање новопланиране ТК канализације са постојећом ТК канализацијом.

У оквиру графичког прилога уцртане су трасе подземних инсталација, којим су дефинисани коридори за планирану ТК канализацију дуж свих саобраћајница.

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописном растојању у односу на трасе постојећих ТК објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих ТК објеката који су означени у графичком прилогу.

При изради техничке документације потребно је поштовати Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/2013, 132/2014 и 145/2014), Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС”, број 44/10), као и упутства, прописе и препоруке ЗЈПТТ који важе за ову врсту делатности.

#### 2.8.4 Електромрежа

Постојеће стање електроенергетских објеката у границама ПДР Лазаревац

Мрежа 110 kV:

Комплетан конзум на подручју Плана детаљне регулације Лазаревац (ПДРЛ) се напаја на 110 kV из ТС 110/35 kV Лазаревац (Очага). ЕД Лазаревац преузима део енергије на 35 kV из ове ТС за напајање укупно три ТС 35/10 kV: Лазаревац 1, Лазаревац 2, Лазаревац 3.

ТС 110/35 kV Лазаревац се напаја преко два ДВ 110 kV, пресека Алче 150 m<sup>2</sup>, један из правца ТС 220/110 kV Ваљево 3 преко ЕВП Словац, а други из правца ТЕ Колубара. У случају испада било којег од њих, преостали далековод може да напаја комплетан конзум ове ТС. Слична је ситуација и приликом испада једног од два инсталисана трансформатора снаге 31,5 МВА. Други трансформатор који остаје у раду, може да напаја комплетан конзум и при томе је дозвољено преоптерећен 9%.

Мрежа 35 kV:

ТС 35/10 kV Лазаревац 1, има могућност напајања преко једног од два 35 kV вода из ТС 110/35 kV Лазаревац и ТС 110/35 kV у ТЕ Колубара који у потпуности резервирају један другог. Инсталисана снага трансформатора је 12 МВА (4+8) и при испаду веће инсталисане јединице друга се преоптерећује 50%. Ово преоптерећење се може смањити на 25% пребацивањем оптерећења преко међуповезних водова између ове и остале две ТС 35/10 kV у Лазаревацу. У овом случају трансформатор у ТС 35/10 kV Лазаревац 3 постаје номинално оптерећен. Ово није једино решење, јер у градском делу 10 kV мреже постоји више повезних 10 kV водова између све три ТС 35/10 kV у Лазаревацу.

ТС 35/10 kV Лазаревац 2, се напаја из ТС 110/35 kV Лазаревац преко надземног вода, пресека 95 m<sup>2</sup>. Резервно напајање није на задовољавајућем нивоу. Наиме, резервирање је могуће из правца ТС 35/10 kV Лазаревац 1, с тим да долази до преоптерећења од 60% деонице са пресеком Алче 70 m<sup>2</sup> на воду ТС 110/35 kV Лазаревац (Очага) – ТС 35/10 kV Лазаревац 1. Потребна је редукција потрошње и поред максималног могућег пребацивања оптерећења на ТС 35/10 kV Лајковац 1, преко мреже 10 kV.

ТС 35/10 kV Лазаревац 3, се напаја преко два кабла ИПЗО 13 Цу 3x95 m<sup>2</sup>, дужине 2 km који иду из ТС 35/10 kV Лазаревац 2. С обзиром да укупан конзум који ова ТС напаја износи око 6 МВА, испад једног од њих у потпуности резервира други. Што се тиче трансформатора у ТС 35/10 kV Лазаревац 3, при његовом испаду целокупна потрошња се може пребацивати на ТС 35/10 kV Лазаревац 1 и ТС 35/10 kV Лазаревац 2, преко 10 kV мреже.

Мрежа 10 kV:

Градска средњенапонска мрежа је кабловска мрежа напонског нивоа 10 kV и има задовољен принцип „n-1”, уз дозвољена преоптерећења кабловских водова од 10%.

Преглед постојећих трафостанице са инсталисаним снагама уграђених трансформатора и попуњеношћу капацитета је:

1. ТС 10/0,4 kV Дуле Караклајић, 2x630 kVA, 80%
2. ТС 10/0,4 kV Пауновића брдо, 2x630 kVA, 80%
3. ТС 10/0,4 kV Димитрије Туцовић, 1x630 kVA, 80%, има могућност проширења на 2x630 kV
4. ТС 10/0,4 kV Стара робна кућа, 2x630 kVA, 80%
5. ТС 10/0,4 kV Нова робна кућа, 2x630 kV, 80%
6. ТС 10/0,4 kV Пекара, 1x630 kV, 90%, има могућност проширења на 2x630 kV
7. ТС 10/0,4 kV Зелена пијаца, 1x630 kV, 80%, има могућност проширења на 2x630 kV

8. ТС 10/0,4 kV Суд, 1x630 kV, 50% , нема могућност проширења

9. ТС 10/0,4 kV Тржни центар, 2x630 kV, 90%

10. ТС 10/0,4 kV АТЦ, 1x 630 kV

11. ТС 10/0,4 kV Суп 2, 1x630 kV, 100%, нема могућност проширења

12. ТС 10/0,4 kV Миленијум, 1x630 kV, 100%, нема могућност проширења

13. ТС 10/0,4 kV Дом културе, 2x630 kV, 70%

14. ТС 10/0,4 kV Спортски центар, 1x630 kV, 90%, нема могућност проширења

15. ТС 10/0,4 kV Спортска хала, 2x630 kV, 50%

16. ТС 10/0,4 kV ЕРЦ, 2x630 kVA, 100%

17. ТС 10/0,4 kV Зоја

18. ТС 10/0,4 kV Дечија амбуланта

19. ТС 10/0,4 kV Краља Петра I

20. ТС 10/0,4 kV Северна Магистрала

Мрежа 1 kV:

Мрежа 1 kV је подземна за вишепородичне стамбене објекте и мањи број објеката индивидуалне градње и углавном надземна за објекте индивидуалне градње. Надземна мрежа је изграђена углавном проводником типа X00/O-A, за главне правце пресеком 70 mm<sup>2</sup> и нешто мање проводником типа Алче пресека 50 mm<sup>2</sup> за главне правце.

У централној градској улици Карађорђевој, мрежа 1 kV је прихваћена по фасадама или крову постојећих објеката, а такође и у улицама Краља Петра и Светог Саве.

Даљи развој електроенергетских објеката у границама ПДР Центра Лазаревца

У даљем тексту наведени су будући планирани електроенергетски објекти и то трафостанице и водови 10 kV, а са становишта садашње и прогнозиране потрошње и исказаних потреба од стране будућих потрошача тј. издатих техничких услова за прикључење нових објеката за период до 2012. год.

Нове трафостанице ТС 10/0,4 kV и њихови двоструки прикључни кабловски водови KB 10 kV:

– ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA, „Карађорђева улица”, за напајање блока KB1

– ТС 10/0,4 kV , 1x630 kVA, „Зграда Лотоа”, за напајање блокова СО8, СП7 и део СП8 у циљу растерећења постојеће ТС 10/0,4 kV Ерц

– ТС 10/0,4 kV, 2x630 kVA, „Паркинг Суда”, за напајање КСА3

– ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA, „Вока Савић”, за напајање KB2, ПЗ и дела Д4

– ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA, „Аутобуска станица”, за напајање КСА6

– ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA, „Бранко Радичевић”, за напајање KB6

– ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA, „Лукавица“, за напајање СО5

– ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA, „Свети Димитрије”,

– ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA, „Краља Петра” за напајање дела КСА9

– ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA, „Северна магистрала 2” за напајање дела део СО9

– ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA, „Стадион Колубара”, за напајање KB6

– ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA, „Нова гимназија” за напајање објекта Нове гимназије

– ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA, „Спортски терени”, за напајање дела КСБ11

– ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA, „Каменград”, за напајање дела СО7 и СО8 у циљу растерећења постојеће ТС 10/0,4 kV Ерц

За остале електроенергетске објекте ТС 10/0,4 kV, KB 10 kV и 1 kV, а које је потребно изградити ради напајања будућих нових стамбених, пословних и осталих објеката, планира се њихова изградња на следећи начин:

1. Нове трафостанице ТС 10/0,4 kV и њихови двоструки прикључни кабловски водови KB 10 kV:

– За блок KB1 потребна је једна ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA

– За блокове СО8, СП7, СП8, П2, KB7 потребна је једна ТС 10/0,4 kV , 1x630 kVA

– За блок KB4 потребна је једна ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA

– За блок КСА3 потребна је једна ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA

– За блок Д4 и део блока KB2 потребна је једна ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA

– За блок КСА6 потребна је једна ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA

– За блок KB6 потребне су три ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA

– За блок СО5 потребне су две ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA

– За блок КСБ7 и КСА5 потребна је једна ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA

– За блок КСБ9и КСА9 потребна је једна ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA

– За блок СО9 потребне су три ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA

– За блок КСБ11 потребна је једна ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA

– За блок Д6 и СО7 потребна је једна ТС 10/0,4 kV, 1x630 kVA;

2. Све трафостанице 10/0,4 kV градити у склопу планираних објеката. Локацију ТС 10/0,4 kV обезбедити што ближе центру оптерећења или на парцели на којој се гради објекат који треба да се прикључи, а за чије прикључење је условљена изградња ТС 10/0,4 kV;

3. Средњеенапонску мрежу 10 kV градити као кабловску, двострано напојену;

4. За све нове ТС 10/0,4 kV планира се прикључење на 10 kV мрежу са најмање две стране, било уклапањем у постојећу кабловску мрежу 10 kV или изградњом нове, па сходно томе свака нова ТС 10/0,4 kV мора имати два прикључна KB 10 kV и сходно томе минимум две водне хелије 10 kV;

5. Трасе KB 10 kV и 1 kV поставити у зони тротоара, а ако не постоји тротоар онда у регулацији улице или у приватном поседу уз сагласност власника парцеле; Планом су дефинисане трасе 10 kV и 1 kV каблова у складу са целокупним планским решењем за електронске инсталације. Трасе нових прикључних 10 kV као и излазних 1 kV каблова којима ће се повезати планиране ТС 10/0,4 kV, не дефинишу се планом (што не претставља ограничавајући фактор за даљу реализацију енергетске инфраструктуре) обзиром да током његове израде није познат тачан положај планираних ТС. Планиране ТС ће се градити у склопу будућих објеката у складу са потребама и динамиком њихове изградње на терену.

6. Трасе прикључних кабловских водова 1 kV ће ићи од најближе ТС 10/0,4 kV или КПК најближег стамбеног објекта који је такође прикључен подземним кабловским водом;

7. За објекте са два и више улаза планира се напајање са минимум два кабловска вода 1 kV који полазе од напојне ТС 10/0,4 kV и завршавају у првој и последњој КПК и међусобно су повезани кабловима преко осталих КПК у прстенасто напајање;

8. Реконструкције постојећих кабловских водова радити истом трасом, сем у случајевима када се постојеће трасе налазе у оквиру грађевинског земљишта предвиђеног за остале намене, као и земљишта планираног за изградњу објеката јавне намене и у том случају се планира измештање трасе постојећег кабловског вода у зону регулације улице;



9. За надземне мреже ниског напона које су изграђене по фасадама и крововима објеката, а рушењем постојећих и изградњом нових објеката бивају пресечене од извора напајања, планира се на парцели на којој се објекат руши/ гради постављање бетонских стубова на оба краја парцеле и каблирање (подземно) између стубних места, као могуће решење за несметано напајање осталих потрошача у низу те улице;

10. За надземне мреже ниског напона планира се могућност постављања ИМО (измештен мерни орман) на постојећем или новом помоћном бетонском стубу који се поставља на линији раздвајања јавно-приватно или уградња ИМО у зид оградe на линији раздвајања јавно-приватно;

11. За подземне мреже ниског напона планира се у зони тротоара и јавних површина постављање слободно стојећих мерно-разводних ормана;

12. Планира се реконструкција – замена постојећих дотрајалих слободностојећих ормана како дистрибутивних тако и за јавно осветљење;

13. Прикључење нових вишепородичних стамбених објеката планира се обавезно подземно кабловским водовима 1 kV пресека не мањег од 150 mm<sup>2</sup>;

14. Не планира се измештање већ изграђених кабловских водова 35 kV;

15. За изградњу нових објеката јавног осветљења планира се подземна кабловска мрежа, осим у случајевима када у улици већ постоји надземна нисконапонска мрежа на бетонским стубовима;

16. Израда пројектне документације за изградњу нових објеката како инфраструктурног тако и осталог типа, у зони постојећих електроенергетских инфраструктурних објеката мора да буде у складу са „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV”.

### 2.8.5 Топловодна мрежа

Постојеће стање система

Предметно подручје се напаја топлотом из индустријске котларнице ПД РБ Колубара Лазаревац у Вреоцима (ван зоне плана) и магистралног топловода Вреоци–Лазаревац ДН 600 (ван зоне плана), а даље постојећим магистралним топоводима Централна магистрала, Стара Северна и Северна 2 магистрала (у зони плана).

Топлификациони систем Лазареваца има радни режим

- температурски рада примара је 130/75°C, притисак НП 16.
- температурски режим секундарна је 90/70°C, притисак НП 6.

Елементи топлификационог система у зони овог ПДР су прикључени на три постојеће магистрале

- Централна
- Северна стара
- Северна 2 магистрала

Магистрале пролазе следећим улицама:

- Централна Магистрала улица Димитрија Туцовића, Карађорђева и Краља Петра Првог
- Северна стара – Орашачка улица и зона техничке школе и Спортског центра до улице Милана Којића
- Северна 2 магистрала – Улица Вељка Влаховића.

У склопу топлификационог система у зони ПДР налази се укупно 100 подстанца за вишепородичне и индивидуалне објекте

### Централна магистрала

Р. бр	Локација	Вишепородичне подстанице	Индивидуалне подстанице	Објекти на секундару	Неприкључено
1	Блок између улица Д. Туцовића, Д. Караклајића, Николе Вујачића и Карађорђева	13	3	1	
2	Блок између улица Д. Туцовића, Д. Караклајића, Воке Савића и Карађорђева	17	3	6	
3	Блок између улица Б. Радичевића, Д. Караклајића, Воке Савића и реке Лукавице	1 (АТЦ)		1 (Пијаца)	8
4	Блок између улица Д. Караклајића, Воке Савића и реке Лукавице	3		6	8
5	Блок између улица Б. Радичевића, Д. Караклајића, Воке Савића и Карађорђева	6		10	36
6	Блок између улица Б. Радичевића, Колубарски трг и реке Лукавице	2	3	1	46 (процена)
7	Блок аутобуске станице	1			
8	Блок између улица Хиландарске, Хиландарска, Карађорђева, Краља Петра, Светог Димитрија, и Светог Саве	5	1	41	30 (процена)
9	Блок између улица Хиландарска, Светог саве, Загорке Драговић и Светог Димитрија			27	1
10	Блок између улица Краља Петра, Светог Димитрија, Загорке Драговић и Милана Којића	6		17	1
11	Блок између улица Хиландарске, Загорке Драговић, Душана Недељковића и Карађорђева	3		10	1
12	Блок између улица Дјуре Јакшића, Душана Недељковића и Карађорђева	1	3		
13	Блок између улица Загорке Драговић, Дјуре Јакшић и Душана Недељковића – Каменград	1 (Хотелчић)		2	
	Северна магистрала				
11	Блок између улица Хиландарске, Загорке Драговић, Душана Недељковића и Карађорђева	1		6	
12	Блок између улица Дјуре Јакшића, Душана Недељковића и Карађорђева	3			
14	Блок између улица Бранислава Нушића, Загорке Драговић, Душана Недељковића и Д. Обрадовића	1		8	
15	Блок између улица Хиландарска, Загорке Драговић, Душана Недељковића и Д. Обрадовића	4		5	
16	Блок између улица Бранислава Нушића, Хиландарске и Д. Обрадовића	6			

Р. бр	Локација	Вишепородичне подстанице	Индивидуалне подстанице	Објекти на секундару	Неприкључено
17	Блок између улица Светог Саве, Хиландарска и Милана Којића	2			
18	Блок између улица Светог Саве и Милана Којића и фудбалског терена	3	3		6
19	Блок између улица Светог Саве, Загорке Драговић и Милана Којића	1	1	22	
21	Блок између улица Бранислава Нушића, Хиландарске и Вељка Влаховића	1			4
	Северна 2 магистрала				
20	Блок између улица Милана Којића, Хиландарске и Вељка Влаховића	1	2		
21	Блок између улица Бранислава Нушића, Хиландарске и Вељка Влаховића	1			

Број објеката на секундару је већи од приказаног јер јер је део објеката ван зоне овог ПДР.

Део објеката није прикључен на топлификациони систем јер није у зони овог ПДР постоје делови где није изградјена мрежа топлификационог система.

#### Развој система у обиму овог ПДР-а

Развојем овог дела Лазареваца и појачаном изградњом објеката вишепородичног типа становања у зони ПДР појавили су се проблеми са недовљним капацитетом Централне магистрале која се налази у Карађорђевој улици у комуналних галерији заједно са инсталацијама воде, кишне и фекалне канализације. Стање елемената Централне магистрале је задовољавајуће али капацитет не задовољава за повећане потребе за прикључењем.

Решење је изградња четврте магистрале – Централна 2 магистрала у зони реке Лукавице. Траса нове магистрале се предвиђа у зони градске пијаце, делом у заштитном бедему реке Лукавице, у бетонском каналу. Магистрални топловод уз реку Лукавицу је планиран Планом генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 06/08).

На ову магистралу ће се превезати сви потрошачи са постојеће Централне магистрале у зони између улице Дула Караклајића (већином ван зоне овог ПДР) и реке Лукавице. Овим радовима се обезбеђује „слободних” 5 MW топлотне снаге за прикључење нових објеката у зони овог ПДР а нарочито у Улици краља Петра.

Ради стварања могућности за прикључење нових објеката у зони овог ПДР предвиђа се, поред реконструкције постојећих у циљу повећања капацитета, и изградња следећих огранака као и у циљу превезивања постојећих објеката са оптерећених магистрала и огранака у улицама:

На Централној магистрали

- оgranак у улици Буре Јакшића
- оgranак на паркингу испод Суда према Улици Бранка Радичевића.

– оgranак на прикључку „Миленијум” за улицу иза објекта Миленијум,

– четири оgranка за леву страну Улице краља Петра

На Централној 2 магистрали

– оgranак у Улици Бранка Радичевића за објекте у Улици Бранка Радичевића, и даље за објекте у Улици кнеза Станоја и Дула Караклајића

– оgranак на паркингу поред Пијаце према улици Бранка Радичевића за постојеће и новопројектоване објекте у овој зони.

– оgranак за насеље Пекара ради превезивања овог насеља са магистрале Централна и новопројектоване објекте у овој зони.

На Северној магистрали

– оgranак у улици Николе Тесле за објекте у улици Бранка Радичевића, и даље за објекте у овој улици као и у улицама Даре Рандјић и Доситеја Обрадовића

– оgranак у Улици Светог Саве од Храма Светог Димитрија ка Улици краља Петра

– оgranак у Улици Загорке Драговић и Милана Којића (код спортског центра)

– оgranак за објекте у улици II шумадијска.

На Северној 2 магистрали

– оgranак у зони бивше планираног Спортског насеља

Прикључење новопројектованих објеката на ове „нове” оgranке ће се решавати кроз „Посебне техничке услове за пројектовање огранака топловода, топлотне подстанице и кућне инсталације” које ЈП Топлификација издаје за сваки објекат посебно.

Прикључни топловод пројектује и изводи ЈП Топлификација а у складу са овим ПДР.

#### Топлотни конзум

Целина	Намена		kW/m <sup>2</sup>
1	КОМПЛЕКС ОПШТИНЕ ЛАЗАРЕВАЦ	пост	656.88
		план	831.12
2	КОМПЛЕКС СУД-а	пост	176.82
		план	257.652
4	КОМПЛАКС МУП-а	пост	89.88
		план	421.32
6	ОСНОВНА ШКОЛА „ВОЈИСЛАВА ВОКА САВИЋ”	пост	375.2
		план	677.6
10	ТЕХНИЧКА ШКОЛА „КОЛУБАРА”	пост	960.96
		план	1337.28
11	ГИМНАЗИЈА ЛАЗАРЕВАЦ	пост	313.32
		план	1556.76
12	ДУ „ДЕТИЊСТВО”	пост	144.62
		план	260.66
12а	ЦЕНТРАЛНА КУХИЈА „РАКИЛА КОТАРОВ ВУКА”	пост	120.4
		план	221.2
19	ПОРТА ЦРКВЕ „СВЕТОГ ВЕЛИКОМУЧЕНИКА ДИМИТРИЈА”	пост	357.42
		план	357.42
20	ЦЕНТАР ЗА КУЛТУРУ	пост	425.04
		план	1476.72
21	ГЛАВНИ ГРАДСКИ ТРГ СА ГАЛЕРИЈОМ	пост	0
		план	120
22	ГРАДСКА БИБЛИОТЕКА	пост	143.64
		план	143.76
24	СПОРТСКИ ЦЕНТАР КОЛУБАРА	пост	6755.76
		план	8100
35	ТЕЛЕФОНСКА ЦЕНТРАЛА	пост	221.34
		план	571.62
36	ГРАДСКА ПИЈАЦА	пост	0
		план	324
43	ПАРК ИСПОД ХОТЕЛА ВИС	пост	0
		план	0
44	ПАРК КАМЕНИ ГРАД	пост	0
		план	0

	ознака целине/блока		kW/m <sup>2</sup>
СТАНОВАЊЕ У ОТВОРЕНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА		постојеће	3896.14
	CO1	планирано	4430.466
		постојеће	2323.42
	CO2	планирано	2544.16
		постојеће	1651
	CO3	планирано	1705.834
		постојеће	958.02
	CO4	планирано	958.02
		постојеће	676.26
	CO5	планирано	2494.58
	постојеће	198.77	
CO6	планирано	1608.3968	
	постојеће	195.78	
CO7	планирано	1397.584	
	постојеће	142.48	
CO8	планирано	735.6752	
	постојеће	214.385	
CO9	планирано	5582.4406	
	постојеће	164.16	
СТАНОВАЊЕ У КОМПАКТНИМ БЛОКОВИМА ВЕЋЕ ГУСТИНЕ		постојеће	164.16
	KB1	планирано	611.838
		постојеће	165.32
	KB2	планирано	1950.768
		постојеће	123.74
	KB3	планирано	1029.762
		постојеће	180.6
	KB4	планирано	2180.934
		постојеће	230.38
	KB5	планирано	1335.168
		постојеће	424.22
	KB6	планирано	4273.632
		постојеће	218.54
	KB7	планирано	521.028
СТАНОВАЊЕ У КОМПАКТНИМ БЛОКОВИМА СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ		постојеће	1888.26
	КСА1	планирано	1776.247
		постојеће	190.08
	КСА2	планирано	315.4734
		постојеће	659.85
	КСА3	планирано	1671.0892
		постојеће	257.04
	КСА4	планирано	578.9894
		постојеће	1945.2
	КСА5	планирано	4496.6768
		постојеће	42.9
	КСА6	планирано	295.0882
		постојеће	249.21
	КСА9	планирано	626.472
		постојеће	501.8
	КСБ7	планирано	1759.184
		постојеће	1644.63
КСБ8	планирано	2689.4	
	постојеће	4292.2	
КСБ9	планирано	9549.12	
	постојеће	888.18	
КСБ10	планирано	2152.424	
	постојеће	858.99	
КСБ11	планирано	1336.564	

	ознака целине/блока		kW/m <sup>2</sup>
СТАНОВАЊЕ НА УРБАНИМ ПАРЦЕЛАМА		постојеће	860.39
	СП1	планирано	860.52
		постојеће	1573.37
	СП2	планирано	1674.77
		постојеће	89.2
	СП3	планирано	115.52
		постојеће	683.02
	СП4	планирано	877.588
		постојеће	175.2
	СП5	планирано	266.304
	постојеће	56.42	
СП6	планирано	154.584	
	постојеће	555.096	
СП7	планирано	555.096	
	постојеће	288.435	
СП8	планирано	682.8276	
	постојеће	122.4	
СП9	планирано	186.048	
	постојеће	817.08	
СП10	планирано	817.08	
	постојеће	646.38	
КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	Д1 хотел Вис	планирано	982.38
		постојеће	1150.8
	Д2 Робна кућа	планирано	1220.8
		постојеће	108.64
	Д3	планирано	512.46
		постојеће	417.76
	Д4	планирано	1440.504
		постојеће	103.6
	Д5	планирано	1676.727
		постојеће	155.96
	Д6	планирано	317.07
		постојеће	154.84
	Д7	планирано	288.288
		постојеће	99.12
ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ	П1	планирано	197.372
		постојеће	252.42
	П2	планирано	330.064
		постојеће	205.8
	П3	планирано	502.824
	постојеће	287.7	
П4	планирано	1501.752	
ЈАВНЕ ГАРАЖЕ	ЈГ1	планирано	0
	ЈГ2	планирано	0

Укупни топлотни конзум за целу територију плана износу 310 mW.

Посебна правила за изградњу подземне топловодне мреже примарног развода – огранак „Пекара”

Укупна дужина трасе 229,80 m на кат парц. бр. 1966/1, 2541/4, 2003, 2002/1, 2009/1, 2010/1, 2013/1, 2006, све КО Лазаревац

Објект који ће се градити:

Цевовод ће бити изведен предизолованим цевима (без класичних шахтова), подземно положеним на дубини од 0,8–2,00 m

Почетак топловодне мреже, тј веза мрежа примарног развода са магистралним цевоводом је прикључак у шахти „Ш-3” на магистралу „Централна 2”, и на кат. парц. бр. 1966/1 КО Лазаревац. Називни пречник прикључка је ДН 125.

Завршетак огранка топловодн мреже је непосредно испред стамбеног објекта на кп бр. 2012/1 КО Лазаревац, и то на кат. парц. бр. 2013/1 КО Лазаревац. Предметни огранак вреловода се завршава повезивањем са постојећом трасом вреловода.

Урбанистичка зона:

Положај трасе топловода према Плану генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/2008).

Правила грађења:

Главни пројекат предметног топловода траба изградити у скалду са условима јавних комуналних предузећа, техничким нормативима и стандардима визаним за изградњу ове врсте објеката, али уз обавезно поштовање законске регулативе.

Општи услови за планирање инфраструктурних водова:

Све планиране инфраструктурне мреже, а по могућству и постојеће инфратруктурне мреже потребно је сместити у оквиру постојећих и планираних коридора саобраћајница. За планиране и постојеће инфраструктурне коридоре ван саобраћајних површина потребно је одредити зоне заштите и по потреби прогласити их јавним грађевинским земљиштем или јавним површинама. За грађевинске парцеле у оквиру којих се налази зона заштите издаваће се и посебна правила уређења и грађења у скалду са условима надлежних институција.

### 2.8.6 Гасоводна мрежа

На предметном простору нема гасовода и гасоводних објеката.

У овом моменту нема планских и техничких могућности за гасификацијом предметног простора. У границама плана могуће је планирати снабдевање природним гасом у обиму и простору како је то планирано Планом генералне регулације дела градског насеља Лазаревац, с тим да је у међувремену дошло до промене концепције снабдевања, односно до промене правца снабдевања и локације примарних градских гасовода, тако да се Лазаревац снабдева преко ГМРС „Лајковац”. Разлог за то је, што је планирани разводни гасовод Београд–Ваљево планиран у коридору саобраћајнице „Јужни Јадран”, па се одустало од коридора дуж Ибарске магистрале

## 2.9 Остали услови за уређење простора

### 2.9.1 Услови заштите културних добара

Услови и мере заштите културних добара на територији овог плана преузети су из услова Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 061203 од 20. септембра 2006. који су приложени у документацији плана.

Опште мере заштите

1. Археолошки локалитети

На територији плана нема евидентираних археолошких локалитета.

2. Варош Лазаревац

Услови заштите

– Сачувати трасе чаршије са раскршћем и тргом и њеним битним урбанистичким и архитектонским пропорцијама, на делу који је још сачувао ове пропорције, као и чувати главне оријентире и амбијент чаршије.

– Ограничити спратност планираних објеката и предвидети двојаку намену.

– Обезбедити поглед из непосредне близине Спомен-костурнице ка југу и истоку на попришта Колубарске битке

– Контролисати висину изградње у центру Лазареваца како би се споменику сачувала улога доминантног белега.

– Насеље Колонија-очувати постојеће карактеристике не дозвољавајући изградњу нових објеката на простору Колоније који својом материјализацијом, габаритом и волуменом не подражавају постојеће.

3. Појединачна добра на територији плана

Културно-историјско наслеђе Лазареваца не обилује споменицима или заштићеним амбијенталним целинама у оквиру границе плана.

Културна добра од изузетног значаја

– Црква Светог великомученика Димитрија – Спомен-костурница изгинулих ратника у Колубарској бици 1914.

Спомен црква са криптом, у којој се чувају кости изгинулих војника у Колубарској бици налази се на брежуљку у центру Лазареваца. Изградња цркве је трајала од 1938 до 1941. Током 1961. урађено је ново архитектонско-скулптурално решење којим је крипта добила свој данашњи изглед.

Услови заштите:

– Црква Св. Димитрија са спомен костурницом, утврђено културно добро од изузетног значаја за Републику Србију која се налази у оквиру кат. парц. бр. 1065 КО Лазаревац, Град Београд, надлежан је Републички завод за заштиту споменика културе – Београд.

– на објекту, као и у оквиру кат. парц. бр. 1065 КО Лазаревац која је заштићени простор културног добра, не може се вршити раскопавање, рушење, преправљање или било какви радови који могу да наруше својства ултурног добра без претходно утврђених услова и сагласности.

– власник односно корисник културног добра дужан је да омогући установи заштите да обавља проспекцију градитељског објекта и његове заштићене околине, као и друге послове у вези заштите изгледа, својства и намене културног добра, сходно одредбама Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11, 99/11).

– главни приступ Цркви Св. Димитрија са спомен костурницом односно платоу, планира се у правцу главног улаза – западног портала.

– приступни део платоа обликовно нагласити ауторском партерном архитектуром у складу са волуменском и композиционом шемом цркве, а нивелационо решење прилагодити постојећем облику терена, падовима као и саобраћајницама и пешачким комуникацијама у јужном ободном простору

– зелене површине решавати у пејзажној архитектури, потенцирајући јужни део уз пешачку комуникацију и изражену денивелацију терена, као и у простору између цркве и претходно изграђеним објектима

– при избору материјала и начина обраде свих елемената партерног уређења простора као и декоративних оградних елемената у виду ниског парапета са лаком транспарентном испуном, мора се заснивати на ликовној уједначености.

– У циљу заштите изузетних споменичких вредности штитити и унапредити однос споменика културе – Спомен црква у Лазаревацу са непосредном околином – парка и трга, колских и пешачких саобраћајница.

– Очувати све визуре ка Спомен цркви, дефинисане на графичком прилогу бр. 02 Постојеће стање – намена површина, 03 План намене површина и 04 План регулације и нивелације.

Споменици културе

– Чаршијска кућа породице Васић, Карађорђева бр.12.

Кућа је подигнута 70-тих година 19. века и претставља карактеристичан тип чаршијске куће двојне намене са словним простором у приземљу и станом породице на спрату. Настала је у периоду формирања Лазаревачке чаршије као трговачко-занатског центра.

#### Услови заштите

– Очување аутентичног изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, као и декоративних елемената архитектуре. Код оштећених објеката ова мера подразумева радове на њиховој санацији или реконструкцији.

– Ажурно праћење стања и одржавање констрауктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада и енте-ријера и исправности инсталација.

– Забрана градње објеката на парцели који нису у функцији постојећих споменика културе. Могућност и обим евентуалне изградње утврђиваће се посебним конзерваторским условима. Услов је да ниједна интервенција не угрози физички, визуелни и функционални интегритет евидентираних објеката.

– Уређење и очување парцела заштићених објеката, обнављање и одржавања вегетације на парцели.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима да обезбеди финансијска средства з истраживање, заштиту и, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

#### 2.9.2 Инжењерско-геолошке карактеристике и услови терена

##### 1. Морфолошке карактеристике

Терен плана детаљне регулације центра Лазаревца припада источном делу Колубарског басена. Морфолошка област се одликује благо заталасаним облицима у северном делу док је у јужном делу терен брежуљкаст као и у централној зони Лазаревца. Река Лукавица тече јужним делом истраживаног подручја и иде ка југозападу. Апсолутне коте крећу се од 120 до 154 мнв.

##### 2. Инжењерско-геолошка својства терена

Инжењерско-геолошка својства извојених литогенетских комплекса на подручју плана детаљне регулације центра Лазаревца, су производ услова ставарања, просторног залегања и промена како у литолошком смислу тако и у вредностима физичко-механичких параметара. Савремени геодинамички процеси и појаве огледају се кроз ерозиона деловања у току геолошке историје формирање делувијалних наслага, јаруга и водених токова, што је кроз данашњу урбанизацију и нивелационо уређење терена углавном заустављено. Активна клизишта и нестабилне појаве на простору централне зоне ПДР-а нису уочене. Падине су углавном условно стабилне и са малим фактором сигурности. Активирање нестабилних појава (клижење, одрони) могуће је у оквиру делувијалних и неогених седимената или њиховом контакту при засецању терена, ископу темељних јама и др. Због тога је неопходна стабилност темељних јама и линијских ископа обезбедити одговарајућом конструкцијом преко (посебних пројеката) као и стабилност објеката у зони утицаја. Стабилни простори обухваћени су лесним платоом. Међутим, како је лес мале дебљине фундарање објеката вршиће се у делувијалним наслагама, што опет захтева опрез код дубоких темељних ископа у смислу обезбеђења њихове стабилности и дренарања терена. Фундирање објеката предлаже се на темељним тракама повезаним у

оба правца по систему роштиља или темељним плочама са стабилизацијом темељног тла тампон слојем од шљунка потребне дебљине и збијености као и филтрационих дренажних особина.

##### 3. Хидрогеолошке карактеристике терена

Хидрогеолошке одлике терена плана зависе од више специфичних елемената који проистичу из геолошке грађе и литолошког састава а не мањи значај имају геоморфолошке карактеристике терена које посредно или непосредно утичу на формирање одерђених хидрогеолошких одлика у појединим деловима терена.

Површински део на целом простору изграђују седименти квартара који су у литолошком саставу углавном прашинасто песковити са мање или више глиновите компоненте. Од порозности ових седимената зависи њихова водопрпусност до водонепропусне подлоге, што у битном опредељује хидрогеолошке одлике ужих локалности или већег дела терена. Алувијално-делувијални седименти изграђују мање површине у пределу реке Лукавице у којима је формирана издан на дубини до 1,2–4 m од површине. Лесне насlage у хидрогеолошком погледу су спроводник и колектор за подземну воду у коме је формирана слаба издан етажног типа.

Делувијалне седименти заступљени су на читавом подручју, хетерогеног су састава са променљивим садржајем лимонитисаног песка, хидроксида гвожђа, оолита мангана и ситном дробином (до 1 cm) у виду конкреција. У хидрогеолошком погледу имају претжну функцију хидрогеолошког изолатора, а ређе (у повлатном делу) хидрогеолошког спроводника. У овим седиментима формирана је разбијена издан слабе издашности на дубини 6–10 m, односно у подини делувијалних глина.

Песковито-шљунковите терасне насlage неуједначено заглињене – кварталне старости, констатоване су на већем делу терена, а најчешће испод делувијално-глиновитих наслага хетерогеног састава. Порозност интергрануларна. Представљају углавном хидрогеолошке колекторе у којима је оформљена слаба акумулација подземне воде-издан.

Неогене доње плиоценске-понијске глиновите насlage (ПЛПГЛ) са прослојцима угља и ређе песка су најчешће хидрогеолошки изолатор.

##### 4. Сеизмичност терена

На основу фондовских података и утврђених основних геоинжењерских својстава терена, простор дефинисан планом детаљне регулације центра Лазаревца у погледу сеизмичности се оцењује са 90 МЦС, односно коефицијентом пројектне сеизмичности  $K_s \approx 0,08 - 0,11$ , а сходно Правилнику о изградњи објеката у сеизмички активним подручјима.

##### 5. Инжењерско-геолошка рејонизација терена

Рејон 1 – обухвата лесни плато изнад коте 150 мнв. Плато је у природним условима са геодинамичког аспекта стабилан у погледу клижења терена. Због мале дебљине лесних наслага (до 1,2 m) са аспекта фундарања објеката није од посебног значаја, већ мање-више само са аспекта канализања за објекте инфраструктуре, градњу путева и коришћења лесног материјала за насипање из ископа и нивелационо уређење терена према датим условима по Проктору.

Фундирање објеката спратност до П+3-макс. П+4 може се изводити на темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља или темељним плочама уз стабилизацију директно ангажованог темељног тла. Израдом тампон слоја од шљунка, који поред деформационих каракте-

ристика треба да има и повољна филтрациона-дренажна својства. Дубоки ископи (подземних етажа) морају бити адекватно обезбеђени у погледу стабилности и стабилности објеката на контакту, односно зони утицаја. Обзиром на сеизмички активно подручје од 9° МЦС ( $K_c \approx 0,10$ ) системи градње, односно стабилност и димензионисање темеља и потпорних система треба проширити кроз статичку и динамичку анализу у интеракцији тло–објекат. На микро локалитетима извршити допунска истраживања за сваки објекат понаособ уз документовање стабилности у погледу лома тла са одговарајућим геостатичким прорачунима и решењима.

Рејон 2 – обухвата падинске делове терена, изграђен од делувијалних наслага и делом уз реку Лукавицу и алувијално-делувијалних наслага. Терен је у погледу геодинамичких процеса и појава условно стабиланих падина, без изражених нестабилности са малим фактором сигурности. Ниво воде је променљив и креће се испод 3,0 m. Нагиб терена је 3–7%. Делувијалне наслагае подложне су волуменским променама (бубрење-скупљање), а у условима водозасићења имају смањене вредности отпорности деформабилности. Терен рејона 2 припада сеизмички активној зони од 9° МЦС и пројектној сеизмичности од  $K_c \approx 0,08-0,11$ . Изградњом објеката, а нарочито у фази темељног ископа снижава се фактор сигурности и могућа су клижења, како локална тако и урушавања генералне стабилности у зони утицаја. То захтева посебне мере и пројекат обезбеђења стабилности темељног ископа и објекта на контакту у зони утицаја (потпорне конструкције, дренаже и др.) Градњу објеката планирати до П+3 спрата, а максимално П+4 спрата уз документовано димензионисање конструктивних система кроз статичку и динамичку анализу у интеракцији тло–објекат, а уважавајући меродавне параметре тла према изведеним допунским истраживањима за ниво идејног и главног пројекта за сваки објекат понаособ. Препоручује се фундарање објеката на темељним плочама или евентуално темељним тракама повезаним у оба правца по систему „роштиља”, а уз стабилизацију тла на темељном контакту израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. Тампон слој од шљунка поред побољшања деформационих својстава на темељној спојници треба да има и улогу дренажног слоја и ублажавања сеизмичких удара и слично.

6. Екогеолошки статус, заштита и очување животне средине

Еко-геолошки статус простора обухваћеног планом детаљне регулације централне зоне града Лазаревца је условно повољан, што је кроз хенијске анализе тла и подземне воде потврђено како кроз ранија, тако и ова допунска испитивања. Међутим заштита и очување животне средине може се битно угрозити отпадним водама, угрожавањем неприлагођеном градњом тернским условима, активирањем клизишта, слегањем и ротацијом објеката, отпадним водама и њиховим упуштањем у подземље и речне токове, а посебно градњом објеката неприлагођеним сеизмичким и инжењерскогеолошким условима и друго.

### 2.9.3 Услови заштите животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на

животну средину Плана детаљне регулације центра Лазаревца („Службени лист Града Београда”, број 31/07)

У обухвату плана није дозвољена градња објеката који би својом делатношћу могли да угрожавају животну средину и здравствену безбедност боравка и рада становника, као и сигурност суседних зграда.

Следеће мере заштите и унапређивања стања животне средине се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације плана:

– На просторима намењеним становању са делатностима није дозвољено обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини.

– Није дозвољено постављање базних станица мобилне телефоније на објектима школа предшколским установама, зобјектима здравствених установа; обавеза је оператера да изврше уклањање базних станица које су постављене на наведеним објектима

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

– Објекте намењене спорту пројектовати, изградити и користити у складу са општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

– главна градска зелена пијаца треба да садржи нарочито: наткривени пијачни плато са тезгама, магацин прехрамбених производа са хладњачама, простор за централизовано и контролисано сакупљање и привремено складиштење отпадних материја и материјала (биоразградиви отпад), тоалет за кориснике пијаце (продавце) и јавни тоалет, пратеће техничке просторије које су у функцији коришћења и одржавања пијаце, паркинг или гаражни простор за кориснике (продавце), паркинг за купце и зелену површину би им заштитну функцију (зелена баријера између стамбених објеката и простора пијаце)

– Вишеетажне јане гараже пројектовати на довољном растојању од стамбених објеката; ка стамбеним објектима не постављати отворе за проветравање гараже; између гаражних и околних објеката обезбедити садњу дрвореда ради превентивног смањења буке и загађења од издувних гасова моторних возила.

– Грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у процесу рушења постојећих објеката, као и отпад који настаје у току изградње планираних објеката, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију

– Ако при извожењу радова на изградњи нових, односно реконструкцији постојећих објеката дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља или горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине

– Обавеза је инвеститора да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта се одобрава изградња објеката са Листе II о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

#### 2.9.4 Услови за евакуацију отпада

За евакуацију отпадака састава као кућно смеће из планираних објеката, планира се постављање судова – контејнера, запремине 1.100 литара, димензија 1,37x1,20x1,45 m. Планира се 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине простора.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или бетонским боксовима, односно у просторијама за дневно депоновање смећа унутар објеката или у оквиру комплекса.

Капацитете, локације и приступе контејнерима дефинисати у сарадњи са ЈКП Лазаревац.

#### 2.9.5 Услови за кретање инвалидних лица

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити особама са инвалидитетом неометано и континуално кретање и приступ у објекте у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97) као и у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 19/12).

#### 2.9.6 Услови заштите од елементарних непогода

Ради заштите од потреса новопланиране објекте и садржаје реализовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 52/9).

- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

#### 2.9.7 Услови заштите од пожара

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

- реализовати објекте у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88 и 48/94 и 111/09)

- реализовати објекте у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89)

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 08/95)

- планира се хидрантска мрежа сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 30/91),

- стамбене објекте реализовати у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда”, број 32/4/83),

- уколико се планира изградња објеката преко 22 m реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84)

- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96)

- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Службени лист СРЈ”, број 37/95)

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

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

- реализовати објекте у складу са техничким препорукама за изградњу објекта ЈУС ТП21: 2003,

- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (међусупратне таванице, челичних елемената,...) сходно ЈУС УЈ2 40,

- обезбедити поделу објекта у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл),

- обезбедити употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,

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

- реализовати гараже за путничке аутомобиле у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/2005),

- приликом гасификације реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92),

– уколико се објекти гарде фазно, свака фаза мора представљати техно-економску целину,

– реализовати станице за снабдевање горивом моторних возила у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, број 27/71),

– реализовати изградњу станица за снабдевање горивом моторних возила у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71, 23/71),

– реализовати станице за снабдевање горивом моторних возила у складу са Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71, 26/71),

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10),

– Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 19:1997,

– Реализовати склоништа у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 55/83),

– Реализовати пекаре у складу са техничким нормативима за пекаре („Службени лист СРЈ”, број 13/92),

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

### 2.9.8 Услови за цивилну заштиту

Услови и мере цивилне заштите дефинисани су посебним прилогом Мере заштите од елементарних и других већих непогода и просторно плански услови од интереса за одбрану, који је део документације плана.

### 2.9.9 Мере енергетске ефикасности изградње

Унапређење енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуиран 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 (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/2013, 132/2014 и 145/2014), 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, осунчаност...). 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 велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;

– оптимизовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;

– зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;

– груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу;

– Пројектовати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

– користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних хелија, соларних колектора и сл.

### 2.10 Потребна средства за уређење површина јавне намене

врста рада	количина	ј.м.	укупна цена (дин)	
<b>1 Водовод</b>				
Ø100 mm	59	м <sup>1</sup>	708 000.00	
Ø150 mm	306	м <sup>1</sup>	4 590 000.00	
Ø200 mm	768	м <sup>1</sup>	13 056 000.00	
<b>2 Канализација фекална</b>				
фекална Ø250 mm	2083	м <sup>1</sup>	45 826 000.00	
фекална Ø300 mm	2243	м <sup>1</sup>	56 075 000.00	
фекална Ø350 mm	633	м <sup>1</sup>	17 091 000.00	
фекална Ø800 mm	910	м <sup>1</sup>	36 400 000.00	
кишна Ø300 mm	2194	м <sup>1</sup>	76 790 000.00	
кишна Ø400 mm	405	ком	14 985 000.00	
кишна Ø450 mm	209	м <sup>1</sup>	8 360 000.00	
кишна Ø1000 mm	137	м <sup>1</sup>	7 535 000.00	
<b>3 Електроенергетика</b>				
Кабл 10 kV	3393	м <sup>1</sup>	19 340 100.00	
ТС 10/0.4 kV	35	ком	140 000 000.00	
<b>4 Телекомуникациона мрежа</b>				
ТК канализација	7077	м <sup>1</sup>	72 893 100.00	
<b>5 Топловод</b>				
магистрални топовод	1514	м <sup>1</sup>	143 830 000.00	
ограници	6878	м <sup>1</sup>	343 900 000.00	
<b>6 Гасовод</b>				
Дистрибутивна гасоводна мрежа	1223	м <sup>1</sup>	6 237 300.00	
<b>7 Саобраћајне зелене површине</b>				
Коловоз	изградња	12531	м <sup>2</sup>	116 538 300.00
	реконструкција	24530		122 650 000.00
Тротоар	изградња	4562	м <sup>2</sup>	15 054 600.00
	реконструкција	5320		9 576 000.00
Зеленило у профилу саобраћајнице	изградња	7400	м <sup>2</sup>	14 800 000.00
Бициклистичка стаза		1610	м <sup>2</sup>	6 720 000.00
Заштитно зеленило		7750	м <sup>2</sup>	31 000 000.00
<b>8 Земљиште</b>				
Прибављање земљишта	24024	м <sup>2</sup>	288 288 000.00	
Рушење објеката	842	м <sup>2</sup>	4 210 000.00	
		укупно	1 616 453 400.00	

Обрачунски период за цене је март 2011.

Финансирање планираних радова на уређењу грађевинског земљишта јавне намене се врши из буџета средстава Скупштине града Београда.



## 2.11 Упоредни приказ урбанистичких параметара

Табела 4: Упоредни приказ урбанистичких параметара ПГР-а и ПДР-а

ознака цели-не/блока		ознака целине	намена	максимални број етажа	Индекс изграђености	Индекс заузетости	Мин. проценат озелењених површина (%)	Однос становање/делатности
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ИС	ПГР		култура и религија	/	2.1	0.70	20	/
	ПДР	ИС	индивидуално становање	П+1+Пк	0.54	0.21	20	70/30
СО1	ПГР	КВ1-1	становање са делатностима у компактном блоку у зони већих густина	П+4+Пк	3.80	0.55	20	80 / 20
		КСЦ1-1	становање са делатностима у компактном блоку у зони средње густине, тип Ц	П+3+Пк	3.00	0.45	20	80 / 20
		ОВ1-2	становање са делатностима у отвореном блоку у зони већих густина	П+6+Пк	2.20	0.30	30	90 / 10
	ПДР	СО1	становање у отвореним градским блоковима	Су+П+2 до П+7	1.35	0.32	30	100/0 до 70/30
СО2	ПГР	ОВ1-3	становање са делатностима у отвореном блоку у зони већих густина	П+6+Пк	2.20	0.30	30	90 / 10
	ПДР	СО2	становање у отвореним градским блоковима	П до П+10	1.10	0.28	30	100/0 до 70/30
СО3	ПГР	КВ1-5	становање са делатностима у компактном блоку у зони већих густина	П+4+Пк	3.80	0.55	20	80 / 20
		ОВ1-4	становање са делатностима у отвореном блоку у зони већих густина	П+6+Пк	2.20	0.30	30	90 / 10
	ПДР		становање у отвореним градским блоковима	П+3+Пк до П+4+Пк	0.88	0.20	30	100/0 до 70/30
СО4	ПГР	ОВ2-3	становање са делатностима у отвореном блоку у зони већих густина	П+6+Пк	2.20	0.30	30	90 / 10
	ПДР	СО4	становање у отвореним градским блоковима	П+3 до П+3+Пк	1.06	0.26	30	100/0 до 70/30
СО5	ПГР	КВ2-5	становање са делатностима у компактном блоку у зони већих густина	П+4+Пк	3.80	0.55	20	80 / 20
		ОВ2-1	становање са делатностима у отвореном блоку у зони већих густина	П+6+Пк	2.20	0.30	30	90 / 10
	ПДР	СО5	становање у отвореним градским блоковима	П+4+Пк	2.20	0.35	30	100/0 до 70/30
СО6	ПГР	ОС1-2	становање са делатностима у отвореном блоку у зони средњих густина	П+2+Пк	1.20	0.35	30	75/25
	ПДР	СО6	становање у отвореним градским блоковима	П+3+Пк	1.60	0.35	30	100/0 до 70/30
СО7	ПГР	ОС1-1	становање са делатностима у отвореном блоку у зони средњих густина	П+2+Пк	1.20	0.35	30	75/25
	ПДР		становање у отвореним градским блоковима	П+3+Пк	1.60	0.35	30	100/0 до 70/30
СО8	ПГР	ОС1-3	становање са делатностима у отвореном блоку у зони средњих густина	П+2+Пк	1.20	0.35	30	75/25
	ПДР		становање у отвореним градским блоковима	П+3+Пк	1.60	0.35	30	100/0 до 70/30
СО9	ПГР	КВ2-7	становање са делатностима у компактном блоку у зони већих густина	П+4+Пк	3.80	0.55	20	80 / 20
		КВ2-8	становање са делатностима у компактном блоку у зони већих густина	П+4+Пк	3.80	0.55	20	80 / 20
	ПДР	СО9	спортски центар – део	/	2.10	0.70	20	/
КВ1	ПГР	КВ 1-4	становање са делатностима у компактном блоку у зони већих густина	П+4+Пк	3.80	0.55	20	80 / 20
	ПДР		становање у компактним блоковима веће густине	П+4+Пк	3.00	0.55	20	100/0 до 60/40
КВ2а и КВ26	ПГР	КВ1-7	становање са делатностима у компактном блоку у зони већих густина	П+4+Пк	3.80	0.55	20	80 / 20
		ПП1-8	привреда и пословање	/	1.4 – 1.6	0.35 – 0.45	10	/
	ПДР	КВ2	становање у компактним блоковима веће густине	П+4+Пк	3.00	0.55	20	100/0 до 60/40
КВ3	ПГР	КВ2-1	становање са делатностима у компактном блоку у зони већих густина	П+4+Пк	3.80	0.55	20	80 / 20
	ПДР		становање у компактним блоковима веће густине	П+4+Пк	3.00	0.55	20	100/0 до 60/40
КВ4	ПГР	КВ2-2	становање са делатностима у компактном блоку у зони већих густина	П+4+Пк	3.80	0.55	20	80 / 20
	ПДР		становање у компактним блоковима веће густине	П+4+Пк	3.00	0.55	20	100/0 до 60/40
КВ5	ПГР	КВ2-3	становање са делатностима у компактном блоку у зони већих густина	П+4+Пк	3.80	0.55	20	80 / 20
	ПДР	КВ5	становање у компактним блоковима веће густине	П+4+Пк	3.00	0.55	20	100/0 до 60/40
КВ6	ПГР	КВ2-4	становање са делатностима у компактном блоку у зони већих густина	П+4+Пк	3.80	0.55	20	80 / 20
	ПДР	КВ6	становање у компактним блоковима веће густине	П+4+Пк	3.00	0.55	20	100/0 до 60/40
КВ7	ПГР	Д1-4	делатности у зони већих густина	П+4+Пк, П+5	3.0 – 3.5	0.6 – 0.8	20	0/100
		Д1-5	делатности у зони већих густина	П+4+Пк, П+5	3.0 – 3.5	0.6 – 0.8	20	0/100
			пошта	/	2.10	0.70	20	/
	ПДР	КВ6	становање у компактним блоковима веће густине	П+4+Пк	3.00	0.55	20	100/0 до 60/40

1	2	3	4	5	6	7	8	9
КСА1	ПГР	КСА1-1 део	становање са делатностима у компактном блоку у зони средње густине, тип А	П+3+Пк	3.00	0.45	20	80 / 20
	ПДР	КСА1	становање у компактним блоковима средњегустине	П+3+Пк	2.20	0.50	20	100/0 до 70/30
КСА2	ПГР	КСЦ2-1	становање са делатностима у компактном блоку у зони средње густине, тип Ц	П+3+Пк	3.00	0.45	20	80 / 20
	ПДР	КСА2	становање у компактним блоковима средњегустине	П+3+Пк	2.20	0.50	20	100/0 до 70/30
КСА3	ПГР	КСА2-2	становање са делатностима у компактном блоку у зони средње густине, тип А	П+3+Пк	3.00	0.45	20	80 / 20
	ПДР	КСА3	становање у компактним блоковима средњегустине	П+3+Пк	2.20	0.50	20	100/0 до 70/30
КСА4	ПГР	КСБ2-12	становање са делатностима у компактном блоку у зони средње густине, тип Б	П+2+Пк	2.00	0.50	20	75/25
	ПДР	КСА4	становање у компактним блоковима средњегустине	П+3+Пк	2.20	0.50	20	100/0 до 70/30
КСА5	ПГР	КСА2-1	становање са делатностима у компактном блоку у зони средње густине, тип А	П+3+Пк	3.00	0.45	20	80 / 20
	ПДР	КСА5	становање у компактним блоковима средњегустине	П+3+Пк	2.20	0.50	20	100/0 до 70/30
КСА6	ПГР	кса 2-3	становање са делатностима у компактном блоку у зони средње густине, тип А	П+3+Пк	3.00	0.45	20	80 / 20
	ПДР	КСА6	становање у компактним блоковима средњегустине	П+3+Пк	2.20	0.50	20	100/0 до 70/30
КСА9	ПГР	КСА2-5	становање са делатностима у компактном блоку у зони средње густине, тип А	П+3+Пк	3.00	0.45	20	80 / 20
	ПДР	КСА9	становање у компактним блоковима средњегустине	П+3+Пк	2.20	0.50	20	100/0 до 70/30
КСБ7	ПГР	КСБ2-1	становање са делатностима у компактном блоку у зони средње густине, тип Б	П+2+Пк	2.00	0.50	20	75/25
	ПДР	КСБ7	становање у компактним блоковима средњегустине	П+2+Пк	2.00	0.50	20	100/0 до 70/30
КСБ8	ПГР	КСБ2-2	становање са делатностима у компактном блоку у зони средње густине, тип Б	П+2+Пк	2.00	0.50	20	75/25
	ПДР	КСБ8	становање у компактним блоковима средњегустине	П+2+Пк	2.00	0.50	20	100/0 до 70/30
КСБ9	ПГР	КСБ2-3	становање са делатностима у компактном блоку у зони средње густине, тип Б	П+2+Пк	2.00	0.50	20	75/25
	ПДР	КСБ9	становање у компактним блоковима средњегустине	П+2+Пк	2.00	0.50	20	100/0 до 70/30
КСБ10	ПГР	КСБ2-4	становање са делатностима у компактном блоку у зони средње густине, тип Б	П+2+Пк	2.00	0.50	20	75/25
	ПДР	КСБ10	становање у компактним блоковима средњегустине	П+2+Пк	2.00	0.50	20	100/0 до 70/30
КСБ11	ПГР	КСБ2-5	становање са делатностима у компактном блоку у зони средње густине, тип Б	П+2+Пк	2.00	0.50	20	75/25
	ПДР	КСБ11	становање у компактним блоковима средњегустине	П+2+Пк	2.00	0.50	20	100/0 до 70/30
СП1	ПГР	ЗВГ1-1	становање са делатностима на урбаним парцелама у зони веће густине	П+4+Пк	3.80	0.55	10	80/20
	ПДР	СП1	становање на урбаним парцелама	П+2+Пк до П+4+Пк	1.62	0.31	20	100/0 до 70/30
СП2	ПГР	КВ1-6	становање са делатностима у компактном блоку у зони већих густина	П+4+Пк	3.80	0.55	20	80 / 20
		ЗВГ1-2	становање са делатностима на урбаним парцелама у зони веће густине	П+4+Пк	3.80	0.55	10	80/20
	ПДР	СП2	становање на урбаним парцелама	П+2 до П+6	1.65	0.35	20	100/0 до 70/30
СП3	ПГР	ЗВГ2-1	становање са делатностима на урбаним парцелама у зони веће густине	П+4+Пк	3.80	0.55	10	80/20
	ПДР	СП3	становање на урбаним парцелама	П+3+Пк	1.73	0.40	20	100/0 до 70/30
СП4	ПГР	ЗВГ2-2	становање са делатностима на урбаним парцелама у зони веће густине	П+4+Пк	3.80	0.55	10	80/20
		ЗВГ2-3	становање са делатностима на урбаним парцелама у зони веће густине	П+4+Пк	3.80	0.55	10	80/20
		ЗВГ2-4	становање са делатностима на урбаним парцелама у зони веће густине	П+4+Пк	3.80	0.55	10	80/20
	ПДР	СП4	становање на урбаним парцелама	П+4+Пк	2.26	0.42	20	100/0 до 70/30
СП5	ПГР	ЗВГ2-5	становање са делатностима на урбаним парцелама у зони веће густине	П+4+Пк	3.80	0.55	10	80/20
	ПДР	СП5	становање на урбаним парцелама	П+3+Пк	2.25	0.49	20	100/0 до 70/30
СП6	ПГР		становање са делатностима у отвореном блоку у зони већих густина	П+6+Пк	2.20	0.30	30	90 / 10
	ПДР	СП6	становање на урбаним парцелама	П+3+Пк	1.80	0.40	20	100/0 до 70/30
СП7	ПГР	ЗВГ1-3	становање са делатностима на урбаним парцелама у зони веће густине	П+4+Пк	3.80	0.55	10	80/20
	ПДР	СП7	становање на урбаним парцелама	П+4+Пк	3.33	0.54	20	100/0 до 70/30
СП8	ПГР	ЗВГ1-4	становање са делатностима на урбаним парцелама у зони веће густине	П+4+Пк	3.80	0.55	10	80/20
		ЗВГ1-5	становање са делатностима на урбаним парцелама у зони веће густине	П+4+Пк	3.80	0.55	10	80/20
	ПДР	СП8	делатности у зони већих густина	П+4+Пк, П+5	3.0 – 3.5	0.6 – 0.8	20	0/100
СП9	ПГР	ЗВГ2-6	становање са делатностима на урбаним парцелама у зони веће густине	П+4+Пк	3.80	0.55	10	80/20
	ПДР	ЗВГ2-7	становање на урбаним парцелама	П+3+Пк	1.01	0.22	20	100/0 до 70/30

1	2	3	4	5	6	7	8	9
СП10	ПГР	КВ2-5	становање са делатностима у компактном блоку у зони већих густина	П+4+Пк	3.80	0.55	20	80 / 20
	ПДР	СП10	становање на урбаним парцелама	П+4	1.33	0.27	20	100/0 до 70/30
Д1 хотел Вис	ПГР	Д1-2	делатности у зони већих густина	П+4+Пк, П+5	3.0 – 3.5	0.6 – 0.8	20	0/100
	ПДР	Д1	комерцијалне делатности	П, П+4, П+6	3.1	0.70	20	0/100
Д2 Робна кућа	ПГР	Д1-6	делатности у зони већих густина	П+4+Пк, П+5	3.0 – 3.5	0.6 – 0.8	20	0/100
	ПДР	Д2	комерцијалне делатности	П+2	1.74	0.55	20	0/100
Д3	ПГР	Д2-1	делатности у зони већих густина	П+4+Пк, П+5	3.0 – 3.5	0.6 – 0.8	20	0/100
	ПДР	Д3	комерцијалне делатности	П+4+Пк	3.00	0.55	20	0/100 до 50/50
Д4	ПГР	Д2-2	делатности у зони већих густина	П+4+Пк, П+5	3.0 – 3.5	0.6 – 0.8	20	0/100
	ПДР	Д4	комерцијалне делатности	П+4+Пк	3.00	0.55	20	0/100 до 50/50
Д5	ПГР	Д2-3	делатности у зони већих густина	П+4+Пк, П+5	3.0 – 3.5	0.6 – 0.8	20	0/100
	ПДР	Д5	комерцијалне делатности	П+4+Пк	3.00	0.55	20	0/100 до 50/50
Д6	ПГР	Д1-1	делатности у зони већих густина	П+4+Пк, П+5	3.0 – 3.5	0.6 – 0.8	20	0/100
	ПДР	Д6	комерцијалне делатности	П+2+Пк	2.00	0.55	20	0/100 до 50/50
Д7	ПГР	Д1-7	делатности у зони већих густина	П+4+Пк, П+5	3.0 – 3.5	0.6 – 0.8	20	0/100
	ПДР	Д7	комерцијалне делатности	П+2+Пк	2.00	0.55	20	0/100 до 50/50
П1	ПГР	ПП1-5	привреда и пословање	П+1	0.65	0.33	10	0-100
	ПДР	П1	привреда и пословање	П+3	1.40	0.35	10	/
П2	ПГР	ПП1-6	привреда и пословање	П+2	1.35	0.45	10	0-100
	ПДР	П2	привреда и пословање	П+3	1.40	0.35	10	/
П3	ПГР	ПП1-7	привреда и пословање	П,П+1	0.50	0.34	10	0-100
	ПДР	П3	привреда и пословање	П+3	1.40	0.35	10	/
П4	ПГР	ПП2-1	привреда и пословање	П	0.23	0.23	10	0-100
	ПДР	П4	привреда и пословање	П+3	1.40	0.35	10	/
БС	ПГР		бензинска станица	/	/	/	/	/
	ПДР	БС	бензинска станица	П+1	0.08	0.08	12	/

## 2.12 Услови за даљу разраду и спровођење плана

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, уређење површина јавне намене, израду урбанистичког пројекта, пројекта парцелације и препарцелације и формирање грађевинских парцела јавне намене – сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/2013, 132/2014 и 145/2014).

Обавезна је даља разрада појединих локација израдом пројекта парцелације и препарцелације и урбанистичких пројеката, према графичком прилогу 05 – План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење, и то :

Пројекти парцелације и препарцелације са јединственом реализацијом

Потребна израда пројекта препарцелације и обједињавање наведених катастарских парцела у јединствену грађевинску парцелу:

КО Лазаревац

– П01 : кп бр. целе 1940, 1939, 1936, делови 1938, 1934/1, 1929, 1935/1

– П02 : кп бр. цела 1937, делови 2492/20, 1930, 2343/2

– П03 : кп бр. цела 1819/2, део 1816

– П04 : кп бр. цела 1819/3, део 1815

– П05 : кп бр. цела 1820/2, део 1814

– П06 : кп бр. цела 1820/3, део 1813

– П08 : кп бр. цела 1775, 1776/, део 1176/2

– П09 : кп бр. целе 1780, 1781

– П10 : кп бр. целе 1794, 1795, 1796

– П11 : кп бр. целе 1793, 1797, 1798, 1799, део 1800

– П13 : кп бр. целе 1763, 1761, 1762, 1760, делови 1764, 1759

– П14 : кп бр. целе 1769, 1768, 1770, 1767

– П15 : кп бр. целе 1035, 1038, делови 1036, 1037, 1040, 1039/1, 1034/1

– П16 : кп бр. целе 1024, 1023/2, 1023/3, 1023/4, делови 1023/1

– П17 : кп бр. делови 1728, 1729/2 , 1730

– П18 : кп бр. целе 1732, 1733, 1736/1, делови 1734, 1735

– П19 : кп бр. целе 1738, 1739, делови 1737

– Израдом пројекта парцелације и препарцелације бр. П:19 формира се грађевинска парцела чији је фронт мањи (око 10 m) од планом прописаног минимума од 12 m. Ова новоформирана парцела претставља изузетак и може се као таква реализовати.

– П20 : кп бр. целе 1741, 1742, 1743, 1726

– П21 : кп бр. делови 1212/1, 1212/2

– П22 : кп бр. делови 1234, 1235

– П23 : кп бр. делови 1232/2, 1232/3

– П24 : кп бр. делови 1217/1, 1218/1

– П25 : кп бр. делови 1215/1, 1216/1

Пројекти парцелације и препарцелације

Потребна израда јединственог пројекта препарцелације и формирање једне или више грађевинских парцела:

КО Лазаревац

– П12 : кп бр. целе 1752, 1753, 1754, 1755, 1756 и 1757/1

Кроз израду овог пројекта парцелације може се формирати једна или више грађевинских парцела уз обавезу да се за кп 1756 и 1757/1 КО Лазаревац формира приступна парцела а којом би се омогућио колски прилаз будућим објектима.

– П26а : кп бр. делови 1811/1, 1812, 1807/1, 1808/1, 1809/1, 1810/1

– П26б : кп бр. делови 1811/3, 1806/4, 1806/1, 1804, 1805/1

– П26в : кп бр. делови 1910/1, 1914, 1913/1

– П26г : кп бр. цела 1916, део 1915/1

– П27 : кп бр. целе 1789, 1790, делови 1787, 1788

– П28 : кп бр. цела 1801, део 1802/1

– П29 : кп бр. целе 1825, 1826/1, 1826/2

– П30 : кп бр. целе 1028/4, 1028/5, 1028/6, 1028/7, делови 1028/2, 1028/3 – блок СО8

– П31 : кп бр. целе 1747, 1749/1, 1748, 1749/2, 1751/1, 1750, 1751/2, 1752, 1751/5, 1751/4, 1751/3

## Урбанистички пројекти

Потребна израда јединственог Урбанистичког пројекта а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација на катастарским парцелама КО Лазаревац:

– УП : 1а (део блока СО5): кп бр. делови 1811/1, 1812, 1807/1, 1808/1, 1809/1, 1810/1 КО Лазаревац. Није обавезна јединствена парцела за цео простор УП-а, а изградња је могућа фазно према унапред дефинисаним фазама. У обухвату овог УП-а планиран је депанданс ДУ за 80 торо деце у оквиру приземља и првог спрата новопланираних објеката.

– УП : 1б (део блока СО5): кп бр. делови 1811/3, 1806/4, 1806/1, 1804, 1805/1 КО Лазаревац. Није обавезна јединствена парцела за цео простор УП-а, а изградња је могућа фазно према унапред дефинисаним фазама.

– УП : 1в (део блока СО5): кп бр. делови 1910/1, 1914, 1913/1 КО Лазаревац. Није обавезна јединствена парцела за цео простор УП-а, а изградња је могућа фазно према унапред дефинисаним фазама.

– УП : 1г (део блока СО5): кп бр. цела 1916, део 1915/1 КО Лазаревац. Није обавезна јединствена парцела за цео простор УП-а, а изградња је могућа фазно према унапред дефинисаним фазама.

– УП : 2 : кп бр. целе 1747, 1749/1, 1748, 1749/2, 1751/1, 1750, 1751/2, 1752, 1751/5, 1751/4, 1751/3 КО Лазаревац. Није обавезна јединствена парцела за цео простор УП-а, а изградња је могућа фазно према унапред дефинисаним фазама.

У случају изградње нових објеката у блоковима СО6, СО7 и СО8 спровођење се врши израдом Урбанистичког пројекта а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација и то за цео блок. Сваки блок у целини третирају као јединствен грађевински комплекс. Није обавезна јединствена парцела за цео блок, а изградња је могућа фазно према унапред дефинисаним фазама.

– УП : 3 (блок СО6), кп бр. цела 1021 КО Лазаревац

– УП : 4 (блок СО7), кп бр. цела 1019 КО Лазаревац

– УП : 5 (блок СО8) кп бр. цела 1028/4, 1028/5, 1028/6, 1028/7, делови 1028/2, 1028/3, 1030 КО Лазаревац

– У блоку СО9 у случају изградње једнострано узиданих – двојних објеката неопходна је израда јединственог Урбанистичког пројекта за све парцеле на којима се буде реализовала оваква изградња а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

У случају неслагања пописа катастарских парцела које су обухваћене обавезом израде пројекта препарцелације и урбанистичких пројеката, меродаван је графички прилог 05 – План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење.

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, за објекте за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04);

Планови који се овим планом стављају ван снаге

У границама овог плана се ставља ван снаге План детаљне регулације за изградњу улице Милана Којића између Улице Светог Саве и Краља Петра („Службени лист Града Београда”, број 34/08).

Саобраћајнице је могуће реализовати фазно, тако да се у 1. фази реализује постављање инфраструктурне мреже у постојећој регулацији улице, а у 2. фази проширење регулације и изградња саобраћајница у пуном профилу.

При изради даље техничке документације, за реализацију саобраћајне и техничке инфраструктуре, попречни профили и распоред мреже инфраструктуре могу се мењати унутар планом дефинисане регулације.

\*\*\*

Саставни део елабората плана су и:

Графички прилози

01 Катастарски план са границом ПДР-а	1:1.000
02 Постојеће стање	1:2.000
03 План намене површина	1:1.000
04 План регулације и нивелације	1:1.000
05 План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење	1:1.000
06 Урбан. решење саобраћајних површина	1:1.000
07 План водовodne и канализационе мреже	1:1.000
08 План електроенергетске и ТК мреже	1:1.000
09 План топловодне и гасовodne мреже	1:1.000
10 Синхрон план	1:1.000

Документација плана:

Књига 1

1.0 Одлука о изради плана

2.0 Извод из плана вишег реда

3.0 Инжењерско-геолошка истраживања

4.0 Услови и мишљења надлежних организација

5.0 Концепт плана

6.0 Извештаји

Књига 2

Геодетске подлоге

1.0 Топографско-катастарска подлога

2.0 Катастарска подлога

3.0 Геодетски план водова

\*\*\*

Овај план ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

### Скупштина Града Београда

Број 350-304/15-С, 16. априла 2015. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 16. априла 2015. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВУКА КАРАЏИЋА, МИЈЕ АЛЕКСИЋА, ВАЛАНДОВСКЕ И КОМПЛЕКСА ОШ „КНЕЗ ЛАЗАР”, ГРАДСКА ОПШТИНА ЛАЗАРЕВАЦ**

I

А. ОПШТИ ДЕО

### А.1. Полазне основе

Непосредан повод за израду Плана детаљне регулације је Захтев ПД за производњу, прераду и транспорт угља Р.Б. „Колубара”, ДОО Лазаревац, на основу кога је започета процедура доношења Одлуке и израде Плана детаљне регулације за простор између улица Вука Караџића, Мије Алексића, Валандовске и комплекса ОШ „Кнез Лазар”, Градска општина Лазаревац.

Инвеститор је у обавези да обезбеди грађевинске парцеле које ће бити додељене становницима са подручја која се расељавају због проширења рударских копова на подручју Лазареваца.

Циљ израде Плана детаљне регулације за простор између улица Вука Караџића, Мије Алексића, Валандовске и комплекса ОШ „Кнез Лазар”, Градска општина Лазаревац, је стварање планског основа за дефинисање јавног интереса, изградњу објеката породичног становања, изградњу одговарајућих саобраћајница и инфраструктуре уз обезбеђење оптималне диспозиције намена и рационално коришћење земљишта.

## А.2. Обухват плана

### А.2.1. Опис границе и површина обухваћена планом

Простор обухваћен Планом детаљне регулације се налази у грађевинском подручју насеља Лазаревац, у оквиру блокова између улица Вука Караџића, Мије Алексића, Бранка Радичевића, са обухватом дела улице Валандовске, комплекса ОШ „Кнез Лазар”, непосредно уз леву обалу Стубичке реке.

Границом плана обухваћена је површина од око 12,16 ха.

Северна граница се простире дуж дела Улице Бранка Радичевића од раскрснице са ул. Валандовском до раскрснице са планираном саобраћајницом Државни пут IB. Источна граница је од наведене раскрснице, дуж регулационе линије Државног пута IB и границе комплекса ОШ „Кнез Лазар”.

Са јужне стране Граница плана је дефинисана дуж комплекса ОШ „Кнез Лазар”, дуж к.п. 2329 КО Лазаревац, делом дуж регулационе линије ул. Валандовске, дуж к.п. 2311/1, к.п. 2309/1, и 2309/2 КО Лазаревац.

Са западне стране граница је дефинисана дуж ул. Вука Караџића до ул. Мије Алексића. Са северо-западне стране, граница обухвата је дуж ул. Мије Алексића и дуж Валандовске до раскрснице са ул. Бранка Радичевића.

### А.2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Попис катастарских парцела које се налазе унутар границе плана

КО Лазаревац

Целе к.п.: 2336; 2344; 2345/2; 2345/6; 2329; 2548; 2328/2; 2316/4; 2316/5; 2316/2; 2340/1; 2316/3; 2317; 2322; 2319; 2321; 2318/1; 2318/2; 2318/3; 2318/4; 2324/1; 2324/2; 2327; 2330; 2332; 2331; 2333; 2334/1; 2335/1; 2325/1; 2335/2; 2335/3; 2320; 2325/2; 2334/2; 2328/3; 2337; 2350/3; 2309/2; 2315/1; 2323; 2326; 2315/2; 2314/5; 2328/1; 2316/1; 2309/4; 2307/2; 2313/7; 2314/2; 2312/3; 2313/6; 2311/2; 2314/1; 2313/1; 2311/3; 2311/1; 2296/9; 2302/2; 2302/3; 2269/1; 2268/1; 2267; 2269/2; 2266; 2264/1; 2265/1; 2264/2; 2265/3; 2263/3; 2278/2; 2262/3; 2263/2; 2263/1; 2262/1; 2262/2; 2313/8; 2268/2; 2313/2; 2314/3; 2313/9; 2309/5; 2303; 2308; 2309/1; 2265/2; 2261/1; 2270/2; 2261/2; 2260; 2304; 2259; 2305; 2306/1; 2307/1; 2314/4;

Делови к.п.: 1992; 2547/2; 2339; 2341/1; 2345/5; 2342/1; 2338; 2492/18; 2340/2; 2342/2; 2348; 2345/3; 2345/1; 2309/3; 2546/1; 2300; 2295; 2292; 2293/1; 2293/2; 2312/1; 2294; 2312/4; 2313/5; 2296/8; 2302/1; 2282/1; 2270/1; 2244/4; 2253/2;

КО Стубица

Делови к.п.: 36/16; 933; 37/2; 37/1; 40/1; 40/2;

Напомена: У случају неусаглашености овог пописа са графичким прилогом бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом за спровођење” Р 1:1.000, важе подаци са графичког прилога.

### А.2.3. Постојећа намена и начин коришћења површина

У постојећем стању површине јавних намена су комплекс Основне школе, саобраћајне површине, локације за инфраструктурне објекте и комплексе.

Комплекс Основне школе „Кнез Лазар” је ограђен, уређен и савремено опремљен. Приступ основној школи је колско пешачки, без тротоара. Постоји дрворед новијег датума уз ову приступну улицу.

Објекти инфраструктуре, као што су трафо станице и инсталације водовода и канализације се користе за потребе постојећих становника. Њихови објекти немају формиране грађевинске парцеле јавних намена.

Саобраћајне површине су делом изграђене у складу са планским документима, али нису у потпуности завршене (неасфалтиране, без ивичњака и тротоара). Улице које су асфалтиране немају тротоаре, јавну расвету и није изграђена сва потребна инфраструктура.

У постојећем стању површине осталих намена се евидентирају у оквиру индивидуалног становања. На локацијама које нису приведене намени – становању, земљиште се користи привремено као обрадиво пољопривредно или представља необрађене зелене површине.

Предметна локација се у односу на центар Лазареваца налази у јужном делу, на благој падини која се спушта ка Стубичкој реци. Приступ локацији из правца централног дела Лазареваца је преко моста на Стубичкој реци улицом Бранка Радичевића. Са ове улице се приступа ул. Валандовској и ул. Вука Караџића у централни део подручја.

Не постоје значајни комерцијални садржаји на локацији, осим појединачних услужних делатности, трговина на мало и сл. у оквиру стамбених објеката.

Постојеће површине се одликују сиромашним фондом дрвећа и шибља, а у највећој мери доминирају обрадиве површине и у мањој мери простори под воћњацима и повртњацима. Индивидуалне парцеле на просторима где су присутне као обрадиве површине, одељене су линеарним зеленилом, односно живицама.

Дрвореди су присутни дуж Улице Мије Алексића према улазу у основну школу „Кнез Лазар”, а унутар парцела индивидуалног становања налазе се различите врсте и форме листопадних и зимзелених дрвећа и шибља.

## А.3. Правни и плански основ за израду и доношење плана

### А.3.1. Правни основ

Правни основ за израду плана садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 ),

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за простор између улица Вука Караџића, Мије Алексића, Валандовске и комплекса ОШ „Кнез Лазар”, Градска општина Лазаревац, („Службени лист Града Београда”, број 7/10 ),

– Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11),

– Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11),

– Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11),

– Закон о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94),

– Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10.)

### А.3.2. Плански основ

Предметно подручје је у целини обухваћено Планом генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Служ-

бени лист Града Београда”, број 6/08) који представља плански основ за израду Плана детаљне регулације за простор између улица Вука Караџића, Мије Алексића, Валандовске и комплекса ОШ „Кнез Лазар”, Градска општина Лазаревац.

## Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### Б.1. Дефиниција појмова

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП):

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле је збир површина свих корисних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, графостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа.

Индекс заузетости (З):

Индекс заузетости јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености (И):

Индекс изграђености парцеле (И) јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Спратност објеката

Висина објеката је одређена спратношћу и апсолутном котом венца.

Спратност је дефинисана у планираним зонама према карактеристикама зоне и намени објеката.

Регулациона линија:

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија:

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Зона грађења:

Зона грађења дефинише положај објекта у односу на регулациону линију и минималну удаљеност од граница суседних парцела, односно површину у оквиру које је дозвољена изградња објеката.

#### Б.1.2. Општа правила грађења

Општа правила грађења се односе на целу површину Плана детаљне регулације.

Објекте је могуће градити искључиво на дефинисаним грађевинским парцелама, а према карактеру зоне грађења.

Сви објекти пратеће комуналне инфраструктуре и објекти јавног интереса граде се на парцелама јавних намена, док се остали објекти граде на површинама осталих намена.

Уколико се постојећа инфраструктура налази у зони грађења новопланираних објеката на површинама осталих намена, мора се изместити у површину јавне намене.

#### Б.1.3. Правила парцелације

Правила парцелације заснована су на принципу поштовања постојећих катастарских парцела, изузев на местима где је утврђен јавни интерес (саобраћајне површине, комунални објекти, комплекси јавне намене).

Положај, величина и облик грађевинских парцела одређени су према намени земљишта, типу и начину изградње објеката уз поштовање правила грађења из овог плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Постојеће катастарске парцеле постају грађевинске у случајевима када имају приступ на јавну саобраћајницу, минималну величину у складу са правилима парцелације за предметну зону, као и минималну ширину фронта парцеле према јавној саобраћајној површини. Парцеле које не испуњавају услове дефинисане за минималну величину грађевинске парцеле, могу се препарцелацијом спојити са неком од суседних парцела.

Уколико се на парцели која не испуњава услове да буде грађевинска налази постојећи објекат, на њему је могуће само вршити техничко одржавање односно адаптација и реконструкција.

#### Б.1.4. Положај објеката на парцели

Положај објекта на парцели у односу на регулациону линију и границе парцеле је дефинисан грађевинском линијом, растојењем од суседних парцела и границом грађења.

#### Б.1.5 Правила за висину објекта

Висина објекта је растојање од коте приступног тротоара објекта до коте венца. Дозвољена висина објеката дефинисана је максималном спратношћу, или висином до коте венца за сваку појединачну намену, у складу са типологијом градње.

## Б. 2. Планирана намена површина, подела на зоне и биланс површина

Границом Плана обухваћене су површине јавних намена:

- саобраћајне површине
- површине за инфраструктурне објекте
- јавни објекти и комплекси
- зелене површине.

У оквиру планираних блокова грађевинског земљишта осталих намена предвиђено је:

- становање са делатностима на урбаним парцелама у зони средњих густина (у даљем тексту и графици, ЗСГ – индивидуално становање),
- становање са делатностима у компактним блоковима у зони средњих густина (у даљем тексту и графици, КСА – вишепородично становање)

Планиране намене површина приказане су у графичком делу Плана, лист бр. 2 „Планирана намена површина”.

Површина обухваћена планом	121578 m <sup>2</sup> (12,15 ha)
----------------------------	----------------------------------

Изражено у процентима површине јавне намене чини 50% и осталих намена 50% у односу на укупан обухват плана.

Таб. 1: Табеларни приказ планираних капацитета на подручју плана

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање (ha) (орјентационо)	(%)	Планирано стање (ha)	(%)
површине јавних намена		26%		
1. саобраћајне површине	(0,95)		(2,55)	45%
2. површине за инфраструктурне објекте	(0,26)		(0,27)	
3. јавни објекти и комплекси	(1,89)		(2,56)	
4. зелене површине	/		(0,14)	
површине осталих намена				
1. становање	(3,24)	74%	(6,63)	55%
2. неизграђено земљиште	(5,81)		/	
укупно	12,15	100%	12,15	100%

Таб. 2: Табеларни приказ планираних капацитета на земљишту осталих намена

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ								
Број блока	Намена	П Зоне м <sup>2</sup>	Максимална спратност	Индекс изграђености	индекс Заузетости %	БРПП м <sup>2</sup>	Становање/ делатност	% зелених површина
1	ЗСГ индивидуално становање	12952	П+1+Пк	И=1.2	50%	15540	80-100% : 20-0%	30%
2	ЗСГ индивидуално становање	9301	П+1+Пк	И=1.2	50%	11160	80-100% : 20-0%	30%
2а	ЗСГ индивидуално становање	5930	П+1+Пк	И=1.2	50%	7116	80-100% : 20-0%	30%
3	ЗСГ индивидуално становање	1228	П+1+Пк	И=1.2	50%	1474	80-100% : 20-0%	30%
4	ЗСГ индивидуално становање	2648	П+1+Пк	И=1.2	50%	3177	80-100% : 20-0%	30%
5	ЗСГ индивидуално становање	3217	П+1+Пк	И=1.2	50%	3860	80-100% : 20-0%	30%
6	ЗСГ индивидуално становање	4214	П+1+Пк	И=1.2	50%	5056	80-100% : 20-0%	30%
7	ЗСГ индивидуално становање	2556	П+1+Пк	И=1.2	50%	3067	80-100% : 20-0%	30%
8	КСА Вишепородично становање	4902	П+3+Пк	И=2.0	45%	9804	80-100% : 20-0%	30%
9	ЗСГ индивидуално становање	5723	П+1+Пк	И=1.2	50%	6800	80-100% : 20-0%	30%
9а	ЗСГ индивидуално становање	2117	П+1+Пк	И=1.2	50%	2540	80-100% : 20-0%	30%
10	КСА Вишепородично становање	4607	П+3+Пк	И=2.0	45%	9214	80-100% : 20-0%	30%
11	КСА Вишепородично становање	6950	П+3+Пк	И=2.0	45%	13900	80-100% : 20-0%	30%
УКУПНО		66345				92708		

### Б.3. Попис катастарских парцела за површине јавне намене

Таб.3: Попис катастарских парцела јавних намена

Бр. ЈП	Намена парцеле	Делови катастарских парцела	Целе катастарске парцеле
КДУ	Комбинована дечија установа	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2345/1; 2329; 2328/1; 2326; 2323;	
ОШ	Основна школа	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2345/2; 2335/2;	К.о. Лазаревац Цела к.п.: 2350/3;
3.1	Зелене површине	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2332;2333;	
3.2	Зелене површине	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2345/1; 2345/2; 2335/3; 2335/2;	
С 1	Саобраћајне површине	К.о. Лазаревац Део к.п.:1992; 2547/2; 2492/18; 2338; 2330; 2329; 2327; 2326; 2324/1; 2323; 2321; 2319; 2318/1; 2318/2; 2548; 2292;	
С2 а	Саобраћајне површине	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2292; 2293/1; 2548; 2293/2; 2294; 2295; 2312/1; 2312/4; 2314/5; 2311/3; 2311/1; 2348; 2315/1; 2329; 2315/2; 2316/1; 2316/2; 2316/4; 2316/5; 2316/3; 2317; 2318/2; 2318/1; 2318/3;	
С2 б	Саобраћајне површине	К.о. Стубица Део к.п.: 37/2; 37/1; 40/1; 40/2; 933/1; 36/16;	
С 3	Саобраћајне површине	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2327; 2332; 2329;	
С 4	Саобраћајне површине	Део к.п.: 2318/2; 2320; 2317; 2322; 2323; 2325/1; 2328/3; 2327; 2329; 2332; 2333; 2334/1; 2335/1; 2344; 2340/2; 2341/1; 2345/2; 2335/2;	К.о. Лазаревац Целе к.п. 2345/6; 2334/2;

Бр. ЈП	Намена парцеле	Делови катастарских парцела	Целе катастарске парцеле
С 5	Саобраћајне површине	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2333; 2334/1; 2334/2; 2335/2; 2335/3; 2345/1;	
С 6	Саобраћајне површине	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2316/2; 2323; 2326; 2328/1; 2329; 2345/1;	
С 7	Саобраћајне површине	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2244/4; 2253/2; 2546/1; 2261/1; 2270/1; 2265/1; 2266; 2267; 2268/1; 2302/2; 2302/1; 2300; 2282/1; 2296/9; 2296/8; 2313/5; 2312/1; 2312/4; 2312/3;	К.о. Лазаревац Целе к.п.: 2270/2; 2261/2; 2278/2; 2262/3; 2263/3; 2264/2; 2265/3; 2269/1; 2269/2;
С 8	Саобраћајне површине	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2309/5; 2313/8; 2302/1; 2296/8; 2302/2; 2268/1;	
С 9	Саобраћајне површине	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2311/2; 2314/1; 2313/1; 2313/8;	
С 10	Саобраћајне површине	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2309/1; 2309/5;	
С 11	Саобраћајне површине	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2546/1; 2307/1; 2309/4; 2309/3; 2308; 2309/1; 2309/5; 2313/9; 2314/3; 2311/1; 2311/3; 2313/8;	К.о. Лазаревац Целе к.п.: 2314/4;
С 12	Саобраћајне површине	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2309/1; 2309/2; 2308; 2313/9; 2314/3;	
С 13	Саобраћајне површине	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2311/1;	
С 14	Саобраћајне површине	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2315/1; 2323; 2326; 2328/1; 2329; 2345/1; 2345/3; 2348;	
С 15	Саобраћајне површине	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2309/3; 2309/4; 2307/2; 2546/1;	

Бр. ЈП	Намена парцеле	Делови катастарских парцела	Целе катастарске парцеле
ТС1	Трафо станица	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2328/2; 2329; 2328/1; 2327;	К.о. Лазаревац Целе к.п.: 2328/2;
ТС2	Трафо станица	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2345/1;	
ТС3	Трафо станица	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2309/2; 2309/3;	
ТС4	Трафо станица	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2311/2;	
ТКО	Телеком. опрема	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2315/1	
ТКО1	Телеком. опрема	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2333	
ЈПС1	Инфраструктура	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2303; 2546/1;	
ЈПС2	Инфраструктура	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2311/1;	
КП1	Комунална парцела	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2311/1;	
КП2	Комунална парцела	К.о. Лазаревац Део к.п.: 2341/1; 2342/1; 2342/2; 2345/5;	

Напомена: У случају неусаглашености овог пописа са графичким прилогом бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом за спровођење” Р 1:1.000, важе подаци са графичког прилога.

#### Б.4. Карактеристичне зоне

##### Становање и стамбено ткиво

Планирано становање је дефинисано у складу са захтевима РЕИК „Колубара” за потребе расељавања становника са подручја где се планира ширење копова.

У оквиру блокова планирана су два типа становања:

– ЗСГ – становање са делатностима на урбаним парцелама у зони средњих густина (у даљем тексту и графици, ЗСГ – индивидуално становање)

– КСА – становање са делатностима у компактним блоковима у зони средњих густина

(у даљем тексту и графици, КСА – вишепородично становање)

У оквиру стамбених зона, планирана саобраћајна матрица унутар блокова омогућава формирање грађевинских парцела са приступом на јавну саобраћајну површину. Постојеће катастарске парцеле постају грађевинске у случајевима када имају приступ на јавну саобраћајницу, минималну величину у складу са правилима парцелације за предметну зону, као и минималну ширину фронта парцеле према јавној саобраћајној површини.

Спратност је усклађена са параметрима Плана генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08).

#### Б.5. Урбанистички услови за површине и објекте јавне намене

##### 6.5.1. Саобраћајне површине

###### Б.5.1.1. Улична мрежа

Основну уличну матрицу предметног простора чине улице Бранка Радичевића, Валандовска и Мије Алексића. Према Просторном плану градске општине Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 10/12), Улица Бранка Радичевића представља део планиране, измештене трасе државног пута IB реда број 27 (М-4). Валандовска улица, која

се пружа од Улице Бранка Радичевића правцем север-југ и представља везу секундарне мреже (приступних улица) и примарне уличне мреже Лазареваца. Улица Мије Алексића се пружа правцем запад-исток, од Улице Вука Караџића, која тангира предметни простор, до комплекса школе.

Концепт саобраћајног решења унутар предметног плана се базира на саобраћајном решењу из Плана генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08), уз планирање нових улица секундарне мреже, а у циљу што боље саобраћајне опслужености постојећих и планираних садржаја.

Примарну уличну мрежу чине:

– саобраћајнице које формирају унутрашњи градски прстен (Улица Бранка Радичевића и планирана траса између комплекса школе и реке Лукавица). Овај саобраћајни потез је део планиране, измештене трасе државног пута IB реда број 27 (М-4).

– постојеће фреквентне градске улице унутар унутрашњег градског прстена (Улица Вука Караџића) и

– постојеће градске улице и нове деонице улица за трансферзална и радијална градска кретања, којима се постиже континуитет мреже и алтернативна кретања (Валандовска улица).

Секундарну уличну мрежу чине:

– градске улице и нови делови улица којима се омогућава даља изградња у постојећим стамбеним блоковима и активирање нових, као и колски прилази којима се обезбеђује приступ унутрашњости блока и конкретним садржајима.

– Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте

Границом плана је обухваћен део ул. Бранка Радичевића у дужини око 250 м.

Планирано саобраћајно решење ул. Бранка Радичевића је преузето из Плана генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08).

Планирани геометријски попречни профил је ширине 15,0 метара и садржи: коловоз ширине 7,0 м, са северне стране: двосмерну бицикличку стазу ширине 2,0 м и тротоар ширине 2,0 м, а са јужне стране: зелену траку ширине 2,0 м и тротоар ширине 2,0 м (попречни профил 7)

Саобраћајнице унутар предметног подручја планиране су у рангу приступних и сабирних улица, према могућим саобраћајно техничким елементима уз поштовање постојеће изграђености и парцелације. Двосмерне саобраћајнице планирају се са регулацијом ширине 9,0 м, од чега је коловоз ширине 6,0 м и обострано тротоари ширине 1,5 м (попречни профил 1). Изузетак су:

– прилаз школи који се планира са регулацијом ширине 14,0 м, од чега је коловоз ширине 6,0 м, са јужне стране до КДУ (комбиноване дечије установе): паркинг места за подужно паркирање ширине 2,0 м и тротоар ширине 3,0 м, а са северне стране тротоар ширине 3,0 м (попречни профил 2).

– део ул. Валандовска, од ул. Бранка Радичевића до ул. Мије Алексића, која се планира са регулацијом ширине 10,5 м, од чега је коловоз ширине 6,0 м, са западне стране тротоар ширине 1,5 м, а са источне стране тротоар ширине 3,0 м (попречни профил 4).

– ул. Нова 7 која се планира са регулацијом ширине 12,0 м, од чега је коловоз ширине 6,0 м и обострано тротоари ширине 3,0 м (попречни профил 5). На слепом крају улице (до државног пута IB реда број 27) планира се окретница за противпожарно возило.

– ул. Нова 8 која се планира у оквиру постојеће катастарске парцеле. Регулација ширине од 19,4 м до 20,4 м, садржи коловоз ширине 6,0 м и обострано: паркинг места за



подужно паркирање ширине 2,0 m, тротоар ширине 1,0 m, зеленило променљиве ширине (око 2,0 m) и тротоаре ширине 2,0 m (попечни профил 6).

Једносмерне саобраћајнице планирају се са регулацијом ширине 6,5 m, од чега је коловоз ширине 3,5 m и обострано тротоари ширине 1,5 m (попечни профил 3).

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван јавних саобраћајних површина, формирају се јавне површине за техничку инфраструктуру. Изнад планираних канализационих цеви, због потребе приступа и одржавања, предвиђа се градња стазе ширине мин. 3,0 m (пешачко-колска стаза за пешаке и комунална возила). На слепом крају стазе планира се окретница за комунално возило.

Прилаз на комуналну стазу се планира са јавних саобраћајних површина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. На месту приступа на комуналну стазу поставити стубиће на обарање, како би се онемогућио пролазак аутомобила.

Свака парцела треба да има независан колски излаз са јавне саобраћајне површине.

Колске улазе/излазе на парцеле формирати са улице нижег ранга, што је могуће даље од раскрсница.

Приликом позиционирања колских улаза/излаза на парцеле, водити рачуна да се обезбеди што боља прегледност за све учеснике у саобраћају у зони предметног улаза и да се што мање омета функционисање саобраћаја на јавној саобраћајној површини.

Улаз/излаз на парцелу формирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Уколико се на парцеле улази преко рампи, пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за отворену не већи од 12%, а покривену или грејану рампу не већи од 15%).

Нивелационо решење нових саобраћајних површина урадити уз услов уклапања у постојеће саобраћајнице.

Коловозну конструкцију саобраћајних површина одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

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

Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др).

Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина.

Планирано решење саобраћајних површина приказано је у графичком делу Плана, лист бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.

(Услови: ЈП „Путеви Србије”, бр. 953-1414/14 од 23. јануара 2014. године; Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, IV-01 бр. 344.23-146/2010 од 5. октобра 2010. године; „Београд-пут”, V 27/122/2010 од 11. октобра 2010.; Секретаријат за саобраћај – Дирекција за јавни превоз, IV-08 бр. 346.5-1685/10 од 5. октобра 2010. године.)

– Пешачка кретања

Пешачка кретања дуж планираних саобраћајница одвијаће се тротоарским површинама које се налазе у оквиру њихових регулација и чија ширина није мања од 1,5 m.

Тротоаре и пешачке прелазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

#### Б.5.1.2. Јавни градски превоз путника

Улицама које се налазе унутар предметног подручја не саобраћају возила јавног превоза путника.

Дирекција за јавни превоз нема посебних урбанистичко-техничких услова.

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Дирекција за јавни превоз, IV-08 бр. 346.5-1685/10 од 5. октобра 2010. године)

#### Б.5.1.3. Паркирање

Потребан број паркинг места за планиране садржаје обезбедити у оквиру припадајуће парцеле, а на основу следећих норматива за паркирање, минимум за:

- становање: 1,1ПМ на планирану стамбену јединицу.
- трговину: 1ПМ на 66 m<sup>2</sup> БРГП,
- пословање: 1ПМ на 80 m<sup>2</sup> БРГП,
- угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице,
- основну школу: 1ПМ на 10% запослених,

Потребан број паркинг места за планиране садржаје обезбедити ван припадајуће парцеле, а са следећим нормативом за паркирање:

- КДУ: 1ПМ на сваку групу деце (20 деце).

Потребна места за паркирање обезбедити на припадајућој парцели, као површинско паркирање и/или у оквиру одговарајуће гараже, осим за парцелу на којој се планира КДУ. Потребе за паркирањем КДУ решити у регулацији улице уз парцелу комплекса КДУ-а. На паркиралишту намењену за дечју установу, планирати једно паркинг место за хендикепирана и инвалидна лица, а у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/2013).

Стога се у регулацији прилаза школи уз парцелу за комбиновану дечју установу планира 13 паркинг места за подужно паркирање (попечни профил 2).

За објекте са десет или више стамбених јединица, објекте јавног коришћења, велике паркинг гараже и општа паркиралишта, обезбедити 5%, од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, односно све у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/2013). Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, IV-04 бр. 344.4-32/2013 од 29. новембра 2013. године)

#### Б.5.1.4. Услови за неометано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити Правилник о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13). Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, приступа и прилаза објектима, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које не могу самостално да се крећу (деца, старе и болесне особе).

#### Б.5.1.5. Зеленило у оквиру саобраћајних и инфраструктурних површина

У профилима улица које тангирају блокове КСА– вишепородичног становања (блокови 8, 10 и 11), на тротоарима просечне ширине 3 m као и поред планираних паркинг површина, планирају се двострани, листопадни дрвореди који

се саде у траке или отворе најмање ширине 0,75 m. Траке морају бити затрављене, постављањем траве са бусеном или сетвом семена, а отвори морају бити оивичени ивичњацима највише 5 cm у односу на коту (површину) тротора и покривени решеткастим, металним носачима или прекривени крупном ризлом или пиљевином.

Дрвеће у дрворедима је просечне висине око 7 m и ширине крошњи око 5 m, од врста садница које су одшколоване у расадницима и примерене за дрворедну садњу, физиолошки су здраве и нису препознате као алергене врсте.

Постојећи лишћарски дрворед у улици Мије Алексића искористити током реконструкције у делу улице где се планира 9 паркинг места за потребе озелењавања. Дрвеће се може оставити на местима где су већ засађена или пресади, односно са потребном механизацијом преместити на нова места.

За ову сврху, неопходно је урадити Главни пројекат озелењавања уз валоризацију постојећег дрвећа након чега ће се донети одлука о могућности пресађивања дрвећа или задржавања на постојећим местима. Сеча није дозвољена јер су стабла здрава и у добром физиолошком стању, већ је као крајње решење могуће једино премештање стабала на друге локације за озелењавање (КДУ, основна школа, зелена површина уз окретницу и др.), уколико валоризовањем и пројектним решењем дрворед не буде могао да се сачува у регулацији улице.

За планирани дрворед, изабрати здраве, одшколоване саднице лишћарских врста које су подесне за садњу, са крошњама чије се ширине крећу у просеку 3-4 метара, а висине стабала просечно од 3.5 до 5 метара. Крошње су густе, округласте и симетричне, а изабране врсте морају бити отпорне на микроклиматске услове средине и једноставне за одржавање. Такође, не смеју бити на листи евидентираних алергена.

Саде се у отворе најмање ширине 0.75 метара (без ивичњака) и покривене су гвозденом решетком у нивоу површине за паркирање на којој се постављају бетонски или полиетиленски растер елементи са травом.

Зелена површина уз саобраћајну окретницу до улаза у школу, састојаће се од дрвећа и шибља које ће се садити у групама и појединачно. Подлогу је потребно затравити сетвом семена или постављањем бусенова са травом, а могуће је у централном делу ближе коловозу окретнице, поставити и основни мобилијар (клуба, корпа за отпатке, осветљење и сл.).

На парцелама инфраструктуре, на свим расположивим незастртим површинама предвидети формирање травњака сетвом семена или постављањем бусенова са травом. Такође, дозвољена је и садња ниских и полеглих, листопадних, зимзелених и четинарских врста шибља, уколико својим ниским подземним изданцима, односно кореновима на угржавају ток инфраструктурних водова.

## Б.5.2. Комунална инфраструктура

### Б.5.2.1. Водоводна мрежа

Уже подручје предметног плана припада систему за водоснабдевање „Лазаревац”, источни водоводни подсистем. Ово је један од 12 система Општине Лазаревац, који се састоји од подсистема „Пештан” и „Непричава”, на којима се захватање вода врши из бунара (капацитет око 130–140 l/сек по изворишту). Постојећом пумпном станицом кроз

потисни цевовод Ø400 mm, вишак воде се потискује из резервоара „Вртић” у постојећи резервоар „Дрен” друге висинске зоне и дистрибутивну мрежу II висинске зоне источног водоводног подсистема. Примарни објекти овог система изворишта (постројења за прераду воде, магистрални цевоводи, резервоари и црпне станице), налазе се ван границе предметног плана.

У граници овог плана, на делу између прилаза школи и Улице Бранка Радичевића а поред леве обале реке Луковице, пролази примарни цевовод В1А500 mm прве висинске зоне. Део овог примарног цевовода, у складу са планираним наменама, у зони између улица Нова 7 и Нова 8, локално се измешта у јавну површину. Око примарног цевовода потребно је обезбедити заштитни појас у ширини од 2,0 m лево и десно од спољашње ивице цеви. У овом појасу није дозвољена изградња било каквих објеката, постављање високог растиња, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације, како у току изградње на предметном простору тако и у време експлоатације. Дуж његове трасе формира се површина јавних намена.

Подручје плана припада II висинској зони водоснабдевања са изграђеном водоводном мрежом и то:

- цевовод В2ПВЦ200 mm дуж Улице Вука Караџића,
- цевовод В2ПЕ110 mm дуж Улице Валандовска,
- цевовод В2ПВЦ160 mm дуж Улице Мије Алексића на потезу од Улице Вука Караџића до Улице Валандовске,
- цевовод В2ПВЦ110 mm у централном делу плана у регулацији саобраћајница поред блокова 1, 5 и 6, који повезује постојеће цевоводе у улицама Мије Алексића и Валандовске, и
- цевовод В2АЦЦ250 mm дуж Улице Бранка Радичевића.

Постојећи цевоводи уличне мреже изграђени су у регулацији саобраћајница и водом снабдевају кориснике на предметној локацији.

Концепт водоснабдевања насеља Лазаревац, а самим тим и предметне локације, установљен је према принципима Генералног пројекта снабдевања водом општине Лазаревац. По том концепту постојећи систем се проширује и планира се повезивање већег броја насеља, која данас немају јавне водове на овај систем. У насељу се развија дистрибутивна мрежа у три висинске зоне централног водоводног система.

Предметна локација снабдева се водом из цевовода друге висинске зоне постојећим цевоводима В2ПВЦ160 mm који пролази Улицом Мије Алексића, В2ПВЦ200 mm дуж Улице Вука Караџића, В2АЦЦ250 mm дуж Улице Бранка Радичевића и В2ПЕ110 mm Улицом Валандовском.

Постојећи цевоводи задржавају своје трасе које су усаглашене са планираним саобраћајним решењем и део су планираног система водоводне мреже.

Цевоводе који су ван јавних саобраћајних површина, локално реконструисати и поставити у појас регулације улице.

Да би се омогућило уредно снабдевање водом постојећих и планираних садржаја, планира се нова водоводна мрежа дуж саобраћајница димензија мин. Ø150 mm.

Планирану уличну водоводну мрежу, повезати са постојећом по прстенастом принципу.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима, у свему према урађеном синхрон-плану.

Димензије уличне водоводне мреже треба да задовоље потребе у води за планиране кориснике, као и за противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хи-

дрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода.

За потребе израде предметног ПДР коришћени су услови ЈКП „Лазаревац”, бр. 081-7135/1 од 24. новембра 2011. године, допуна услова ЈКП „Лазаревац”, бр. 081-7573/1 од 8. новембра 2012. године и бр. 081-10720/1 од 10. децембра 2013. године.

#### Б.5.2.2. Канализациона мрежа

Постојеће стање канализације и евакуације отпадних вода у насељу Лазаревац, коме припада и предметна локација, карактерише мали степен изграђености јавних канализационих система. Углавном су изграђени појединачни колектори за евакуацију отпадних вода из мањег броја објеката, фекална канализација се излива у реку Лукавицу на више места без пречишћавања. Кишна канализација је такође врло мало изграђена.

Канализациони систем је сепарационог типа.

Главни колектори за евакуацију отпадних вода су колектори дуж Реке Лукавице (изграђени дуж обе обале: леви и десни), димензија Ø400 mm. И леви и десни главни колектор изливају се у реку Луковицу на северо-западном крају града, око 700 m узводно од моста на Ибарској магистрали. Леви колектор Ø400 mm простире се делом и дуж улице Бранка Радичевића. У улици Валандовска изграђен је фекални канал димензија Ø250 mm, који се даље везује на колектор димензија Ø300 mm из дела улице Бранка Радичевића до прикључка на колектор у левој обали Луковице. У улицама Вука Караџића и Мије Алексића изграђен је фекални канал Ø250 mm, кроз блок 2 такође пролази фекални канал Ø250 mm усмерен ка канализацији у Валандовској улици.

Комплекс основне школе опремљен је канализацијом сепарационог типа са прикључцима који су димензија:

- фекални ФК250 mm до везе на јавни колектор ФК400 mm, и
- кишни АК400 mm до испуста у регулисано корито реке Луковице.

Предметна територија овог плана припада јавном централизованом систему канализације градске општине Лазаревац, који је предвиђен као сепарациони.

Генералним пројектом канализације општине Лазаревац, постављени су принципи за изградњу јавних централизованих система за евакуацију отпадних вода и у току су активности на изградњи јединственог канализационог система за град и приградска насеља. Овим пројектом планира се фекални колектор Ø800 mm дуж десне обале реке Лукавице и постројење на локацији „Црне баре” у близини ушћа реке Очаге у Луковицу. Ови примарни објекти канализације налазе се ван границе предметног плана детаљне регулације.

Главни реципијент за отпадне воде је фекални колектор на левој обали реке Лукавице. Топографски услови и већ изграђена канализација диктирају правце одвођења канализације у овом простору ка колекторима у улици Валандовској и Бранка Радичевића.

Главни реципијент за кишне воде је регулисано корито реке Лукавице. Кишне воде ће се одвести планираном мрежом кишне канализације у регулисано корито реке Луковице. Непосредни реципијенти кишних вода су атмосферски канали ААБ500 mm у ул. Вука Караџића и ААБ600 mm у ул. Бранка Радичевића.

Унутар плана дуж саобраћајних површина планира се изградња кишне и фекалне канализације. Трасе планираних канализационих водова поставити у јавним површинама и интерним стазама. Минималан пречник планиране кишне канализације је Ø300 mm а фекалне Ø250 mm. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Начин изградње фекалне и кишне канализације прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена.

За потребе израде предметног ПДР коришћени су услови ЈКП „Лазаревац”, бр. 081-7135/1 од 24. новембра 2011. године, допуна услова ЈКП „Лазаревац”, бр. 081-7573/1 од 8. новембра 2012. године и бр. 081-10720/1 од 10. децембра 2013. године.

#### Б.5.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

На предметном подручју за постојећу ТС 35/10 kV „Лазаревац II”, овим планом планира се грађевинска парцела ТС 1) и:

- надземни вод 35 kV од ТС 110/35 kV „Очага” до ТС 35/10 kV „Лазаревац II”;
- надземни вод 35 kV од ТС 35/10 kV „Лазаревац I” до ТС 35/10 kV „Лазаревац II”;
- подземни двоструки кабловски вод 35 kV од ТС 35/10 kV „Лазаревац II” до ТС 35/10 kV „Лазаревац III” (по принципу „улаз-излаз”).

Планира се каблирање постојећих далековода 35 kV целом дужином обухвата границе предметног Плана. У оквиру планираног каблирања планира се изградња два стуба ДВ 35 kV (на планом формираним парцелама ЈПС1 и ЈПС2), уз испуњење услова из „Правилника о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88”).

Планирани водови 35 kV полажу се у тротоарском простору постојећих и планираних саобраћајница, у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација.

Уколико се при изградњи планираних или реконструкцији постојећих објеката угрожавају постојећи подземни водови 35 kV потребно их је изместити и/или заштитити. Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница (јавних или интерних), водове 35 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова 35 kV извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђене су две ТС 10/0,4 kV: ТС 10/0,4 kV „Кнез Лазар” (планирана грађевинска парцела ТС2) и ТС 10/0,4 kV „Резерват” (планирана грађевинска парцела ТС3), са одговарајућом подземном мрежом водова 10 kV и надземном мрежом 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Постојеће саобраћајне и слободне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике, за предметно подручје потребно је изградити четири ТС 10/0,4 kV снаге трансформатора 630 kVA, капацитета 1.000 kVA, уз задржавање постојећих ТС 10/0,4 kV. Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката или као слободностојеће објекте.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити по блоковима на следећи начин:

Ознака блока	Број планираних ТС 10/0,4 kV	Капацитет	Снаге трансформатора	Тип ТС 10/0,4 kV
5	1	1000 kVA	630 kVA	слободностојећа
8	1	1000 kVA	630 kVA	у објекту
10	1	1000 kVA	630 kVA	у објекту
11	1	1000 kVA	630 kVA	у објекту
УКУПНО	4			

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планирану слободностојећу ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- изградити је на планом формираној парцели ТС4, минималних димензија 5×6 m;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона.

У циљу прикључења планиране ТС 10/0,4 kV на мрежу 10 kV, изградити вод 10 kV од постојеће ТС 10/0,4 kV „Резерват”, у улици Вука Караџића, до планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV у блоку број 5. Планиране ТС 10/0,4 kV посредством планираних водова повезати са постојећим водовима „извод Валандовска” деоница од ТС 35/10 kV „Лазаревац II” према ТС 10/0,4 kV „Валандовска” и „извод АТЦ” деоница од ТС 10/0,4 kV „Кнез Лазар” према ТС 10/0,4 kV „АТЦ”, после њихових измештања и реконструкције.

Од планиране ТС 10/0,4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити електричну мрежу 1 kV као и водове јавног осветљења.

Планиране водове 10 kV изградити подземно, положеним у ров на дубини 0,8 m и ширини у зависности од броја електроенергетских водова, у склопу постојећих и планираних саобраћајних површина.

Планирану мрежу 1 kV и јавног осветљења извести на стубовима потребне висине и међусобног растојања. Осветљењем саобраћајних површина постићи потребан ниво фотометриских величина у складу са прописима и препорукама.

Постојеће електроенергетске објекте који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити.

На местима где се очекију већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница.

За потребе израде предметног ПДР-а коришћени су услови Електродистрибуције Лазаревац бр. 02-7086 од 12. фебруара 2014. године.

#### Б.5.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловским подручјима Н°4 и Н°10 АТЦ „Лазаревац”.

Постојећа телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је надземно и кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Потребан број телефонских прикључака процењен је на бази усвојеног принципа:

Једна стамбена јединица	1 – 1,5 телефонски прикључак
Објекти пословања	1 тел/30–50 m <sup>2</sup> нето површине

На основу урбанистичких показатеља као и норматива за одређивање потребног броја телефонских прикључака, за предметно подручје потребно је обезбедити око 1.300 ТК прикључака.

За смештај ТК опреме (ТКО) планира се изградња два outdoor кабинета IPAN уређаја на планом формираним парцелама (тк и тк1) минималних димензија 2×4 m.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим планираним и постојећим објектима путем ТК канализације.

За потребе планираних ТК корисника, дуж свих постојећих и планираних саобраћајница, планира се изградња ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m.

Постојећу ТК мрежу која је у колизији са планираним саобраћајним површинама потребно је изместити на нову локацију у оквиру путног појаса.

За потребе израде предметног ПДР коришћени су услови Телеком Србија, Дирекција за технику, бр.382727/2-2013 од 27. децембра 2013. године.

#### Б.5.2.5. Топловодна мрежа и објекти

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Вреоци”, која снабдева топлотном енергијом град Лазаревац.

Постојећи објекти, у оквиру границе плана, тренутно своје потребе задовољавају користити индивидуалне изворе енергије (електричну енергију или пећи са различитим основним енергентима), изузев Основне школе која је прикључена на систем даљинског грејања.

Сходно урбанистичким параметрима датих овим планом извршена је анализа топлотног конзума за постојеће и планиране површине по урбанистичким целинама. У табели су дати топлотни конзуми:

Редни број блока	Планирани капацитет Q(KW)
1	625
2	450
2a	285
3	60
4	130
5	155
6	205
7	125
8	395
9	275
9a	105
10	370
11	560
Σ	3740

Планом генералне регулације дела градског насеља Лазаревац планирана је изградња магистралног топловода Ø219.1/5/315 mm у ул. Бранка Радичевића.

Од поменутог топловода, изградити топоводну мрежу у свим улицама предметног подручја, на начин како је то приказано у графичком прилозима бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” и бр. 8 „План мреже и објеката инфраструктуре (Синхрон-план)”. Пречници топоводне мреже у оквиру границе плана биће дефинисане у даљој изради техничке документације у складу са техничким условима надлежног предузећа за дистрибуцију топлотне енергије (ЈП „Топлификација” – Лазаревац).

Уколико се укаже потреба за повећањем капацитета за објекат основне школе, планирати реконструкцију постојећег топловода заменом топоводних цеви на већи (одговарајући) пречник.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m.

Планирана топоводна мрежа за новопланиране потрошаче биће распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих саобраћајница, и положаја осталих инфраструктурних водова.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, преко топлотних подстаница. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, е.енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈП „Топлификација” Лазаревац.

Број и диспозиција планираних топлотних подстаница, као и трасе топоводних прикључака до њих биће предмет израде даље техничке документације.

За потребе израде предметног ПДР коришћени су услови ЈП „Топлификација” Лазаревац бр. 9658 од 23. децембра 2013. године.

#### Б.5.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

У оквиру границе плана не постоји изведена гасоводна мрежа и постројења.

Планом генералне регулације дела насеља Лазаревац планирана је изградња елемената гасоводне мреже (магистрални и градски гасоводи, главне мерно-регулационе станице, мерно-регулационих станица и дистрибутивне гасо-

водне мреже) у контактном подручју предметног плана, чиме ће се стећи услови за гасификацију постојећих и планираних корисника. На тај начин ће се природни гас користити за потребе грејања, загревања санитарне воде, кување и за потребе мањих технолошких процеса.

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим планом, извршена је анализа потрошње природног гаса за планиране површине и она износи сса  $V_h=1440 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Нископритисну ( $p=1\div 4$  бара) дистрибутивну гасоводну мрежу води у тротоарима саобраћајница у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где је то могуће).

Дистрибутивна гасоводна мрежа је од полиетиленских цеви, на минималној дубини укопавања од 0,6 m. Заштитна зона у којој је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи по 1 m мерено са обе стране гасоводне цеви. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Тачна траса планираних гасоводних прикључака биће дефинисана кроз израду даље техничке документације.

Приликом овере техничке документације поштовати одредбе из „Правилника о техничким условима и нормативима за пројектовање и изградњу дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара” („Службени гласник РС”, број 22/92) и осталих прописа и норматива грађевинске и машинске струке.

## Б.6. Јавни објекти и комплекси

### Б.6.1. Комбинована дечија установа – КДУ

Планирана је изградња једног самосталног објекта КДУ (јаслице и вртић), максималног капацитета за 270 корисника.

У границама плана, према плановима вишег реда, резервисана је локација (комплекс од  $6.720 \text{ m}^2$ ) уз саму школу, ОШ „Кнез Лазар”, за самостални објекат КДУ. Према условима Секретаријата за дечју заштиту, за потребе израде Просторног Плана градске општине Лазаревац, реализацијом овог објекта, заједно са постојећа три, у потпуности се задовољавају потребе градске општине Лазаревац.

Правила парцелације:

Грађевинска парцела је величине око  $6.720 \text{ m}^2$ .

Грађевинска парцела је дефинисана аналитичко геодетским елементима за обележавање, како је приказано у графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом за спровођење” Р 1:1.000.

Није дозвољена парцелација комплекса предшколске установе.

Типологија објекта:

Објекат је слободностојећи.

Положај објекта према јавној површини

Грађевинска линија према приступној саобраћајници је удаљена 5,0 m од регулационе линије.

Положај објекта на парцели:

Објекат је могуће поставити унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом и минималним одстојањем од суседних парцела које износи 5,0 m.

Упуштање делова објекта:

Није дозвољено препуштање делова објекта ван грађевинске линије.

Параметри за зону:

Спратност : максимално П+1

Индекс заузетости: Из= 11%

Максимални капацитет: 270 корисника (1/3 јасленог узраста и 2/3 вртићког узраста)

**Паркирање:**

Паркирање на јавном паркингу, КДУ: 1ПМ/сваку групу деце (20 деце), (предшколска установа садржи јаслице – 1/3 капацитета са макс. бројем деце у групи 14 и вртић – 2/3 капацитета са макс. бројем деце у групи 24). Укупан број потребних паркинг места је 13.

У регулацији прилаза школи уз парцелу за комбиновану дечију установу планиран је паркинг за 13 места за подужно паркирање (попречни профил 2).

**Уређење слободних површина парцеле:**

Комбинована дечија установа (КДУ) садржи слободне површине које на парцели заузимају најмање 40% под незастртом подлогом, на којој се могу садити дрвеће, шибље, перенски засади, цвеће и формирати травњаци. Предвидети справе за игру које су примерене предвиђеном узрасту деце, пешчанике, брдашца, дечији мобилијар и др.

При избору садног материјала избегавати све оне врсте које изазивају алергијске реакције, врсте са трњем и отровним вегетативним деловима биљака (лист, цвет, бобице).

Планирати формирање живе оградe дуж постојеће оградe парцеле, како би се цео простор заштитио и изоловао од околног простора.

**Ограђивање:**

Обавезно ограђивање комплекса транспарентном оградом мин. висине 2,0 m (зидани парапетни део максималне висине 0,9 m).

**Инжењерско-геолошки услови**

Објекат КДУ ће обухватити инжењерско-геолошки рејон Па који захвата падинске делове терена са променљивим нагибом, и до 15°. Изграђен је у подини од плиоценских пескова и прашинастих глина, преко којих леже терасни седименти и делувијалне глинe променљиве дебљине, до 7 m. При пројектовању објеката високоградње обавезна је заштита свих засека. Обзиром на водозасићеност делувијалних глина и терасних седимената предвидети адекватно дренажање подземних вода. Како су глиновити седименти подложни бубрењу у присуству воде и снижењу механичких својстава, правилно регулисати одвођење површинских и отпадних вода изградњом водоводно-канализационе мреже.

За планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Уколико се планира доградња или надоградња постојећег објеката неопходно је извршити проверу-да ли објекат односно тло, може да издржи планирану интервенцију.

**Б.6.2. Основна школа**

На предметном простору се од постојећих установа налази комплекс Основне школе „Кнез Лазар” у површини од 19.649 m<sup>2</sup> (умањена на 18.927 m<sup>2</sup> због постојеће инфраструктуре), са објектом укупне БРП 6.331 m<sup>2</sup> и 749 ученика.

Колско пешачки приступ је преко Улице Мије Алексића, док је пешачки приступ из правца Реке Лукавице.

Спратност објекта школе је Су+П+1 до Су+П+1+Пк. Постоји затворена физкултурна сала у оквиру објекта (сала са помоћним просторијама, димензије око 23 x 30 m)

Постојећа Основна школа „Кнез Лазар”, својим капацитетом у потпуности задовољава потребе новопланираног броја ученика (око 100).

**Правила парцелације:**

Грађевинска парцела је формирана у величини од око 18.927 m<sup>2</sup> и дефинисана аналитичко-геодетским елементима за обележавање (према графичком прилогу бр. 4, „План грађевинских парцела за јавне намене са планом за спровођење”).

Није дозвољена даља парцелација комплекса ОШ.

Могућности и ограничења начина коришћења објекта:

Постојећи објекти се задржавају у оквиру постојећих грађевинских линија. Максимална спратност је Су+П+1+Пк. Могуће је надзиђивање постојећих ламела ниже спратности, као и физкултурне сале до максималне спратности.

**Типологија објекта:**

Објекат основне школе је слободностојећи објекат изграђен као две одвојене ламеле, међусобно повезане топлом везом.

**Положај објекта према јавној површини:**

Задржава се постојећи положај грађевинских линија у односу на регулацију саобраћајница (како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”).

**Положај објекта на парцели:**

Задржава се објекат Основне школе у оквиру постојећих грађевинских линија.

Дозвољена је доградња до планиране грађевинске линије.

Северно и западно од објекта се налазе поплочани платои и паркинг простори за запослене. Са источне стране се налазе отворени спортски терени.

**Параметри за локацију ОШ:**

Спратност: Су+П+1+Пк

Индекс заузетости: Из= 25%

Капацитет објекта : мах. 749+100 ученика (максимално 860 у једној смени)

Зелене површине: минимално 30%

**Паркирање:**

Потребе за паркирањем за запослене решити на припадјућој парцели тако да се обезбеди 1ПМ на 10% запослених. Укупан број потребних паркинг места је 7 ПМ.

**Уређење слободних површина парцеле:**

За слободне површине у оквиру основне школе „Кнез Лазар” потребно је током даље разраде израдити главни пројекат озелењавања.

На простору око школе предвидети садњу дрвећа и шибља у групама и појединачно, стазе и травњаке на којима ће се по потреби садити ниске и полегле врсте шибља као и перенски засади и цветњаци.

Са југоисточне стране планирати већи затрављени простор на делу уместо асфалтне подлоге. Ободом овог простора планирати дрвеће и шибље у форми заштитног зеленила према планираној саобраћајници и КДУ, као и на свим расположивим местима дуж границе простора, нарочито на косинама са северне, североисточне и југоисточне стране.

Површину асфалтног платоа са северне стране на потезу од улаза на парцелу до улаза у зграду, потребно је смањити за око трећину и формирати затрављене површине одељене стазама, са дрвећем и шибљем појединачно и у групама.

За постојећи паркинг простор предвидети дрворед, а на површинама за паркирање поставити растер елементе са травом.

Око постојећих игралишта засадити дрвеће и шибље којим ће се формирати површине под засеном.

Од садржаја предвидети простор за наставу на отвореном (летње учионице), површине за часове физичког васпитања и ваннаставних активности, школски врт (у мирнијем и повученијем делу комплекса), чесму, простор са перенама и сезонским цвећем према главном улазу у школу, стазе и др. Такође предвидети неопходан мобилијар клупе, корпе за отпатке, осветљење и сл.

Простор испред школског комплекса у правцу север и северо-запад, озеленити постављањем травњака на којем ће се садити гушће формације дрвећа и шибља како би се комплекс школе изоловао од околних саобраћајница и нарочито стамбеног блока.

Изабрати врсте које не изазивају повишене алергијске реакције код деце, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима. Такође, избегавати вегетацију која садржи отровне вегетативне делове и трње.

#### Ограђивање

Обавезно ограђивање комплекса оградом висине мин. 2,0 m (зидани део максималне висине 0,9 m); Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m.

#### Инжењерско-геолошки услови

Објекат ОШ обухвата инжењерскогеолошки реон Па који захвата падинске делове терена са променљивим нагибом, и до 15°. Изграђен је у подини од плиоценских пескова и прашинастих глина, преко којих леже терасни седименти и делувилалне глине променљиве дебљине, до 7 m. При пројектовању објеката високоградње обавезна је заштита свих засека. Обзиром на водозасићеност делувилалних глина и терасних седимената предвидети адекватно дренажање подземних вода. Како су глиновити седименти подложни бубрењу у присуству воде и снижењу механичких својстава, правилно регулисати одвођење површинских и отпадних вода изградњом водоводно-канализационе мреже.

За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу-да ли објекат односно тло, може да издржи планирану интервенцију.

### Б.7. Урбанистичке мере заштите и геологија

#### Б.7.1. Услови и мере заштите животне средине

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за простор између улица Вука Караџића, Мије Алексића, Валандовске и комплекса ОШ „Кнез Лазар”, градска општина Лазаревац (бр. IX- 03-350.14-38/2010 од 27. јануара 2011. године). Наведени извештај је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10).

Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за управљање заштитом животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09), а у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине, донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за План детаљне регулације за простор између улица Вука Караџића, Мије Алексића, Валандовске и комплекса ОШ „Кнез Лазар”, градска општина Лазаревац (број 501.23-6/2010-V-04 од 18. октобра 2010. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана.

Дефинисање мера заштите има за циљ да се поједини утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

Заштита вода и тла спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеклих са површина загађених полутантима, а односи се на мере заштите које се морају предузети у фази пројектовања и током изградње и експлоатације:

- постојеће и нове објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;
- паркинг места изградити на припадајућим парцелама;
- обезбедити несметано прикупљање атмосферске воде са свих саобраћајница и њихово контролисано одвођење у кишну канализацију;
- обезбедити додатну заштиту земљишта и подземних вода изградњом непрпусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница;
- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње предметних објеката, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом;
- ако при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

- смањење загађења ваздуха се односи на смањење сумпордиоксида, азотних оксида и угљен монооксида и других полутаната у ваздуху. Мере и услови се односе на:
- прикључење објеката на централизовану систем грејања;
- формирање зелених површина, чија је улога пре свега у редукацији прашине и других полутаната у ваздуху, смањењу буке и сл;
- задржавање постојеће квалитетне вегетације, као и формирање нових зелених простора;
- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;
- озелењавање паркинг простора одговарајућим контейнерским садницама лишћара;

У циљу смањења нивоа буке потребно је да нивои буке генератора лоцираних на предметном простору буду у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/2010).

Обезбедити одговарајућу звучну заштиту, тако да бука емитована из предметне графо станице не прекорачује прописане граничне вредности и то: 35 dB(A) за дан и вече, односно 30 dB(A) за ноћ у најближем референтном стамбеном објекту при затвореним прозорима, односно 55 dB(A) за дан и вече, односно 45 dB(A) за ноћ на отвореном простору, у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/2010).

Вршити периодична испитивања нејонизујућег зрачења постојеће ТС 35 kV, сходно законској регулативи, с обзиром да се налази у зони повећане осетљивости, чиме се проверава квалитет и техничке карактеристике извора у погледу емитовања зрачења и примена мера заштите на самом извору.

Одговарајућим мерама које се односе на спречавање негативних утицаја постојеће трафо станице 35/10 kV, у оквиру стамбене зоне, а у непосредној близини постојеће основне школе и планиране КДУ, и то:

- техничким и оперативним мерама обезбедити да ни вои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након реконструкције предметне 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  $\mu$ T;

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена изградња:

- складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл, као и складиштење отровних и опасних материја;

- објеката на припадајућим зеленим површинама;
- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

- објеката који својом делатношћу могу бити значајни извори загађења животне средине, или генерисати буку преко нормираних граница;

- у оквиру зона планираних за комерцијалне делатности нису дозвољене делатности које захтевају уређење за предтретман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемијских удеса, и које генеришу опасан отпад;

- базних станица мобилне телефоније на објектима односно у близини школа, предшколских установа, здравствених објектима;

- минимална удаљеност базних станице мобилне телефоније од објекта дечијег вртића, основне школе и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле предметних објеката/простора не може бити мања од 50 m;

- обавеза је оператора мобилне телефоније да се за потребе изградње/постављања нових, тј. реконструкције постојећих базних станица прибави услове и мере заштите животне средине или други акт који издаје надлежни орган за заштиту животне средине;

- није дозвољена изградња блоковских гаража или паркинг површина у унутрашњости компактних блокова; блоковске гараже у функцији корисника компактног блока, могу се градити искључиво као подземне, при чему се кровне површине обавезно уређују као слободне зелене површине, а број етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања;

- обавезна је израда Пројекта озелењавања и уређивања слободних незастртих површина комплекса јавних установа, уз претходну валоризацију постојеће вегетације и задржавање свих вредних стабала у границама плана; при избору врста дрвећа и шибља одредити се за врсте које не изазивају повишене алергијске реакције код становништва, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и спадају у претежно аутохтоне врсте;

- омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и пролазима;

- објекте реализовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; изградњом планираних објеката не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима;

- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње објекта, сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;

- обезбедити одговарајући начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;

- уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својства природног добра, потребно је обавестити Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како не би дошло до оштећења до доласка одговорног лица;

- инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09).

#### *Б.7.2. Заштита природе*

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Јавне зелене површине, али и зелене површине у оквиру осталих намена, представљају део структуре, просторног и историјског континуитета града и играју значајну улогу у заштити животне средине. Степен модификације природе у изграђеном подручју намеће потребу примене савремених метода заштите природе, тј. интегралне (заштита природе и планирање нових зелених површина) и интегративне заштите природе (утрађујућом методом – одрживим планирањем осталих намена у простору).

На основу документације и података из Централног регистра заштићених природних добара, Завода за заштиту природе Србије, а у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), у оквиру граница предметног плана нема заштићених природних добара.

У циљу заштите природе, сагласно Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04) и Решењу о заштити природе (бр. 020-2335/2, од 13. октобра 2011. године), планирано је:

- максимално очување постојећих зелених површина, вегетације, а посебно вредних примерака дрвенасте флоре;

- подизање нових зелених површина у циљу повећања процентуалне заступљености, као и унапређења мултифункционалности ове важне еколошке инфраструктуре града;

- подизање зелених појасева дуж саобраћајница у зони становања са делатностима, у циљу заштите од негативних ефеката (буке, издувних гасова,...);

- формирање континуалних двостраних дрвореда високих лишћара дуж саобраћајница уз могућност формирања линеарних ивичних травњака, као и затрављених разделних острва;



– просторно и функционално инкорпорирање постојећих и планираних зелених површина у систем зелених површина града;

– озелењавање и садња појединачних стабала на планираним паркинг просторима, чиме су избегнуте велике компактне (непорозне) асфалтне или бетонске површине;

– пејзажно декоративно уређење унутрашњости парцела у зони становања, непосредно уз мање спортске терене и дечја игралишта;

– озелењавање комплекса предшколске установе сходно очекиваним потребама, и то, безбедан боравак, здравствено-хигијенски услови (осунчан и оцедит простор), опрема која обезбеђује богатство и креативност игре деце, довољно зелених површина, посебно дрвећа са развијеним крошњама које пружају хладовину и др;

– коришћење аутохтоних лишћарских дрвенастих врста, брзог пораста, високих естетских вредности, отпорних на градске услове, врста које нису алергени; коришћење лишћарских и четинарских врста дрвећа и жбуња за заштитне појасеве како би функционалност била остварена током целе године.

У циљу ефикасног очувања затечених и створених природних вредности, неопходно је обезбедити хидранте за заливање зелених површина и њихово редовно одржавање.

### *Б.7.3. Мере заштите од елементарних непогода и услови од интереса за одбрану земље*

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/83, 21/88, 52/90).

Мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/2009).

– Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

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

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

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

– Стамбене објекте реализовати у складу са Одлуком о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда”, број 32/4/83) и Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, број 58/12).

– Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10).

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

– Уколико се предвиђа гасификација комплекса, објекти морају бити реализовани у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, број 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92).

– Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

– Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21.

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

– Електроенергетски објекти и постројења морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

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

– Уколико се предвиђа изградња гараже мора бити реализована у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

За планирану изградњу су прибављени Услови бр. 217-213/2010-07/7 и 217-175/2013-07/7 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

Војни комплекси

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру, добијен је допис под Инт. бр. 3656-2, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

### *Б.7.4. Заштита културних добара*

Подручје предметног плана детаљне регулације, нема утврђених споменичких вредности сагласно одредбама Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94).

У циљу заштите могућих археолошких налаза приликом земљаних радова, извођач је дужан да 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 сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС”, број 71/94). Инвеститор је дужан да по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

### Б.8. Мере енергетске ефикасности

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству 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 (CO<sub>2</sub> и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 ) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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 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;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије;
- као обновљиви извор енергије користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде.

### Б.9. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка карта терена” Р 1:1.000)

Терен на коме се налази предметна локација у морфолошком погледу припада брежуљкастом типу рељефа, односно благо нагнуту падину ка реци Лукавици, са генералним падом у правцу југозапад-североисток од 3–5°. Апсолутне коте терена на самој микролокацији су од 130 до 154 мнв. Од водотока на ширем истражном простору доминира ток реке Лукавице. Површинске воде, првенствено настале у периоду интензивнијих атмосферских падавина, отичу у правцу североистока и дренирају се ка најближем површинском току.

Геолошку грађу терена истражног простора чине неогени седиментни који су прекривени наслагама квартара, преко којих је антропогеним дејством формиран надслој рецентних наслага незнатне дебљине. Неогени седименти представљени су песковито-глиновитим плиоценским наслагама горњег понта док су квартарне насlage представљене терасним песковито-шљунковитим седиментима, песковитим глинама и шљунком алувијалног наноса реке Лукавице као и прашинасто-песковитим глинама делувијалног порекла. Рецентне творевине су присутне на предметном терену као резултат антропогене делатности а представљене су хумусом и насутим тлом хетерогеног састава.

Детаљном анализом постојеће геолошко-геотехничке документације и експертским прегледом терена нису уочени морфолошки облици који би указали на савремене геодинамичке процесе. Општи је закључак да је терен у природним условима стабилан.

Обзиром на све околности у конкретном случају зависно од конструктивног типа објекта и реализоване масе, при планирању и пројектовању руководити се IX<sup>о</sup> МЦС, са вредностима коефицијента сеизмичности тла K<sub>s</sub>=0,10.

На основу сагледаних инжењерско-геолошко-геотехничких карактеристика предметног простора, на простору плана детаљне регулације издвојена су три реона: Ib, IIa и IIIb.

#### Рејон Ib

Захвата гребене и косе, са благим континуираним нагибима терена до 5°, са апсолутним котама изнад 130. Непосредно преко плиоценских седимената леже делувијалне глинне.

– При извођењу линијских објеката (водовод, канализација, саобраћајнице) у делувијалним глинама присуство воде се може очекивати само сезонски, после падавина. Међутим, сви засеци и ровови дубљи од 1 m морају се штитити од обрушавања, обзиром на врло снижене карактеристике отпорности ове средине.

– Проблематика при пројектовању објеката високоградње своди се на заштиту свих ископа дубљих од 2 m, уз могућност дотока мањих количина воде у њих, што условљава и адекватан начин трајне заштите објеката од квашења.

– Изградња сенгруп јама може се дозволити само у случају индивидуалне градње и то под условом да су непропусне и да се редовно празне.

#### Рејон IIa

Захвата падинске делове терена са променљивим нагибом, и до 15° и уске поточне јаруге. Изграђен је у подини од плиоценског песка и прашинастих глина, преко којих леже терасни седименти и делувијалне глинне променљиве дебљине, до 7 m. Повлатни слој плиоценских пескова и делувијалне глинне су неуједначено водозасићени.

– Пројектовање линијских објеката и саобраћајница у овом рејону, ангажовањем делувијалних глина и терасних седимената, условљава заштиту свих засека и ровова дубљих од 1 m, уз правилно дренирање подземних вода.

– Засецањем контакта са песком, могући су већи дотоци вода уз испирање песка. Уколико се засецањем ангажују и плиоценске глине, рачунати на изразиту појаву бубрења у присуству воде и снижење механичких својстава, што обавезује на потпуну заштиту свих засека у погледу стабилности и адекватно дренирање подземних вода.

– При пројектовању објеката високоградње обавезна је заштита свих засека. Обзиром на водозасићеност делувијалних глина и терасних седимената предвидети адекватно дренирање подземних вода. Како су глиновити седименти подложни бубрењу у присуству воде и снижењу механичких својстава, правилно регулисати одвођење површинских и отпадних вода изградњом водоводно-канализационе мреже.

– Изградња сенгруп јама није препоручљива.

Рејон IIIb

Захвата простор алувијалне равни реке Лукавице. Рејон је у природним условима стабилан, изграђен је од плиоценских глиновитих седимената преко којих су исталожени алувијални седименти до 5 m дебљине.

– Сва засецања ће се изводити у условима водозасићености, што условљава и одговарајућу заштиту.

– Могуће је прилагођавање нивелете саобраћајница уз насипање преко природне површине терена.

– Изградња објеката високоградње условљена је прилагођавањем начина и дубине фундарања. Услов за директно фундарање је интервенција у тлу насипањем. Уколико се директним фундарањем не постигне задовољавајући степен сигурности конструкције објекта, разматрати и могућност дубоког фундарања.

– Неопходна је трајна заштита објеката од подземне воде.

У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

## В. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

### В.1. Правила грађења за површине осталих намена

Правила за постављање, изградњу, обнову и реконструкцију објеката по зонама и целинама су дефинисана текстуално у правилима грађења за сваку зону и на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.

Саобраћајни приступ грађевинским парцелама за површине осталих намена

Свака грађевинска парцела треба да има колски приступ на јавне саобраћајне површине, директно или преко приступног пута.

Приликом израде Пројекта препарцелације и парцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истога мора имати посебну парцелу одговарајуће ширине. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмерни пут слеп, мора имати припадајућу окретницу.

Ширину приступног пута, у зависности од намене околних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

Колске улазе/излазе на парцеле предвидети из саобраћајница нижег ранга и што је могуће даље од раскрсница.

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.

Уколико постоје рампе пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.

### В.1.1. Становање и стамбено ткиво

В.1.1.1. Зона ЗСГ – становање са делатностима на урбаним парцелама у зони средњих густина (у даљем тексту и графици, ЗСГ – индивидуално становање)

Стамбени објекти максималне спратности П+1+Пк.

Површина зоне ЗСГ је око 49.886 m<sup>2</sup>.

Правила парцелације

Положај грађевинске парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне приступне саобраћајнице. Пројектом парцелације или препарцелације постојеће катастарске парцеле је могуће формирати као грађевинске тако да оне имају приступ на јавну саобраћајницу, величину и облик у складу са планираним параметрима за зону.

– Минимална величина грађевинске парцеле је 300 m<sup>2</sup>.

– Минимална ширина грађевинске парцеле је 12,0 m.

Уколико грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, она мора да испуњава Планом прописани услов за минималну ширину фронта само према једној.

За угаоне грађевинске парцеле обе границе парцеле се сматрају бочним.

Могућности и ограничења начина коришћења објеката

– Објекте је могуће планирати као стамбене или стамбено-пословне.

– Објекти могу имати подрум. Подземне просторије се могу користити као помоћне за потребе котларница, остава, гаража.

– Кота приземља стамбеног дела објекта је 1,20 m изнад коте приступног тротоара.

– Кота улаза у пословни простор објекта је 0,20 m изнад коте приступног тротоара.

– Уколико се формира денivelација у пословном делу објекта висинска разлика од 0,20 m до 1,20 m се мора савладати унутар објекта.

– Пословни простор се може налазити у приземљу или делу приземља објекта.

– Улаз у стамбени део објекта мора да буде одвојен од улаза у пословни део.

– Улаз у стамбени део објекта мора бити одвојен од улаза у гаражу.

– Висина наизглед у поткровљу је максимално 1,60 m.

– Поткровље се користи као стамбени простор са могућношћу постављања вертикалних прозорских или балконских отвора (баца) ка улици и сопственом дворишту.

– Одвођење атмосферских падавина обавезно регулисати тако да се сливају у сопствену парцелу.

– Постојећи објекат је могуће заменити новим објектом или доградити и надзидати до максималних параметара за предметну зону и у складу са условима за положај објекта на парцели.

– Уколико постојећи објекат има веће параметре од планом дефинисаних и уколико је његов положај такав да није у складу са правилима о положају на парцели, не може се вршити његово надзиђивање и доградња. На таквом објекту је могуће вршити само техничко одржавање.

– У оквиру објекта, могуће је планирати компатибилне намене становању као што су трговина, угоститељство, занатство и услуге. Ове компатибилне делатности несмеју угрожавати услове становања на парцели и у окружењу.

– Могуће је градити помоћне објекте на парцелама и то: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу. Наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине. Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању индекса заузетости парцеле. Максимална висина слемена помоћних објеката износи 5 м.

Типологија објеката:

У овој зони се планирају слободностојећи објекти.

Положај објеката према јавној површини

Према приступним саобраћајницама нови објекти се постављају до дефинисане грађевинске линије, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.

Положај објеката на парцели:

– Нови објекти се постављају до грађевинске линије према регулационој линији.

– минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 м; на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50 м;

– (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија, са минималним парапетом 180 см)

– према бочним парцелама могуће је отварање прозорских отвора без услова на објекту уколико је одстојање објекта од бочне границе једнако или веће од 2,5 м.

– Уколико је одстојање од бочне границе парцеле 1,5 м до 2,5 м, могуће је отварање само прозорских отвора за помоћне просторије.

– минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине од венца објекта.

– према задњој граници парцеле могуће је отварање прозорских отвора за помоћне и главне просторије на објекту уколико је удаљеност објекта од задње границе парцеле једнака 1/2 висине објекта или већа.

– Положај помоћних објеката на парцели мора бити у оквиру дефинисане зоне грађења.

Упуштање делова објекта:

– Дозвољено је препуштање грађевинских елемената (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице) на делу објекта према предњем дворишту за 1,20 м, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

– Није дозвољено препуштање фасадних елемената ван зоне грађења према суседним парцелама.

Параметри за зону ЗСГ:

– Планирана максимална спратност је П+1+Пк.

– Могућа је фазна реализација објекта тако да се у првој фази реализује објекат минималне спратности П+Пк;

– максимални индекс изграђености: 1,2,

– максимални индекс заузетости: 50%,

– однос становања и делатности је 80–100%:20–0%

– Уколико се подземне етажне користе као корисне површине, оне тада улазе у обрачун укупне БРГП.

Паркирање:

– Новопланирани објекти морају имати решен начин паркирања на припадајућој парцели.

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима:

– становање: 1,1ПМ/1 стан,

– трговина: 1ПМ/66 м<sup>2</sup> БРГП,

– пословање: 1ПМ/80 м<sup>2</sup> БРГП,

– складиштење: 1ПМ/100 м<sup>2</sup> БРГП.

Уређење слободних површина парцеле:

– Индивидуално становање са делатностима подразумева минимум 30% зеленила на парцели. Формирати предбаште на којима ће се на заглављеној подлози садити лишћарске и листопадне врсте дрвећа и шибља, као и полегле форме претежно зимзеленог жбуња, перенских засада и сезонског цвећа.

– Због издуженог облика блокова у простору, могуће је планирати засаде од форми листопадног дрвећа, уске, симетричне, крошње ширине до четири метра ободом ових блокова у оквиру предбашта.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оGRADE и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Инжењерскогеолошки услови

Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане), каскадно – прилагођавајући се нагибу терена. Површински делови терена изграђени су од терасних седимената и делувилалне глине. При пројектовању објеката високоградње обавезна је заштита свих засека. С обзиром на водозасићеност делувилалних глина и терасних седимената предвидети адекватно дренажање подземних вода. Како су глиновити седименти подложни бубрењу у присуству воде и снижењу механичких својстава, правилно регулисати одвођење површинских и отпадних вода изградњом водоводно-канализационе мреже.

За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло, може да издржи планирану интервенцију.

В.1.1.2. Зона КСА – становање са делатностима у компактним блоковима у зони средњих густина (у даљем тексту и графици, КСА – вишепородично становање)

Стамбени објекти максималне спратности П+3+Пк.

Површина зоне КСА је око 16.377 м<sup>2</sup>.

Правила парцелације

– Минимална величина грађевинске парцеле је 500 м<sup>2</sup>.

– Минимална ширина грађевинске парцеле је 12,0 м.

Уколико грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, она мора да испуњава планом прописани услов за минималну ширину фронта само према једној.

За угаоне грађевинске парцеле обе границе парцеле се сматрају бочним.

Могућности и ограничења начина коришћења објеката:

– Објекте је могуће планирати као стамбене или стамбено-пословне.

– Објекти могу имати подрум. Подземне просторије се могу користити као помоћне за потребе котларница, остава, гаража.

– Кота приземља стамбеног дела објекта је 1,20 m изнад коте приступног тротоара.

– Кота улаза у пословни простор објекта је 0,20 m изнад коте приступног тротоара.

– Уколико се формира денivelација у пословном делу објекта висинска разлика од 0,20 m до 1,20 m се мора савладати унутар објекта.

– Пословни простор се може налазити у приземљу или делу приземља објекта.

– Улаз у стамбени део објекта мора да буде одвојен од улаза у пословни део.

– Улаз у стамбени део објекта мора бити одвојен од улаза у гаражу.

– Висина назитка у поткровљу је максимално 1,60 m.

– Поткровље се користи као стамбени простор са могућношћу постављања вертикалних прозорских или балконских отвора (баца) ка улици и сопственом дворишту.

– Могуће је формирање светларника према суседној парцели. Минимална површина светларника је 6,0 m<sup>2</sup>. Није дозвољено оријентисање прозора ка суседној парцели. Паралелет за прозоре у светларнику износи 1,80 m.

– Одвођење атмосферских падавина обавезно регулисати тако да се не сливају ка суседним парцелама.

– Постојећи објекат је могуће заменити новим објектом или доградити и надзидати до максималних параметара за предметну зону и у складу са условима за положај објекта на парцели.

– Уколико постојећи објекат има веће параметре од планом дефинисаних и уколико је његов положај такав да није у складу са правилима о положају на парцели, не може се вршити његово надзиђивање и доградња. На таквом објекту је могуће вршити само техничко одржавање.

– Није могуће градити помоћне објекте на парцелама.

Типологија објеката:

У овој зони се планирају објекти у непрекинутом низу, једнострано и двострано узидани.

Положај објеката према јавној површини

Према приступним саобраћајницама нови објекти се постављају на дефинисане грађевинске линије, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо – нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.

Положај објеката на парцели:

– Нови објекти се постављају на грађевинске линије према регулационој линији.

– уколико се парцела бочно граничи са другом зоном, објекат поставити на одстојању мин. 3,0 m од суседне зоне;

– минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине од венца објекта.

– дозвољено је отварање прозорских отвора за помоћне и главне просторије на објекту према задњој граници парцеле на минималном удаљењу од 1/2 висине објекта.

– Подземне етажне је могуће градити у оквиру граница грађевинске парцеле, осим на делу између грађевинске и регулационе линије.

Правило за изградњу пасажа:

– За планирани пролаз возилима у унутрашњост парцеле, предвидети пасаж минималне светле ширине 3,0 m и светле висине минимално 3,2 m.

Упуштање делова објекта

– Није дозвољено препуштање фасадних елемената ван зоне грађења према суседним парцелама.

Параметри за зону КСА:

– Планирана максимална спратност је П+3+Пк;

– максимални индекс изграђености И=2.0

– максимални индекс заузетости: 45%

– однос становања и делатности је 80–100%:20–0%

– Уколико се подземне етажне користе као корисне површине, оне тада улазе у обрачун укупне БРГП.

– Максимална кота венца објекта је +14.80 m од коте приступног тротоара.

Паркирање:

– Новопланирани објекти морају имати решен начин паркирања на припадјућој парцели.

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима:

– становање: 1,1ПМ/1 стан

– трговина: 1ПМ/66 m<sup>2</sup> БРГП

– пословање: 1ПМ/80 m<sup>2</sup> БРГП

– складиштење: 1ПМ/100 m<sup>2</sup> БРГП

Уређење слободних површина парцеле

– На парцели где се планира становање у компактном блоку, планирати најмање 30% зелених површина. Предвидети просторе са предбаштама испред објеката или у унутрашњости парцеле иза објеката (у зависности од постављања грађевинске линије) на којима ће се на затрављеној подлози садити лишћарске врсте дрвећа, лишћарске и зимзелене форме шибља као и полегле форме претежно зимзеленог жбуња, перенских засада и сезнског цвећа.

– Изабрати репрезентативан и у расадницима одшколован садни материјал, од врста које не изазивају повишене алергијске реакције, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима. Такође, избегавати вегетацију која садржи отровне вегетативне делове и трње, а у складу са расположивим простором, могуће је предвидети и неопходан мобилијар (клупе, корпе за отпатке, и сл).

– Зелене површине у оквиру блока 8 као и делом дуж спољне стране основне школе, уредити формирањем високе вегетације (дрвеће и шибље), перенским засадима и формирањем травњака.

– У оквиру блока 8, простор уредити као мали сквер или венац, са дрвећем и шибљем, травњаком, стазама и постављањем основног парковског мобилијара. Могуће је предвидети чесму или мању фонтану, што ће бити предмет пројектне разраде.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Инжењерско-геолошки услови

Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане), каскадно – прилагођавајући се нагибу терена. Површински делови терена изграђени су терасних седимената и делувијалне глине. При пројектовању објеката високоградње обавезна је заштита свих засека. С обзиром на водозасићеност делувијалних глина и терасних седимената предвидети адекватно дренажање подземних вода. Како су глиновити седименти подложни бубрењу у присуству воде и снижењу механичких својстава, правилно регулисати одвођење површинских и отпадних вода изградњом водоводно-канализационе мреже.

За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло, може да издржи планирану интервенцију.

## В.2.2. Табеларни приказ урбанистичких параметара

Таб. 4. Упоредни приказ урбанистичких параметара осталих намена

Број блока	Намена	План детаљне регулације					План генералне регулације			
		П Зоне m <sup>2</sup>	Максимална спратност	Индекс изграђености	Индекс заузетости %	% зелених површина	Максимална спратност	Индекс изграђености	индекс Заузетости %	% зелених површина
1	ЗСГ индивидуално становање	12952	П+1+Пк	И=1.2	50%	30%	П+2+Пк	И=1,6	35%	20%
2	ЗСГ индивидуално становање	9301	П+1+Пк	И=1.2	50%	30%	П+2+Пк	И=1,6	35%	20%
2а	ЗСГ индивидуално становање	5930	П+1+Пк	И=1.2	50%	30%	П+2+Пк	И=1,6	35%	20%
3	ЗСГ индивидуално становање	1228	П+1+Пк	И=1.2	50%	30%	П+2+Пк	И=1,6	35%	20%
4	ЗСГ индивидуално становање	2648	П+1+Пк	И=1.2	50%	30%	П+2+Пк	И=1,6	35%	20%
5	ЗСГ индивидуално становање	3217	П+1+Пк	И=1.2	50%	30%	П+2+Пк	И=1,6	35%	20%
6	ЗСГ индивидуално становање	4214	П+1+Пк	И=1.2	50%	30%	П+2+Пк	И=1,6	35%	20%
7	ЗСГ индивидуално становање	2556	П+1+Пк	И=1.2	50%	30%	П+2+Пк	И=1,6	35%	20%
8	КСА Вишепородично Становање	4902	П+3+Пк	И=2.0	45%	30%	П+3+Пк	И=3.0	45%	20%
9	ЗСГ индивидуално становање	5723	П+1+Пк	И=1.2	50%	30%	П+2+Пк	И=1,6	35%	20%
9а	ЗСГ индивидуално становање	2117	П+1+Пк	И=1.2	50%	30%	П+2+Пк	И=1,6	35%	20%
10	КСА Вишепородично Становање	4607	П+3+Пк	И=2.0	45%	30%	П+3+Пк	И=3.0	45%	20%
11	КСА Вишепородично Становање	6950	П+3+Пк	И=2.0	45%	30%	П+3+Пк	И=3.0	45%	20%

## Г. СТАТУС ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Према Просторном плану градске општине Лазаревац („Службени лист Града Београда”, бр. 20/12) План генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08) спроводи се у целисти.

Овај План детаљне регулације представља детаљну разраду Плана генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 6/08).

## Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

## Д.1. Етапност реализације

У блоковима је могућа реализација изградње планираних објеката независно од изградње на суседним парцелама (уколико су испоштована правила грађења), али само у случајевима када постоји јавна приступна саобраћајница и изграђена одговарајућа примарна инфраструктурна мрежа која опслужује предметни блок. У осталим случајевима потребно је прво обезбедити планирану инфраструктуру (саобраћајнице, трафостанице, водоводну и канализациону мрежу).

## Д.2. Смернице за спровођење

Овај план представља основ за формирање грађевинских парцела за јавне намене и парцела осталих намена,

издавање информације о локацији, локацијских услова и израду пројекта препарцелације и парцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09).

Саставни део овог плана су и

## II.

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина Р 1: 1.000
2. Планирана намена површина Р 1: 1.000
3. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1: 1.000
- 3.1 Геометријски попречни профили Р 1: 200
4. План грађевинских парцела за јавне намене са планом за спровођење Р 1: 1000
5. План водоводне и канализационе мреже и објеката Р 1: 1.000

6. План електроенергетске и ТК мреже  
и објеката Р 1: 1.000  
7. План топлификационе и гасоводне мреже Р 1: 1.000  
8. План мреже и објеката инфраструктуре  
9. Инжењерско-геолошка карта терена Р 1: 1.000

## III.

## ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

- Одлука о приступању изради плана  
Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана  
Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину  
Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана  
Извод из плана генералне регулације дела градског насеља Лазаревац са положајем простора обухваћеног планом  
Концепт плана детаљне регулације

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- Катастарско топографски план Р 1: 1.000, 1: 500,  
Копија плана Р 1: 1:2.500  
Катастар водова и подземних инсталација Р 1: 1.000

## Геолошко-геотехничка документација:

- Сепарат  
Инжењерскогеолошки пресеци терена Р 1:1.000/100 (200)  
Шира ситуација  
Подаци о постојећој планској документацији Р 1: 10.000

## IV.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за простор између улица Вука Караџића, Мије Алексића, Валандовске и комплекса ОШ „Кнез Лазар”.

Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

## Скупштина Града Београда

Број 350-305/15-С, 16. априла 2015. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

**САДРЖАЈ**

	Страна
План детаљне регулације центра Лазаревца -----	1
План детаљне регулације за простор између улица: Вука Караџића, Мије Алексића, Валандовске и комплекса ОШ „Кнез Лазар”, Градска општина Лазаревац -----	60

---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259

Преплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.  
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.

Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.

Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15