



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LII Број 6

28. март 2008. године

Цена 180 динара

## АКТИ СКУПШТИНА ГРАДСКИХ ОПШТИНА И ДРУГИХ ОРГАНА ГРАДСКИХ ОПШТИНА

### ЛАЗАРЕВАЦ

Скупштина градске општине Лазаревац на седници одржаној 12. марта 2008. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 19. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Лазаревац („Службени лист града Београда”, број 34/04), донела је

### ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ГРАДСКОГ НАСЕЉА ЛАЗАРЕВАЦ

#### А. УВОД

##### А.1. Правни и плански основ

Правни и плански основ за израду и доношење Плана генералне регулације дела градског насеља Лазаревац (у даљем тексту Плана) садржи се у:

- чл. 46. и 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 36/06);
- Регионалном просторном плану административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, број 10/04);
- Чл. 10. ст. 1 тач. 3. Одлуке о организацији и раду органа Градске општине Лазаревац („Службени лист града Београда”, број 34/04);
- Одлуци о изради плана генералне регулације дела градског насеља Лазаревац бр. 06-31/2007-IX од 19. марта 2007. године чији је саставни део Програм за израду урбанистичког плана Лазаревац;
- Правилнику о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа („Службени гласник РС”, број 75/03);
- Правилнику о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04).

##### А.2. Повод и циљ израде плана

Повод израде плана је преиспитивање претходних планских решења предвиђених ранијом планском документацијом.

На основу иницијатива ЈП Дирекције за израду одговарајућег урбанистичког плана урађен је Програм за израду урбанистичког плана Лазаревац, на основу кога је донешена Одлука о изради Плана генералне регулације дела градског насеља Лазаревац и предложене су следеће интервенције:

- Нова планска изградња у обухвату плана;

- Планске трансформације урбанистичких целина;
- Реконструкција, доградња и надзиђивање постојећих објеката;
- Изградња максималног броја гаражних места и паркинг простора како би се ублажио досадашњи несклад и исправио недостатак из претходних планова;
- Дефинисање јавног интереса;
- Рационалније коришћење грађевинског земљишта;
- Подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
- Дефинисање правила градње тако да се план директно спроводи;
- Смернице за спровођење и даљу разраду плана.

##### А.3. Обухват плана

План генералне регулације обухвата површину од око 1055 ha.

У односу на претходни Генерални урбанистички план („Службени лист града Београда” бр. 15/85 и 6/87), предметно подручје је смањено и обухваћено је континуално израђено подручје.

##### А.3.1 Опис границе плана

Граница плана је одређена тако да иде границом постојећих кат. парцела и препознатљивим потесима, сем у делу плана који се односи на нову регулацију Ибарске магистрале. Починје да се описује од:

##### КО ШОПИЋ

кат. парц. бр. 5793, реком Лукавицом 5779, путем 5786, сече пругу Београд–Бар 5781, прелази у КО Лазаревац;

##### КО ЛАЗАРЕВАЦ

кат. парц. бр. 91, путем 2518, парцелом 92, прелази у КО Шопић;

##### КО ШОПИЋ

кат. парц. бр. 5788/5, 5792/1, 5794/1, 5780, 5130, 5124/1, 5156/1, 5156/2, 5159, 5160/2, 5160/1, 5163/1, 5166/1, 5168/1, 5168/9, 5168/10, 5171, 5172, 5173, 5177/1, 5178/1, 5180/1, 5181, 5183/3, 5243, 5147/2, 5147/1, 5248, 5251, 5253, 5256, 5261, 5264, 5263/2, 5265/1, 5265/2, 5280/7, 5280/1, 5630, 5286, 5282/1, 5282/2, путем 5792/1, путем 5504/2, иде границом кат. парцела 5504/3, 5504/1, 5368/3, 5369/2, сече поток 5778/1, кат. парцелама 5443, 5444, сече КП. бр. 5446/3, 5450/1 и 5451/3 кат. парцелама 5461, 5462/1, 5466/1, 5466/4, потоком 5778/1, сече пут 5791 прелази у КО Дрен;

##### КО ДРЕН

кат. парц. бр. 1485, 1483, 1482, 1481, 1480, 1479, 1478, 1477, 1476, 1475, 1471/1, 1471/2, 1471/3, 1471/4, 1471/6, 1472/2, 1472/4, 1470, 1497, 1494, сече пут 2530, иде кат. парцелама 1507, 1508, потоком 2526/1, 2268, путем 2229 – Дрењанински пут прелази у КО Лукавица;

**КО ЛУКАВИЦА**

кат. парц. бр. путем бр. 50, сече пут – 1300 каплара бр. 1033, путем бр. 53, кат. парцелама 54/5, 55/1, 56/1, 84, 85, 80, 88, 398, сече кп. 1068 и 1069 иде кат. парцелама бр. 381/1, 380/2, 383/13, 383/8, 383/9, 383/10, 383/4, 383/3, 383/1, 407/44, 407/21, сече к.п. бр. 407/6, сече пут – Колубарски трг бр. 1093 прелази у КО Стубица;

**КО СТУБИЦА**

кат. парц. бр. 284/2, 284/1, 282/1, 281/3, 281/1, 280/1, 280/7, 280/5, 280/4, 279/9, 279/24, 279/8, 279/6, 279/4, 279/3, 277/1, 128/1, 124/2, 124/1, 123/1, 276/2, 276/1, путем 938/1 парцелама 240/1, 239, 238/3, 234/4, 234/2, 149/6, сече пут – Војводе Степе бр. 973/1, парцелом 235/1, путем 939, сече реку бр. 934 путем бр. 230, сече пут бр. 933, парцелама 202/4, 202/3, 202/5 сече пут – В. Караџића бр. 972 прелази у КО Шушњар;

**КО ШУШЊАР**

кат. парц. бр. 211/11, 211/16, 211/1, 211/15, 211/2, 211/3, 213/1, 211/4, 211/5, 211/6, 211/36, 211/38, 211/12, путем 210/3, путем 708, парцелама 191, 183/3, 182/2, 182/1, 181, сече пут – В.Путника бр. 707 парцелом бр. 164/2 реком – Шушњарицом бр. 702 парцелама 139/3, 139/1 путем – М. Лазаревића бр. 113/1 излази у КО Петка;

**КО ПЕТКА**

кат. парц. бр. 3411/1 улицом – Ботаничком бр. 2715, улицом – М.Стојадиновић Српкиње бр. 3405, Ракић сокаком до улице – Владике Николаја Велимировића бр. 3403/1, путем 2007, сече кп. 3400 – стари уски колосек парцелама 2038, 2035, 2047, 2031 пругом – Београд Бар бр. 3399, путем бр. 2132/2 и 2132/1 и иде до границе кп. бр. 3401 – Ибарски пут, сече кат. парц. бр. 58/24, 58/7, 58/17, 58/16, 45/10, 45/4, 45/21, 45/20, 45/19, 45/17, 45/14, 45/16, 1764/3 и прелази у КО Лазаревац;

**КО ЛАЗАРЕВАЦ**

Граница сече кат. парцеле бр. 402/1, 402/2, 2520 (пут) 401, 399, 398, 397, 396, 395, 14/4, 14/3, 14/2, 7, иде границом кат. парцела бр. 6,5 и наставља кп. бр. 2516 – Ибарски пут и излази у КО Шопић.

**A.4. Спровођење плана**

План генералне регулације дела градског насеља Лазаревац, представља правни и плански основ за издавање Извода из урбанистичког плана, одобрења за изградњу објеката, саобраћајних површина, уређења зеленила, као и свих простора у оквиру плана, а према правилима из овог плана у складу са Законом, за даљу израду урбанистичких планова (по правилу планова детаљне регулације), као и за израду Урбанистичких пројеката.

Израда нових урбанистичких планова предвиђа се:

– за све нове планиране саобраћајнице; сем за улицу 1300 каплара, за раскрсницу ул. С.Немање и ул. Ђ. Ковачевића, ул. Нова Његошева, ул. В.Н. Велимировића и ул. Д.П.Шане-пролаз 3.МЗ, за које постоји урађена техничка документација чији су елементи уграђени у план и чине саставни део плана. Овај план је правни и плански основ за издавање Извода из урбанистичког плана за изградњу објеката чије одобрење издаје Министарство надлежно за послове грађевинарства у складу са одредбом 89. Закона о планирању и изградњи;

– за уређење водотокова река;

– за инфраструктурне коридоре ван саобраћајних површина;

– за постројења и објекте саобраћајне, енергетске, водопривредне, комуналне и друге инфраструктуре;

– за изградњу јавних објеката, где се грађевинска парцела формира из целих или делова катастарских парцела које нису у државној својини;

– за центар градског насеља;

– за нову аутобуску станицу;

– и у осталим случајевима у складу с Програмом за израду плана, као и за локације за које се донесе појединачна одлука за израду одговарајућег урбанистичког плана.

Нови урбанистички план којим се спроводи овај план обавезно преузима: основне намене у обухвату овог плана, трасе и коридоре саобраћајница и комуналне инфраструктуре. Доношењем новог урбанистичког плана у обухвату овог плана, замењује се и не примењује се план генералне регулације у делу обухвата новог плана.

На целом обухвату плана могућа је израда урбанистичких пројеката ради парцелације и препарцелације у оквиру дозвољених Правила уређења и Правила грађења. Приступ на јавну површину може се обезбедити урбанистичким пројектом. За постојеће парцеле које површином и ширином не испуњавају услове утврђене за најмање грађевинске парцеле, примењују се урбанистички параметри зоне у којој се парцела налази.

Урбанистички, односно архитектонски конкурс радиће се за главну пешачку улицу, за главни градски трг и за локације у граду за које се донесе појединачна одлука о расписивању конкурса.

**Б. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ****Б.1 Постојеће зоне***Б.1.1. Специфичности простора*

Анализом затечене градске слике и урбане матрице, са освртом на смернице развоја дефинисаних претходном планском документацијом и уважавањем постојећег тренда изградње дефинисане су зоне градског насеља.

**Б.1.1.1. Зона уз главну пешачку улицу**

Граница зоне је граница најуже зоне центра града чија је окосница пешачка улица Карађорђева, са „старом чаршијом” која је у великој мери изгубила своје основно обележје, најновијом изградњом објеката који су изменили хомогеност, целовитост и заокруженост амбијента чаршије.

У оквиру зоне издваја се неколико типова урбанистичких целина и то:

– пословни и јавни објекти, односно објекти административно-управног карактера и објекти са јавним градским садржајима: црква, култура, угоститељство, трговина, занатство..

– вишепородично становање у објектима насталим као резултат „планске” изградње којом се штитила локација и намена простора, али не и њене битне просторне пропорције;

– становање у партајама, постојећи објекти старе градске чаршије и објекти новијег датума подигнути без неког чвршћег урбаног концепта;

Изградњом нових објеката није се поштовао регулациони мотив ул. Карађорђева, нити се у раслојавању физичких структура водило рачуна о наслеђеним, односно концептуално јасним обрисима будуће градске слике.

Евидентна је неадекватна уређеност слободних површина с обзиром на позицију и функцију у градском центру, неосмишљеност и неуређеност трансферзалних пешачких праваца између објеката, нерешеност логичних саобраћајних приступа „са леђа” објеката уз пешачку улицу, као и недовољан број паркинг места, како за кориснике, тако и за становнике ове зоне.

Решење се мора тражити у концепту који неће у потпуности негирати постојеће стање, које ће се на неки начин надовезивати, а истовремено остварити покушај да се градска слика учврсти у оквир неког јасног концепта просторне организације.

Потребно је постојећи једнолични потез, пешачке улице Карађорђе, разбити у просторном смислу чврстом формулацијом тргова испред Општине и у центру улице – главни градски трг, а по могућству и на крају улице на локацији постојеће аутобуске станице. Садржајно се сама улица мора обогатити елементима карактеристичним за пешачке просторе, јер су знатни делови улице запоседнути објектима административно-управног карактера.

Уређивање јавног градског трга у центру, који је тадашњим детаљним урбанистичким планом замишљен као функционално и структурално тежиште поменуте пешачке променаде, требало је да иницира регенерацију градског ткива. Обликовање јавног градског трга, повезано је са контекстом парка уз цркву и имао би за циљ стварање меморијалне осовине на правцу који спаја будући главни градски парк са спортским и школским центром.

#### Б.1.1.2. Зона уз главне градске саобраћајнице

Ова зона се ослања на зону уз главну пешачку улицу и са њом чини централну зону града. За разлику од претходне ова зона се формира уз најфреквентније градске саобраћајнице, односно уз улицу Дула Караклајића, део улице Бранка Радичевића и улицу Краља Петра.

Типови стамбеног ткива – блокова – који су заступљени у овој зони дефинисани су на основу морфолошког критеријума и на основу густине изграђености.

Становање се развија унутар неколико типова блокова:

- вишепородично становање у компактним блоковима;
- вишепородично становање у отвореним блоковима;
- вишепородично становање на посебној парцели;
- индивидуално становање на урбаним парцелама са формираном пословно – трговачком зоном;

– становање у партајама, постојећи објекти старе градске чаршије и објекти новијег датума подигнути без неког чвршег урбаног концепта.

У оквиру ове зоне осим урбанистичких целина са стамбеном наменом развијају се и целине са делатностима (трговина, угоститељство, занатство), пословним и јавним објектима, односно објектима административно-управног карактера и објектима са јавним градским садржајима.

Развој ове зоне зависи од:

– трансформације урбанистичких целина мањих густина у урбанистичке целине већих густина и то:

– Трансформације постојећих партајских блокова у компактне блокове већих и средњих густина;

– Трансформације индивидуалног становања на урбаним парцелама са формираном пословно-трговачком зоном у компактне блокове већих и средњих густина;

– Реконструкцијом постојећих градских блокова;

– Надзиђивањем постојећих објеката у отвореним и компактним блоковима до максималне спратности;

– Изградњом максималног броја гаражних места и паркинг простора како би се ублажио досадашњи несклад и исправио недостатак из претходних планова.

Развој зоне зависи и од успостављања одређеног саобраћајног режима и начина решавања уличног коридора тренутно главних градских саобраћајница око којих се формира, као и решавањем саобраћаја на нивоу целог насеља, формирањем нових саобраћајних токова и измештањем транзитног саобраћаја из центра града.

#### Б.1.1.3. Зона ужег урбаног подручја

Зона ужег урбаног подручја обухвата простор „унутар постојећег градског магистралног прстена” с тим да се у делу око улице Краља Петра прелива до реке Лукавице, а са западне стране ограничава регулацијом река Шушњарице и Лукавице.

У оквиру ове зоне јавни објекти и јавни комплекси груписани су у специфичне урбанистичке целине и то:

- објекти административно-управног карактера
- школство
- дечје установе
- социјална заштита
- спортски центар и спортски комплекс
- комунални објекти и
- уређене зелене површине

Становање и становање са делатностима се развија унутар неколико типова урбанистичких целина:

– становање у партајама, уске и дубоке стамбене парцеле на којима се налази низ стамбених кућа, у овој зони појављује се уз улицу Бранка Радичевића;

– индивидуално становање на урбаним парцелама уз прометне саобраћајнице;

– индивидуално становање на урбаним парцелама унутар блока;

– индивидуално становање у посебном амбијенту;

– индивидуално становање у низу;

– вишепородично становање у компактним блоковима;

– вишепородично становање у отвореним блоковима;

– вишепородично становање на посебној парцели;

– становање у мешовитим блоковима.

Делатности и пословање заступљени су у оквиру стамбених урбанистичких целина, а мање као засебне целине. Издваја се управна зграда ПДРБ „Колубара” д.о.о., као и занатски центар у улици Колубарски трг.

Развој ове зоне такође зависи од могуће трансформације урбанистичких целина мањих густина у урбанистичке целине средњих и већих густина, форсирањем развоја делатности у оквиру стамбених зона, адаптацијом становања у приземљу у пословање и делатности и модернизације саобраћајне мреже чија је регулација углавном дефинисана претходном планском документацијом.

#### Б.1.1.4. Зона ширег урбаног подручја

Услед великих миграција ка територији Општине Лазаревац, те знатног механичког прираштаја, неповољног терена за градњу, у последњих петнаестак година градско подручје Лазаревца је својом плански изграђеном структуром срасло са околним селима формирајући мање – више кохерентан непрекинути урбани континуум. Најинтензивније се градило дуж најфреквентнијих саобраћајних праваца који су по правилу и најопскрбљенији примарном инфраструктуром, где су се јасно дефинисале зоне континуално изграђеног подручја, претежно индивидуалног становања. На тај начин, формирала се зона ширег урбаног подручја, чија је наслеђена физичка структура нападнута сличним трендовима планске изградње и то у:

– линеарним токовима, дуж главних праваца градских саобраћајница, али и приступним путевима, који ће временом добити на значају на нивоу града, услед измена у самој саобраћајној и инфраструктурној мрежи. Највише су се развиле стамбена зоне, ка југу уз правце развоја излазних путева из града ка Стубичком вису и према насељу Петка, мањим делом ка северу у оквиру насеља Шопић, изнад Северног булеvara и према Бурову и према истоку дуж Аранђеловачког пута.

– Радијално, ширењем физичке структуре и по дубини запоседањем нових површина.

На овај начин померена је граница градског насеља ка унутрашњости Општине, али не удаљујући се превише од строгог центра.

Обзиром да се у наредном периоду очекује даље досељавање становништва из села која ће бити расељавана због ширења копова угља, овакав развојни тренд потребно је

што пре ставити под контролу ради рационалнијег и ефикаснијег управљања урбаним ресурсима у целини.

У оквиру ове зоне становање се развија унутар неколико типова урбанистичких целина:

- индивидуално становање на урбаним парцелама уз прометне саобраћајнице;
- индивидуално становање на урбаним парцелама унутар блокова;
- становање у мешовитим блоковима, где је започет процес стварања јавних градских садржаја, с тим да трансформација блокова није завршена ....

Привреда и пословање је већ заузела своју позицију у оквиру ове зоне, нарочито уз улице Николаја Велимировића и Предрага Стефановића и на простору према железничкој прузи. Процес стварања „радне зоне” у овом делу града инициран је и претходном планском документацијом, са циљем да се формира прелазна зона између индустријске зоне и градских стамбених зона.

Привреда и производња се развија и уз улицу Јанка Стајчића, а тренутно мање и уз улицу Вељка Влаховића, мада ова улица представља велики потенцијал за развој нове привредно-пословне зоне.

Развој ове зоне подразумева настављање започетих токова развоја нарочито у „радној зони” активирањем преосталог неизграђеног земљишта.

Значајније трансформације у стамбеним зонама у зоне већих густина нису препоручљиве, с тим да је потребно постојећи грађевински фонд рационално користити, што се може постићи одговарајућим урбанистичким параметрима

#### Б.1.1.5. Зона руралног подручја

Услед компликоване и дуготрајне процедуре прибављања дозвола за градњу и нерелних планских решења, с обзиром на удаљеност од градског центра, у овој зони се развила специфична мешавина живота градско-пољопривредног домаћинства.

У овим блоковима изражена је изграђеност у предњем делу парцеле, са предбаштом или без ње. У дубини парцеле простор је урађен као дворишни врт или је у функцији пољопривреде са баштом, воћњаком, виноградом и др. На овим парцелама појављују се мањи помоћни, пољопривредни, а у последње време и пословни објекти.

У овој зони потребно је рационалније коришћење земљишта и трансформација стамбеног у пословни уз главне саобраћајне правце, планирање објеката јавних делатности у функцији подизања квалитета живота, као и побољшање инфраструктурне опремљености.

Становање у овој зони може да се развија у истом типу или да прерасте у стамбене блокове градског изгледа и функције. Урбанизација ових простора могућа је трансформацијом у трговачке улице или блокове са јавном наменом у деловима насеља где је започет процес стварања централних садржаја или уз јаке саобраћајнице. Треба очекивати да се овај тип становања полако трансформише у индивидуално становање на урбаним парцелама, односно да се постојеће парцеле смањују, а да се пољопривредни објекти замењују другим или трећим стамбеним објектом на парцели.

#### Б.1.1.6. Индустријска зона

Индустријска и складишно-комунална зона развија се према западу образујући значајну производну зону између железничке пруге и Ибарске магистрале и наслања се на радну зону која се формира с друге стране железничке пруге између улица Николаја Велимировића, Предрага Стефановића и Јанка Стајчића. Претходном планском документацијом предвиђен је брз развој ове зоне, али недостатак средстава за изградњу одговарајуће саобраћајне и

инфраструктурне мреже и експропријацију постојећег стамбеног фонда онемогућио је реализацију овог подручја.

#### Б.2. Постојеће типичне урбанистичке целине

У оквиру препознатих постојећих урбанистичких зона, постојеће остало грађевинско земљиште подељено је у препознатљиве типичне урбанистичке целине-блокове, који су међусобно раздвојени јавним саобраћајним површинама (улицама)-фактичко стање.

Урбанистичке целине које су одређене анализом постојећег стања, дефинисане су у односу на постојећу намену, зону у којој се налазе, на основу морфолошког критеријума и на основу густине изграђености, односно то су блокови, комплекси или делови града који имају заједничке морфолошке особености и карактер одређен преовлађујућим садржајима.

У већини идентификованих целина су планом предвиђена правила градње која обезбеђују континуитет урбаног развоја. Неке од тих целина су предвиђене за постепено трансформацију, у складу са планираном наменом.

Да би се читав систем правила грађења одређених овим планом лакше пратио и био прилагођен потребама спровођења плана, сав текстуални део који се односи на опис целина дат је у поглављу Ђ. Посебна правила грађења за одређене целине, у ком су истовремено дата и правила која се односе на ту целину. Важна напомена је да се у правилима градње за ону постојећу типичну целину у којој је на једном делу (као на пример партаје) предвиђена значајнија трансформација та планска одредница сагледава кроз диференцијацију правила градње на неколико група правила која ће се примењивати унутар једне постојеће типичне целине.

*План је предвиђао следеће постојеће типичне градске целине:*

1. Посебни објекти и посебни комплекси
2. Вишепородично становање у компактним блоковима
3. Вишепородично становање у отвореним градским блоковима
4. Вишепородично становање на посебним парцелама
5. Индивидуално становање

Урбанистичке целине са индивидуалним становањем појављују се на широком простору града, уз главне градске саобраћајнице, ужем и ширем урбаном подручју града као и у периферним деловима града на основу чега је и извршена њихова интерна подела, тако да разликујемо:

- 5.1. Индивидуално становање на урбаним парцелама са формираном пословно-трговачком зоном
- 5.2. Индивидуално становање на урбаним парцелама уз прометну саобраћајницу
- 5.3. Индивидуално становање у посебном амбијенту
- 5.4. Индивидуално становање на урбаним парцелама унутар блока у ужем урбаном подручју
- 5.5. Индивидуално становање у низу
- 5.6. Индивидуално становање на урбаним парцелама у ширем урбаном подручју
- 5.7. Индивидуално становање на руралним парцелама
6. Становање у мешовитим градским блоковима
7. Становање у блоковима са партајама
8. Делатности и то:
  - трговина
  - занатство
  - угоститељство
  - услуге
9. Привреда и пословање
10. Индустрија и производња

## В. ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Напомена – планирана намена земљишта и објеката као и предвиђене интервенције у појединим целинама се ради ефикаснијег спровођења плана понављају у поглављу елабората Ђ-Посебна правила грађења за одређене целине.

### В.1. Јавно грађевинско земљиште

У оквиру границе плана дефинисане су површине предвиђене за јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште на основу чега ће се у складу са чланом 69. и 70. Закона о планирању и изградњи урадити Предлог Одлуке о одређивању јавног и осталог грађевинског земљишта.

#### В.1.1. Јавне саобраћајне површине са инфраструктуром

Јавне саобраћајне површине са комуналном инфраструктуром чине коловозне траке, тротоари, паркинзи, јавни колски прилази, зеленило у регулацијама саобраћајница (линеарно и острва) и коридори техничке инфраструктуре.

Саобраћајне површине са коридорима за комуналне инсталације одређене су целим катастарским парцелама и деловима катастарских парцела, као што је приказано у графичком делу плана.

#### В.1.2. 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 и комплекс Скупштине градске општине Лазаревац, зграду Општинског суда, зграду МУП-а, објекат градске поште.

##### Школство

###### • Основне школе

Мрежа установа је распоређена тако да гравитационо подручје буде у распону од 6000-8000 становника (капацитет школе од 24-32 учioniце). Претходним генералним планом је планирано да ће 2010. година бити карактеристична по високом стандарду опремљености (7,5 м<sup>2</sup> БРГП) 25 м<sup>2</sup> пк и раду у једној смени, чему треба тежити и у овом плану. Укупни просторни капацитет је требао да се повећа за 48-54 нових одељења.

За сада постоје три основне школе и све школе раде у две смене са пуним капацитетима. Евидентна је потреба за учioniчким простором и физкултурним салама.

Школа као институција и даље је спортски и културни центар у тесној вези са животом становника у стамбеним заједницама.

С обзиром да гравитационо подручје постојеће три школе не покрива североисточни део градског насеља, обрађивач предлаже нову локацију за четврту основну школу у оквиру 6.МЗ „Горњи град”, с тим да по закључку Комисије за планове, локација нове школе није прецизирана као планирано јавно земљиште, већ је дефинисана као компатибилна са свим планираним наменама.

###### • Средње школе

У оквиру Образовног центра Лазаревац, на парцели површине око 1,5ха, постоји Техничка школа где је извршено функционално и просторно обједињавање средњих школа које образују ученике за широк спектар занимања, неопходан за планирани привредни развој општине.

Уз техничку школу изграђена је прва фаза Гимназије која тренутно заузима површину од 0.54 ха. Да би се изградила друга фаза гимназије са свим пратећим садржајима потребно је формирати грађевинску парцелу која ће заузимати укупну површину од око 1.87ха.

Овај комплекс заједно са Основном школом „Вока Савић” и постојећом ћачком кухињом чини препознатљиву функционалну целину.

### Дечје установе

Мрежа установа за друштвену бригу о деци предшколског узраста покривена је тако да контингенту деце од 1-3 године обезбеди обухват од 28%, узрасту од 4-7 година 90% учешћа, у оквиру којег је системом малих школа (припремна настава) обухваћена генерација од 6-7 година у потпуности. Поред стандардних облика дечијих установа на засебним парцелама, постоје и рационалнији, већ афирмисани облици: депаданси у стамбеним блоковима урбанизованог дела Лазареваца, а потребно је планирати и прихватне пунктове дечије заштите у саставу центара месних заједница на новим развојним правцима Лазареваца.

Овим планом предвиђена је нова локација за изградњу дечје установе и то уз ОШ „Кнез Лазар” у четвртој МЗ „Бранко Радичевић”.

Обрађивач предлаже још једну нову локацију за дечју установу у оквиру 6.МЗ „Горњи град”, с тим да по закључку Комисије за планове, локација нове дечје установе није прецизирана као планирано јавно земљиште, већ је дефинисана као компатибилна са свим планираним наменама.

### Здравствена заштита

Новоизграђени Дом здравља у Лазаревацу, по свом капацитету и функционалној структури одговара стандардима здравствене заштите за градско насеље средње величине какав је Лазаревац. Постоји потреба за развијање мреже амбулантних пунктова на развојним правцима у ширем урбаном подручју Лазареваца. Оријентациони норматив за димензионисање грађевинских затворених површина је 0,24-0,30 м<sup>2</sup>/становнику припадајуће територије (полупречник 1,0-2,0 km).

### Социјална заштита

У улици 19. септембра у оквиру мешовитих функција становања и јавних градских активности, постоји простор за окупљање старих лица.

На територији у границама плана тренутно не постоје обезбеђени услови становања и дневног боравка за бригу о старим лицима.

Иницијатива за изградњу установе за старија лица настала је пре више година, а обновљена је 2004. године.

На предлог Геронтолошког друштва Србије, уз подршку Градског секретаријата за социјални рад, за социјалну и дечију заштиту, организацију пензионера као и хуманитарне организације Лазареваца, Скупштина општине Лазаревац је прихватила иницијативу да приступи припремама за изградњу и оснивање геронтолошке институције у Лазаревацу. Урађен је елаборат „Стручни концепт комбиноване мултифункционалне геронтолошке институције у Лазаревацу са грађевинским програмом”.

За претпостављени број корисника, утврђене су програмске и просторне потребе и одређена је грађевинска парцела са добрим локационим предусловима ближе центру, у мирној стамбеној четврти са зеленим површинама, у близини станице градског јавног саобраћаја, у близини градских паркова и шеталишта, изван улица са интензивним саобраћајем, површине 1.04.19 ха.

### Култура и религија

На нивоу градског (општинског) центра у саставу полифункционалног Центра за културу-изграђена прва фаза од три планираног објекта, тренутно се одвија програм у складу са присутним садржајима. У оквиру објекта налази се библиотека, биоскопска – „позоришна” сала, галерија, разни радионички и изложбени простори. Потребно је постојеће капацитете допунити садржајима планираним у II и III фази изградње објекта, што ће омогућити одвијање програмски разноврсних скупова и манифестација, укључујући и гостовање са стране.

У оквиру православне цркве у крипти налази се музеј, костурница Колубарске битке. Доминантна позиција цркве

даје меморијални карактер простору према главној улици, који је по претходном урбанистичком плану замишљен као главни градски трг, с обзиром да су око њега концентрисани разноврсни садржаји културе библиотека, галерије, бископ, модерна галерија, телевизија и омладински центар у оквиру објеката који га окружују.

У оквиру адаптираног објекта „старе амбуланте” који заузима прочеље главне пешачке улице, планирана је велика градска библиотека са пратећим садржајима.

У оквиру центара месних заједница у ширем урбаном подручју града, постоји потреба за просторима за окупљање, сусрете, дружења и мање културне манифестације.

### Спортски објекти и комплекси

#### • Спортско-рекреативни центри

У близини главне пешачке зоне, у зони ужег урбаног подручја града, постоји изграђен и уређен комплекс – спортско-рекреациони центар, површине око 8,85ха у оквиру којег се налази велика и мала спортска хала, фудбалски и атлетски стадион, отворени рукометни, кошаркашки и одбојкашки терени, тениски терени, као и стазе за атлетске дисциплине. Планом је предвиђено проширење овог комплекса тако што се планира изградња спортског насеља уз постојеће спортске објекте, на падини према улици Вељка Влаховића, као и изградња нових капацитета.

На локацији уз реку Лукавицу налази се други спортски комплекс – отворен базен, површине око 2,53 ха, који се са претходним програмски допуњује. Предвиђено је проширење комплекса на простору према реци Лукавици.

У утицајној зони Лазареваца започето је формирање постојећег регионалног спортско-рекреативног центра Очага са језером, шумом и теренима за спонтане и рекреативне активности.

Овим планом предвиђена су два нова спортско-рекреативна комплекса, у З.МЗ „Душан Петровић Шане” површине око 1,96ха и у 8.МЗ „Станислав Сремчевић Црни” површине око 3,47ха.

#### • Рекреација – зеленило

Спонтани облик рекреације одвија се тренутно:

– у парковима;

– у континуалном приобалном шеталишту поред река Лукавице;

– на другим зеленим површинама на нивоу МЗ или мањих стамбених групација (мањи спортски терени – ливаде, дечија игралишта, простори за миран одмор).

Потребно је систем рекреационих зелених површина повезати са непосредном околином Лазареваца и његовим пејзажем, као и са околним шумама и излетиштима у једну целину шетним и колским комуникацијама, а пре свега отварањем визура из града са свих, за то погодних тачака.

### Саобраћајни објекти

#### • Градска аутобуска станица

Планом је предвиђено да се задржи постојећа аутобуска станица на локацији у центру градског насеља све док се не створе услови за изградњу нове аутобуске станице и организовање јавног градског превоза. По изградњи нове аутобуске станице одредиће се ранг постојеће станице у складу са потребама града.

Нова аутобуска станица се предвиђа на локацији у оквиру блока ППЗ-2. Детаљније планирање изградње овог објекта предвиђа се израдом плана детаљне регулације по конкретном захтеву за одређеног инвеститора.

#### • Градска железничка станица

Модернизација постојеће железничке станице реализоваће се уз услове железничког транспортног предузећа, а у складу са интересима градског насеља Лазаревац.

#### • Јавне паркинџ гараже

На простору у обухвату плана, односно у зони уз главну пешачку улицу и зони уз главне градске саобраћајнице планирана је изградња 5 јавних паркинџ гаража са пројектованим капацитетима који би требало да разреше главне проблеме мирујућег саобраћаја у градском насељу.

### Комунални објекти

За све комуналне објекте и управне зграде јавних комуналних предузећа овим планом предвиђене су одговарајуће грађевинске парцеле у складу са постојећим капацитетима и потребама истих.

#### • Пијаце

Услови и начин обављања комуналне делатности одржавања пијаца и пружања услуга на пијацама регулисани су Законом о Комуналним делатностима („Службени гласник РС” бр. 16/97, 42/98), као и Одлуком из („Службеног листа града Београда” бр. 18/95, 20/95, 21/99, 29/00).

По Одлуци о пијацама под пијацом се подразумева простор одређен планским актом, намењен и комунално опремљен за обављање промета пољопривредно – прехранбених и других производа и вршење услуга у промету робе, чије се одржавање, опремање и коришћење врши у складу са овом Одлуком.

Пијаца може бити: зелена, кванташка, сточна, робна и ауто – пијаца.

У Лазаревцу постоје три пијаце и то: зелена, робна и сточна.

Главна градска зелена пијаца је тренутно смештена у атријумском делу тржног центра, иако је тај простор првобитно планиран за друге намене и тренутно не задовољава потребе града. Потребно је премештање на нову локацију у близини која ће задовољити све потребне услове, а посебну пажњу посветити решавању паркирања.

За изградњу нове градске зелене пијаце овим планом предвиђен је простор уз тржни центар између улица Дула Караклајића, Бранка Радичевића и реке Лукавице. Овим планом предвиђене су још две нове локације за зелене пијаце у оквиру З.МЗ „Душан Петровић Шане” и у близини МЗ „Горњи град”. Планирана локација зелене пијаце у оквиру З.МЗ „Д.Петровић Шане” је уједно и простор на којем је планиран један од градских тргова. Одговарајућим урбанистичким, односно архитектонским конкурсним решењем потребно је ускладити ове две функције.

Робна пијаца је тренутно организована на локацији некадашње зелене пијаце. С обзиром да се ослања на једну од најфреквентнијих градских саобраћајница Дуле Караклајић и утиче на стварање велике гужве и онемогућује нормалан пролаз аутомобила, предлаже се измештање исте на нову адекватну локацију. Предвиђена је нова локација у оквиру индустријске зоне у близини фабрике воде, а према графичком прилогу.

#### • Гробља

Гробљем се сматра земљиште које је одговарајућим урбанистичким планом или Одлуком Скупштине Општине одређено за сахрањивање умрлих.

Гробља, обзиром да заузимају знатне површине градског подручја, дају битан допринос укупној слици насеља.

Лазаревац има једно централно градско гробље које послужује целу територију града.

Градско гробље у Лазаревцу има јасно издвојене 3 целине, али међусобно повезане.

1. најстарији део гробља који датира из времена настанка града, нема јасну парцелацију гробних места, издвојене пешачке комуникације, површине 1.12 ха са 1 000 гробних места;

II. други део који је у функцији од 1980. године површине 3,08 ха са 3 723 гробних места;

III. трећи део је ново пројектовано гробље, чија је реализација у току, површине 1.08.98 ха, са 1203 гробних места, 186 места за похрањивање урни.

Комеморативне свечаности се одвијају у специјалним просторијама (капелама). Испред капела постоји трг који се користи пре обреда сахрањивања, а затим главном алејом до места сахрањивања.

На гробљу се налази и хладњача за смештај умрлих лица до момента сахрањивања.

Концепција уређења градског гробља у Лазаревцу је претежно пејзажно (парковско) решење са слободно вођеним стазама и учешћем зеленила око 30%.

Предвиђа се да ће на овом делу гробља према планираном броју гробних места бити могуће сахрањивање наредних 8 година до 2015. године.

Планирано је проширење градског гробља на суседне парцеле што би задовољило потребне капацитете за сахрањивање до 2025. године.

У оквиру планираног комплекса градског гробља уз саобраћајнице којима је уоквирен и остале парцеле планиране за друге намене, ради санитарне заштите и визуелне изолације, обавезно формирати тампон заштитног зеленила ширине 10m.

Постоје мања гробља у оквиру месних заједница: Шушњар, Петка, Шопић, Стубица, Дрен, Лукавица.

За сеоска гробља у оквиру горе наведених месних заједница може се рећи да су стихијски настала. Сахрањивање се врши фамилијарно без јасне парцелације гробних места што одаје утисак поприличног нереди.

Ова гробља нису у програму одржавања Јавног предузећа за комуналну привреду. Одржавање истих се врши или појединачно у оквиру фамилијарно сахрањених гробних места или ангажовањем приватних фирми.

Код ових гробља урадити програм реконструкције и санације и испитати потребу и могућност проширења. Потребно је планирати изградњу пратећих објеката.

### Уређене зелене површине

Под појмом парка подразумевају се зелене површине које се налазе у израђеном градском ткиву, величине су преко 1 ха и користе се за одмор, шетњу и игру деце.

Постојећи „такозвани“ паркови у Лазаревцу који се користе као такви су:

– парк испод хотела „Вис“, ул. Дула Караклајића (брuto пов. 9.877 m<sup>2</sup>)

– парк „Камени град“ ул. Даре Ранђић, ул. Душана Недељковића (брuto пов. 4.439 m<sup>2</sup>)

– парк „Вртић“ ул. Ђорђа Ковачевића (брuto пов. 16.084 m<sup>2</sup>)

Прве две наведене парковске површине својом концепцијом уређења и положајем омогућавају шетњу, одмор и игру деце и у том смислу се могу сврстати у категорију парка, али обзиром на површину (9.877 m<sup>2</sup> и 4.439 m<sup>2</sup>) која је мања од 1 ха, а налазе се у израђеном градском ткиву, углавном су оивичене саобраћајницама, па је пешачки транзит интезиран – правилније је сврстати их у категорију сквера.

#### • Парк испод хотела „Вис“

Парковска површина у ул. Дула Караклајића датира из 60-их година, у периоду 2001. год израђен 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 бруто површина је: 9.877 m<sup>2</sup>, површина стаза и платоа 728 m<sup>2</sup>. Ово је сквер затвореног типа (по начину озелењавања), решен у пејзажном стилу. Дендроматеријал је у више наврата

претрпео реконструкцију у смислу санитарне сече и корекције високостаблишица и шибља.

#### • 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. У односу на начин озелењавања припада скверу полуотвореног типа. Главни мотив је централни трг (мултифункционални простор намењен за различите догађаје), од садржаја се издвајају: две велике капије (улазна: капија Сунца), две мале капије, трпезе, огњиште, слободне камене скулптуре у простору са плитким рељефом. Застори су ефектни, изведени у комбинацији облутака и бетонских елемената и у релативно добром стању. Сви архитектонски елементи су уклопљени у постојећи амбијент, тако да чине прави спој архитектуре, вајарства и пејзажне архитектуре и као такве их треба задржати и очувати.

#### • Парк „Вртић“

Парк у улици Др Ђорђа Ковачевића парк „Вртић“ је подигнут 70-тих година и за њега се може рећи да има једини реализовану парковску површину, која задовољава норматив у погледу површине (>1 ха).

Укупна бруто површина овог парка је 16.084,00 m<sup>2</sup>, а површина стаза: 1.223,00 m<sup>2</sup>. Парк је израђен у слободном, пејзажном стилу са структурним елементима, мрежом шетних стаза, платоом за одмор, спомен обележјем, опремљен парковским мобилијаром. Постојећи дендроматеријал у већем делу чине четинарске врсте (преовладава црни бор – *Pinus nigra*) са мањим степеном декоративности услед добне старости. Пешачке комуникације и платои, су дотрајали и не задовољавају основну функцију.

#### • „Градски парк“ – Подручје сичене јланске обавезе за јарковско уређење

Простор градског парка је тренутно неуређен, али започета је реализација дела градског парка у складу са ранијим Детаљним урбанистичким планом „Главни градски парк“, тако што су израђени УП и потребна техничка документација.

На површини 1. фазе Градског парка, дефинисане планском и пројектном документацијом, овим Планом је као стечена обавеза преузето решење Градског парка из Урбанистичког пројекта.

На површини 2. фазе Градског парка, која је била дефинисана и ранијом планском документацијом, овим Планом је такође предвиђена 2. фаза Градског парка (као површина одређена у листу намена површина), с тим што је за његову реализацију обавезна израда јединственог Урбанистичког пројекта.

На преосталом делу површине блока, односно на потезу уз ул. Бранка Радичевића (осим на месту улаза у Градски парк) је овим Планом одређена намена „станованање са делатностима у компактним блоковима у зони средњих густина – тип Б“ – а правила градње за њу су дефинисана у поглављу Ђ овог плана.

### В.2. Остало грађевинско земљиште

У оквиру грађевинског рејона, а у подручју плана, земљиште које није заузето јавним површинама, јавним објектима и јавним комплексима, представља остало грађевинско земљиште.

Остало грађевинско земљиште намењено је становању са делатностима, делатностима (трговина, занатство, угоститељство, услуге), привреди и пословању, индустријским и производним комплексима.

КА 4.4	7442
КА 4.5	5533

Табела В.2.а –  
Остало зрафалекнско  
земљиште по типичним  
урбанистичким целинама

Становање са компактним блоковима у зони већих густина		Површина (м <sup>2</sup> )	укупно
КСБ1_1	6561	212760	
КСБ1_2	8100		
КСБ1_3	5322		
КСБ1_4	24249		
КСБ1_5	10123		
КСБ1_6	5417		
КСБ2_1	7456		
КСБ2_2	17688		
КСБ2_3	6181		
КСБ2_4	9903		
КСБ2_5	6107		
КСБ2_6	4955		
КСБ2_7	12613		
КСБ2_8	32377		
КСБ2_9	6418		
КСБ2_10	5140		
КСБ2_11	4170		
КСБ2_12	2543		
КСБ4_1	17189		
КСБ4_2	7442		
КСБ6_1	4735		
КСБ6_2	13091		

Становање са делатностима у отвореним блоковима у зони средњих густина – тип Б	22866
ОС1_1	8519
ОС1_2	9227
ОС1_3	5120

Становање са делатностима у компактним блоковима у зони већих густина		Површина (м <sup>2</sup> )
укупно		120398
КВ1_1	8512	
КВ1_2	3846	
КВ1_3	9162	
КВ1_4	2046	
КВ1_5	1899	
КВ1_6	5214	
КВ1_7	2610	
КВ2_1	3809	
КВ2_2	6339	
КВ2_3	4215	
КВ2_4	13091	
КВ2_5	4565	
КВ2_6	4642	
КВ2_7	4763	
КВ2_8	4816	
КВ3_1	21209	
КВ6_1	4953	
КВ8_1	6033	
КВ8_2	9074	

Становање са делатностима у отвореним блоковима у зони већих густина	236628
ОБ1_1	20157
ОБ1_2	14704
ОБ1_3	16668
ОБ1_4	8432
ОБ1_5	32937
ОБ1_6	14544
ОБ1_7	2662
ОБ2_1	8942
ОБ2_2	1980
ОБ2_3	6921
ОБ2_4	22664
ОБ2_5	18517
ОБ3_1	7301
ОБ3_2	2110
ОБ3_3	20611
ОБ3_4	2231
ОБ3_5	3326
ОБ3_6	14353
ОБ3_7	2556
ОБ3_8	2037
ОБ3_9	11486

Становање са делатностима у компактним блоковима у зони средњих густина – тип А		укупно
КА1_1	14213	235931
КА1_2	10163	
КА1_3	7872	
КА1_4	18214	
КА1_5	10875	
КА1_6	26915	
КА1_7	5249	
КА2_1	18387	
КА2_2	6706	
КА2_3	13457	
КА2_4	7015	
КА2_5	2837	
КА2_6	8242	
КА2_7	6668	
КА2_8	4288	
КА2_9	3365	
КА4_1	24148	
КА4_2	22623	
КА4_3	12139	

3СГ3_15	31075
3СГ3_16	8079
3СГ3_17	31414
3СГ3_18	16149
3СГ3_19	18338
3СГ3_20	16804
3СГ3_21	21805
3СГ3_22	29151
3СГ3_23	16137
3СГ3_24	15478
3СГ3_25	7840
3СГ3_26	19263
3СГ3_27	6272
3СГ4_1	15297
3СГ4_2	24714
3СГ4_3	13688
3СГ4_4	9235
3СГ4_5	7732
3СГ4_6	10338
3СГ4_7	4184
3СГ4_8	9980
3СГ4_9	11172
3СГ4_10	8649
3СГ4_11	15063
3СГ4_12	47750
3СГ4_13	19866
3СГ4_14	12478
3СГ4_15	37690
3СГ4_16	9748
3СГ4_17	71482
3СГ4_18	10728
3СГ4_19	13681
3СГ4_20	10707
3СГ4_21	7122
3СГ4_22	35340
3СГ4_23	8484
3СГ4_24	22253
3СГ4_25	24316
3СГ5_1	3871
3СГ5_2	3212
3СГ5_3	3003
3СГ5_4	3104
3СГ5_5	7318
3СГ5_6	6526
3СГ5_7	8098
3СГ5_8	6254
3СГ5_9	9990
3СГ5_10	8041
3СГ5_11	6945
3СГ5_12	10310
3СГ5_13	9229
3СГ5_14	8736
3СГ5_15	8368
3СГ5_16	16733
3СГ5_17	5280
3СГ5_18	17033
3СГ5_19	30604
3СГ5_20	10225
3СГ5_21	8319
3СГ5_22	7116
3СГ5_23	9762
3СГ5_24	23522

3СГ5_25	11092
3СГ5_26	8260
3СГ5_27	8706
3СГ5_28	27125
3СГ5_29	14198
3СГ5_30	14942
3СГ5_31	12481
3СГ5_32	27578
3СГ5_33	29086
3СГ5_34	14848
3СГ5_35	24652
3СГ5_36	13516
3СГ5_37	23425
3СГ5_38	12005
3СГ5_39	19019
3СГ5_40	17140
3СГ5_41	15107
3СГ5_42	15488
3СГ5_43	2517
3СГ6_1	13784
3СГ6_2	16189
3СГ6_3	16757
3СГ6_4	7472
3СГ6_5	18536
3СГ6_6	6764
3СГ6_7	8305
3СГ6_8	39227
3СГ6_9	40387
3СГ6_10	46215
3СГ6_11	20856
3СГ6_12	23345
3СГ6_13	19861
3СГ6_14	23032
3СГ6_15	14045
3СГ6_16	7960
3СГ6_17	4041
3СГ6_18	8774
3СГ6_19	10540
3СГ6_20	26480
3СГ6_21	17423
3СГ6_22	17968
3СГ6_23	45043
3СГ6_24	7380
3СГ6_25	45800
3СГ6_26	13706
3СГ8_1	2681
3СГ8_2	1819
3СГ8_3	13709
3СГ8_4	20690
3СГ8_5	1997
3СГ8_6	22282
3СГ8_7	9508
3СГ8_8	6914
3СГ8_9	11266
3СГ8_10	6403
3СГ8_11	4938
3СГ8_12	22447
3СГ8_13	8906
3СГ8_14	14973
3СГ8_15	23592
3СГ8_16	10644
3СГ8_17	9843

Становање са делатностима на урбаним парцелама у зони малих густина		укупно
3МГ3_1	10824	
3МГ3_2	45676	
3МГ3_3	17537	
3МГ3_4	20594	
3МГ3_5	39152	
3МГ3_6	19648	
3МГ3_7	13555	
3МГ3_8	10428	
3МГ3_9	17518	
3МГ3_10	11341	
3МГ3_11	33718	
3МГ3_12	6667	
3МГ3_13	19124	
3МГ3_14	58172	
3МГ4_1	23881	
3МГ4_2	58780	
3МГ4_3	10326	
3МГ4_4	39427	
3МГ4_5	15693	
3МГ4_6	30285	
3МГ4_7	29186	
3МГ5_1	9847	
3МГ5_2	19351	
3МГ5_3	34142	
3МГ5_4	46992	
3МГ5_5	30978	
3МГ5_6	20406	
3МГ5_7	9888	
3МГ5_8	18582	
3МГ5_9	43563	
3МГ5_10	11040	
3МГ5_11	104892	
3МГ5_12	40560	
3МГ5_13	8528	
3МГ5_14	7166	
3МГ5_15	36938	
3МГ5_16	65457	
3МГ5_17	11039	
3МГ6_1	14827	
3МГ6_2	55604	
3МГ6_3	52792	
3МГ6_4	133745	
3МГ6_5	120212	
3МГ6_6	19055	
3МГ6_7	5766	
3МГ6_8	26225	
3МГ6_9	42006	
3МГ6_10	6315	
3МГ6_11	21620	



ЗМГ6_12	14290
ЗМГ6_13	26039
ЗМГ6_14	42811
ЗМГ6_15	23633
ЗМГ6_16	22239
ЗМГ6_17	77038
ЗМГ6_18	7285
ЗМГ6_1	40361
ЗМГ6_2	6632
ЗМГ6_3	8171
ЗМГ6_4	12182
ЗМГ6_5	64981
ЗМГ6_6	7274
ЗМГ6_7	13454
ЗМГ6_8	6138
ЗМГ6_9	15212
ЗМГ6_10	23559
ЗМГ6_11	9845
ЗМГ6_12	13200

Д1_3	1148
Д1_4	814
Д1_5	588
Д1_6	4383
Д1_7	1352
Д2_1	1326
Д2_2	5565
Д2_3	14449
Д2_4	3110
Д3_1	18123
Д3_2	46693
Д3_3	5357
Д3_4	6110
Д5_1	874
Д5_2	322
Д5_3	962
Д5_4	952
Д5_5	445
Д5_6	5171
Д5_7	2229
Д8_1	3939
Д8_2	1355
Д8_3	1683
Д8_4	1229
Д8_5	1581
Д8_6	778
Д8_7	1995

Привреда и пословање	543206
ПП1_1	9002
ПП1_2	2088
ПП1_3	2675
ПП1_4	14728
ПП1_5	1087
ПП1_6	1332
ПП1_7	5185
ПП1_8	795
ПП2_1	9131
ПП3_1	10199
ПП3_2	71333
ПП3_3	12305
ПП3_4	4646
ПП3_5	23042
ПП3_6	45474
ПП3_7	10290
ПП3_8	113704
ПП3_9	42774
ПП3_10	39073
ПП3_11	54265
ПП3_12	16679
ПП3_13	28003
ПП5_1	10877
ПП5_2	14479

Производна зона	651252
ИП3_1	132898
ИП3_2	26960
ИП3_4	100611
ИП3_5	10898
ИП3_5	116604
ИП3_3	120360
ИП3_6	57763
ИП3_7	12588
ИП3_8	46747
ИП6_1	25722

Пољопривреда	284767
Пољ3_1	70940
Пољ4_1	40495
Пољ4_2	23987
Пољ4_3	15368
Пољ5_1	12325
Пољ5_2	19447
Пољ5_3	22746
Пољ5_4	79449

Становање у зони руралног подручја	964704
ЗРС3_1	46643
ЗРС3_2	50220
ЗРС3_3	27382
ЗРС3_4	36979
ЗРС3_5	50538
ЗРС3_6	21228
ЗРС3_7	44966
ЗРС3_8	28758
ЗРС3_9	20318
ЗРС3_10	40812
ЗРС3_11	27029
ЗРС3_12	18868
ЗРС4_1	56714
ЗРС4_2	8101
ЗРС4_3	35863
ЗРС4_4	25344
ЗРС4_5	22023
ЗРС4_6	4367
ЗРС4_7	45877
ЗРС4_8	20021
ЗРС5_1	18871
ЗРС5_2	24718
ЗРС5_3	21944
ЗРС5_4	15594
ЗРС5_5	9403
ЗРС6_1	50000
ЗРС6_2	40000
ЗРС6_3	40000
ЗРС6_4	43775
ЗРС6_5	44440
ЗРС6_6	24105

Делатности	133797
Д1_1	1328
Д1_2	2572

Шуме	105626
ШУ3_1	12778
ШУ3_2	4032
ШУ3_3	1002
ШУ3_4	1738
ШУ4_1	1669
ШУ5_1	6244
ШУ5_2	25279
ШУ5_3	22023
ШУ6_1	20321
ШУ8_1	10540

Комплекси јавне намене	
Блок	Површина (м2)
укупно	960987
1	6600
2	1048
3	311
4	1559
5	5690
6	11671
7	29860
8	18133
9	13916
10	13302
11	18550
12	3821
13	16714
14	7175
15	87345
16	11577
17	807
18	2985
19	6387
20	6527
21	2219
22	2312
23	24911
24	54785
25	16892
26	27438
27	19653
28	22750
29	8329
30	4707
31	По ПДР-у
32	26469
33	73422
34	5422
35	2261
36	4712
37	2080
38	4000
39	38057
40	91506
41	8281
42	3118
43	8388
44	4340
45	9900
46	175403
47	4010

Уређене зелене површине – јавне површине	
Блок	Површина (м2)
укупно	282743
ЗП1_1	868
ЗП1_2	8096
ЗП1_3	965
ЗП2_1	1224
ЗП2_2	2969
ЗП2_3	9155
ЗП2_4	16968
ЗП3_1	7843
ЗП3_2	3111
ЗП3_3	3901
ЗП3_4	3981
ЗП3_5	944
ЗП3_6	2660
ЗП3_7	1652
ЗП3_8	3492
ЗП3_9	13674
ЗП3_10	8578
ЗП4_1	3412
ЗП4_2	5751
ЗП5_1	4416
ЗП5_2	1007
ЗП5_3	19416
ЗП5_4	11718
ЗП5_5	55430
ЗП5_6	5084
ЗП5_7	9559
ЗП5_8	8081
ЗП5_9	1269
ЗП5_10	21309
ЗП6_1	8807
ЗП6_2	31582
ЗП6_3	1818
ЗП8_1	3983

Табела В.2.6 – Биланс површина

Јавно грађевинско земљиште	
Намена	Површина (m <sup>2</sup> )
Јавне саобраћајне површине	1165650
Уређене зелене површине – јавне површине	282743
Комплекси јавне намене	960987
Водени токови	213500
<b>Укупна површина</b>	<b>2622580</b>
Остало грађевинско земљиште	
Типичне урбанистичке целине	Површина (m <sup>2</sup> )
Становање са делатностима у компактним блоковима у зони већих густина	120398
Становање са делатностима у компактним блоковима у зони средњих густина – тип А	235931
Становање са делатностима у компактним блоковима у зони средњих густина – тип Б	212760
Становање са делатностима у компактним блоковима у зони средњих густина – тип Ц	4198
Становање са делатностима у отвореним блоковима у зони већих густина	236628
Становање са делатностима у отвореним блоковима у зони средњих густина	22866
Становање са делатностима на урбаним парцелама у зони већих густина	25868
Становање са делатностима на урбаним парцелама у зони средњих густина	2400534
Становање са делатностима на урбаним парцелама у зони малих густина	1988674
Становање у зони руралног подручја	964704
Делатности	133797
Привреда и пословање	543206
Производна зона	651252
Пољопривреда	284767
Шуме	105626
<b>Укупна површина</b>	<b>7931209</b>
<b>Укупна површина обухваћена планом</b>	<b>10548727</b>

## Г. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### Г.1. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

#### Г.1.1. Јавне и остале саобраћајне површине

##### Г.1.1.1. Концепт саобраћајне мреже

Саобраћај у граду базираће се великим делом на већ постојећој скоро изграђеној мрежи, уз њено дограђивање и проширење, са санирањем стања у центру града, нарочито у односу на транзитна кретања.

Функционалну организацију саобраћаја чине:

1. Саобраћајница „нултог” реда која представља део спољног градског прстена, у оквиру границе предметног плана;

2. Саобраћајнице првог реда које формирају унутрашњи градски прстен продужењем Северне магистрале новопланираном трасом ради повезивања са улицама Ђорђа Ковачевића

и 1300 Каплара на једној страни и продужењем кроз трасу улице Лајковачка пруга до Ластине гараже с друге стране и продужењем улице Бранка Радичевића новопланираном трасом до улице Владике Н. Велимировића и Ибарске магистрале с једне стране и новопланираном трасом испод ОШ „Кнез Лазар” и кроз планирано насеље „Расадник” до улице 1300 каплара с друге стране.

3. Саобраћајнице другог реда чине постојеће френкветне градске улице унутар унутрашњег градског прстена (део улице Димитрија Туцовића од улице Владике Николаја Велимировића до ул. Дула Караклајића, ул. Дула Караклајића, део ул. Бранка Радичевића, ул. Краља Петра, део ул. Ђорђа Ковачевића и ул. Душана Вукотића), као и градске улице које повезују градско насеље са околним насељима (ул. Колубарски трг, ул. Вука Караџића, део ул. Милована Лазаревића, ул. Владике Николаја Велимировића, део улице Димитрија Туцовића од Ибарске магистрале до улице Владике Николаја Велимировића, новопланирана улица Златиборска и ул. Стефана Немање).

4. Саобраћајнице трећег реда чине постојеће градске улице и нове деонице улица за трансферзална и радијална градска кретања, којима се постиже континуитет мреже и обезбеђују алтернативна кретања.

5. Саобраћајнице четвртог реда 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.

6. Пешачка зона градског центра са обезбеђеним комуникацијама за објекте у зони (побочне и паралелне улице);

#### Г.1.1.2. Јавне саобраћајнице

Предвиђена је реконструкција постојећих саобраћајница у комплетној ширини планиране регулације са формирањем општих паркиралишта и тротоара, а по могућству и бицикличких стаза у регулацији улица.

Регулационе ширине и елементи нивелационог плана, као и попречни профили за постојеће и планиране саобраћајнице приказани су у графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем”. Аналитичко-геодетски елементи и сви остали елементи потребни за изградњу нових саобраћајница биће дефинисани плановима детаљне регулације којима ће се спроводити овај план.

*Интервенције у саобраћајној мрежи:*

– Измештање магистралног правца из централне зоне града;

– Регулисање мирујућег саобраћаја савременим мерама (изградња паркиралишта у партеру и у гаражама, одређивање обавезе решавања паркинга на парцели на којој се гради);

– Обезбеђење међусобне комуникације између функционалних градских целина новопланираним саобраћајницама;

– Реконструкција постојеће саобраћајне мреже у циљу остваривања саобраћајног профила који је могућ.

#### Г.1.1.3. Јавни колски прилази

Јавни колски прилази могу да се планирају ради обезбеђивања приступа унутрашњости блока, континуитета саобраћајног тока и из противпожарних разлога.

Регулационе ширине, елементи нивелационог плана и попречни профили за колске прилазе приказани су у графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем”.

#### Г.1.1.4. Приступне саобраћајнице у блоку

Саобраћајнице са правом јавног коришћења – планиране су у унутрашњости блокова.

Намена ових саобраћајница је приступ новоформираним паркиралиштима у унутрашњости блока, као и противпожарни приступ. Минимална ширина ових саобраћајница износи 4,5m (1x3,0 + 1x1,5m тротоар).

Регулационе ширине, елементи нивелационог плана и попречни профили ових приступних саобраћајница приказани су у графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем”.

Нивелационо решење приступних саобраћајних површина радити гравитационим отицањем површинских вода и у систему кишне канализације, водећи рачуна о нивелетама ободних саобраћајница.

#### Г.1.1.5. Јавна паркиралишта

Јавна паркиралишта као површине одређене за паркирање моторних возила могу бити општа и посебна.

Општа паркиралишта су делови коловоза или површине између коловоза и тротоара и друге површине посебно обележене за паркирање моторних возила. Паркинг места су постављена, управно или подужно у односу на осу саобраћајнице, као и у постојећим и новопланираним паркинг алејама у профилима улица. Планом се предвиђа изградња нових паркинг места и реконструкција постојећих паркинг места, што је приказано у графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем”.

Паркинг места управна на осу улица предвидети са димензијама 2.30/5m (мин. 4.80m), а подужно постављена паркинг места са димензијама 2/6m (мин. 5.5m).

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.

На отвореним паркиралиштима предвидети реконструкцију постојећих дрвореда и формирање нових дрвореда.

На земљишту намењеном за јавне саобраћајне површине није дозвољено грађење зграда.

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, фабрици итд.).

#### Г.1.1.6. Јавне гараже

Јавне гараже – посебна паркиралишта планиране су у блоковима централне зоне као објекти могуће веће спратности, капацитета довољног за потребе решавања дефицита у броју постојећих паркинг места, што је приказано у графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем”. Гараже пројектовати у складу са техничким нормативима.

#### Г.1.1.7. Подземне гараже на парцелама

Изградња подземних гаража предвиђена је као могућа испод свих новопланираних стамбених објеката у зони већих и средњих густина.

#### Г.1.1.8. Отворени паркинзи на парцелама

Формирати отворене паркинге уз приступне саобраћајнице у блоковима где могућа ширина регулације ових саобраћајница то обезбеђује. За ове паркинге важе исти прописи као за паркинге на јавним саобраћајним површинама.

Потребно је за сваку нову изградњу омогућити одређен број паркинг места на отвореним површинама у оквиру парцеле.

#### Г.1.1.9. Јавни градски саобраћај

У концепту ЈГС основу чине пет аутобуских линија које треба да опслужују град.

У систему јавног градског саобраћаја битну улогу има изградња нове аутобуске станице уз постојећу, а на локацији уз железничку станицу. Разлог за то је потреба 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 објеката око постојеће аутобуске станице.

#### Г.1.1.10. Пешачки саобраћај

Унутар блокова задржати постојеће пасаже, а код новопланираних објеката планирати нове и задржати постојеће пасаже и пешачке комуникације.

У граду су планом дефинисане:

– чиста пешачка зона, где је дозвољен само пешачки саобраћај уз контролисано кретање домицилних возила и достава робе;

– централна зона (у ужем центру града) где се саобраћај може одвијати алтернативно (ограничено временски за мешовит саобраћај);

– пешачке комуникације (спојне улице, пролази и др), имају улогу повезивања две зоне или функције, стан–паркинг, стан–трговина.

– пешачке стазе – тротоари у оквиру регулације саобраћајница, које могу имати коловоз са по правилу обостраном пешачком стазом од мин 1.5m ширине и денивелисану у односу на коловоз, мин 12cm изнад.

#### Г.1.1.11. Бициклички саобраћај

На основу садашњих могућности погодне улице за бициклички саобраћај су у широј градској централној зони, а за дуже рекреативне стазе погодне су улице у функцији регионалног и локалног саобраћаја. У планираним коридорима градских улица бицикличке стазе су планиране где год је то могуће.

#### Г.1.2. Комунална инфраструктура

У оквиру целина тј. зона предметног плана све постојеће и новопланиране објекте на парцелама треба прикључити на мрежу и постројења комуналне инфраструктуре:

– Водовод и канализација

– Електроинсталације

– ТТ мрежа

– Топловодна мрежа

– Гасна мрежа

Све планиране инфраструктурне мреже, а по могућству и постојеће инфраструктурне 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 складу са условима надлежних институција.

#### Г.1.2.1. Хидротехничка мрежа и постројења

##### Г.1.2. 1.1. Водовод

#### Постојеће стање

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 Врапче 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 О 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.

#### Планирано стање

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 л/сек, а максимална масовна потрошња на 320 л/сек.

Ради квалитетног снабдевања свих висинских зона града у наредном периоду се планира изградња пумпне станице Лазаревац-два на Очаги којом ће се вода потискивати у резервоар Дрен преко новог цевовода  $\varnothing$  500. Резервоар Врапче брдо ће се активирати изградњом прстена треће висинске зоне-до резервоара Кривина. Планира се, такође, повезивање прве висинске зоне града Лазаревац са водоводима Вреоци и Велики Црљени чиме ће се обезбедити додатна сигурност водоснабдевања наведених подручја као и проширење постојеће водоводне мреже сходно изградњи и реконструкцији саобраћајне инфраструктуре.

#### *Урбанистички услови за водоводну мрежу и њено постројење*

Примарну и секундарну водоводну мрежу полагаати у тротоар или зелену површину.

Примарни водовод полагаати у ров ширине  $B = 0,5-0,6 + D$  (пречник цеви), на дубину не мању од 1,2м изнад врха цеви и мин пречника  $\varnothing 150\text{mm}$ .

Секундарни водовод може бити на дубини од 0,8м изнад врха цеви и пречника мањег од  $\varnothing 150\text{mm}$ .

Водоводне цеви полагаати на слој песка од 10см и затрпавати их прво са песком до 10см изнад темена цеви, онда са земљом или шљунком збијаним у слојевима од 30-40см, 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.

#### Г.1.2.1.2 Канализациона мрежа и постројења

##### **Фекална канализација**

###### *Постојеће стање*

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  $\varnothing$  400. Отпадне воде из канализационог система испуштају се на више места без пречишћавања у реку Лукавицу а делом и у реку Шушњарица, Стубички и Буровски поток, тако да је квалитет воде у овим водотоцима трајно угрожен и они у великој мери представљају отворене фекалне канале.

###### *Планирано стање*

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  $\varnothing$  800 и постројење за пречишћавање отпадних вода, капацитета. Предвиђена је технологија пречишћавања која се састоји од три групе: примарни (физички) третман, секундарни (биолошки) третман и третман муља. Усвојен је простор површине 3.57.00ha за изградњу ППОВ. За димензионисање фекалне канализације пројектовани период је 2032. година. Укупна количина фекалних отпадних вода у максималном часу износиће 425 л/сек. Планирани капацитет постројења ППОВ је у првој фази – 190л/сек. тј. 41.000 еквивалентних становника а у другој фази – 300л/сек. тј. 64.000 еквивалентних становника.

Планира се и проширење постојеће канализационе мреже у граду 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. Предвиђа се, такође, изградња примарне и секундарне канализационе мреже у Индустријској зони и њено прикључење у главни колектор. За потребе наведене мреже изградиће се неколико препумпних станица.

Приликом изградње и реконструкције саобраћајне инфраструктуре градиће се канализациона мрежа у складу са потребама. Минимална димезија фекалних цевовода је  $\varnothing 250\text{mm}$ .

#### *Урбанистички услови за канализациону мрежу и њено постројење*

Фекалну канализацију полагаати средином саобраћајнице, у ров ширине  $B=0,5-0,6+D$  (пречник цеви), на дубини не мањој од 1,8м изнад врха цеви и мин пречника  $\varnothing 250\text{mm}$ .

Канализационе цеви полагаати на слој песка од 10см и затрпавати их прво песком до 10см изнад темена цеви, а затим шљунком збијаним у слојевима од 30-40см, све до коловозне конструкције.

Ревизиона окна постављати на размаку не већем од 160Д. За канализацију до пречника  $\varnothing 500\text{mm}$  шахте радити од готових АБ елемената  $\varnothing 1000\text{mm}$  и обавезно на дну поставити АБ плочу дебљине  $d=20\text{cm}$ . 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.

##### **Кишна канализација**

###### *Постојеће стање*

Постојећа саобраћајна инфраструктура је највећим делом покривена кишном канализацијом пречника од  $\varnothing 300$  до  $\varnothing 1000\text{mm}$ . Атмосферске воде прикупљене мрежом испуштају се на више места у постојеће водотокове.

###### *Планирано стање*

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  $\varnothing 300\text{mm}$ .

#### *Урбанистички услови за канализациону мрежу и њено постројење*

Кишну канализацију полагаати 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 1,8м изнад врха цеви и мин пречника  $\varnothing 300\text{mm}$ .

Канализационе цеви полагаати на слој песка од 10см и затрпавати их прво песком до 10см изнад темена цеви, а затим шљунком збијаним у слојевима од 30-40см, све до коловозне конструкције.

Ревизиона окна постављати на размаку не већем од 160Д. За канализацију до пречника  $\varnothing 500\text{mm}$  шахте радити од готових АБ елемената  $\varnothing 1000\text{mm}$  и обавезно на дну поставити АБ плочу дебљине  $d=20\text{cm}$ .

За канализацију пречника већег од  $\varnothing 500\text{mm}$  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.

#### Г.1.2.2. Електроенергетска мрежа и постројења

##### *Трансформаторске станице 35/10kV*

У радној зони неопходно је изградити нову трансформаторску станицу 35/10kV „Лазаревац 4”, инсталисане снаге 2x8MVA, са свом неопходном опремом. У првој фази предвидети уградњу једног трансформатора инсталисане снаге 1x8MVA.

*Далековод 35kV и кабловски водови 35kV*

Изградити далековод 35kV који ће да служи за напајање те ТС (по систему улаз – излаз). Прикључак за ДВ 35kV би се узео са ДВ 35kV за ТС 35/10kV „Лазаревац 2” на самом његовом излазу из ТС 110/35kV „Очага”. Нову ТС35/10kV кабловски повезати са ТС35/10kV „Лазаревац1”. Нова ТС 35/10kV „Лазаревац 4”, служила би као примарни извор снабдевања трафостаница 10/0,4 kV на локацији индустријске зоне „Очага”.

У зони кабловских водова 35kV могу се градити објекти по планској документацији с тим што мора бити испоштована хоризонтална удаљеност објеката од најмање 2m од осе кабловског вода.

У зони ДВ 35kV могу се градити објекти по планској документацији с тим што мора бити испоштована хоризонтална удаљеност објеката од најмање 10m од осе далеководних стубова.

*Трансформаторске станице 10/0,4kV*

У зависности од будућих потреба планираних потрошача за електричном енергијом, предвиђене су нове МБТС 10/0,4kV. У зависности од потреба потрошача у МБТС може бити уграђен један или два трансформатора снаге 630kVA или 1000kVA. Све ТС морају имати три водне хелије, а број трафо хелија је одређен бројем уграђених трансформатора. Све МБТС морају бити постављене уз саобраћајнице на прописној раздаљини од објеката и других објеката инфраструктуре, у центрима оптерећења. Локација ТС може се померати у зависности од померања тежишта оптерећења, односно потреба потрошача за електричном енергијом.

*Далековод 10 kV и кабловски водови 10 kV*

Предвиђене ТС повезати у „прстен” високонапонским кабловима, који се полажу подземно на дубини од 0,8m од коте саобраћајнице у тротоару или зеленој површини у коридору саобраћајнице.

У зони кабловских водова 10kV могу се градити објекти по планској документацији с тим што мора бити испоштована хоризонтална удаљеност објеката од најмање 2m од осе кабловског вода.

У зони постојећих надземних далековода 10kV могу се градити објекти по планској документацији с тим што мора бити испоштована хоризонтална удаљеност објеката од најмање 5 m од осе далеководног стуба.

## Г.1.2.3. ТТ мрежа и објекти

*Увод*

До 90-тих година прошлог века развој фиксне телефоније у Лазаревцу диктирао је тадашњи ППТ 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.

*Постојеће стање*

Приводним оптичким каблом капацитета 36 влакана, у дужини 1220 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 971 фиксних прикључака. Територију града покрива и истурени степен Шопић, капацитета 872 фиксна прикључка.

Само градско подручје чини 10 кабловских подручја, од којих је 8 реконструисано у последњој акцији у периоду од 1997. до 2000. године. 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.

Имајући у виду развој града по свим аспектима, неопходно је реално сагледати потребе Лазаревца 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 улици 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.

Планиране локације за пресељење „Расадник” и „Црне међе” такође би се реализовале уградњом МСАН-ова.

## Г.1.2.4. Топловодна мрежа и постројења

*Садашње стање (2007)*

У току грејне сезоне 2006/2007. године топлификациони систем Лазаревца је имао прикључених 126 великих (ткз. „јавних”) подстаница и око 700 малих (индивидуалних) подстаница. Њихов топлотни конзум (потребна топлотна енергија за максимално потребну снагу грејања) је око 50 МЈ/с. Дужина градских магистралних цевовода је око 5 000 m, а укупна дужина свих бочних огранака око 25 000 m.

Топлификациона мрежа је развијена углавном у централној градској зони (простор омеђен са југа реком Лукавицом, са севера улицом Војводе Мишића и „Домом здравља”) и једној већој зони у западном делу града (од насеља „3. месна заједница” до пруге Београд–Бар). Уз Главну магистралу (кроз насеље Шопић) постоји низ мањих огранака који захватају зону 100-300 m од магистралног цевовода.

Капацитети топлификационе мреже за зоне колективног становања и јавно-пословних објеката су или достигли крајње границе или су чак у неким зонама (Централна магистрала) и прекорачени. Топлификациона мрежа у зонама индивидуалног становања је грађена стихијски и без икаквих планова, па могућност прикључења нових потрошача (углавном мале снаге) негде постоји, а негде не.

Велики проблем топлификационог система Лазаревца је да се већина цевовода примарног развоја у зонама индивидуалног становања налази на земљишту у приватном власништву (чак и неке деонице магистралних цевовода), што веома компликује послове одржавања и даљег развоја мреже у тим деловима града.

Низом темелитих реконструкција цевовода и подстаница у протеклом трогодишњем периоду заустављено је даље пропадање топлификационог система и постављени су темељи његовог даљег убрзаног развоја: реконструисана је Главна магистрала („Топлана” Вреоци – Лазаревац) са подизањем капацитета на око 125МЈ/с (са резервом до 150МЈ/с), реконструисано је 95% топлотних подстаница у јавном власништву, реконструкцијом критичних деоница

топлификационе мреже отклоњена су нека „уска грла“ у систему и подигнута функционалност и поузданост система на висок ниво. Тиме су постављени поуздани темељи за даљи развој топификационог система Лазареваца.

#### *Правци развоја (до 2025)*

У наредних 3–5 година, изградњом нових магистрала (и бочних огранака) у градском подручју, биће направљени „пробоји“ у зоне града где сада не постоји топлификациона мрежа. На те нове магистрале плански ће се „превезати“ део потрошача са сада преоптерећених цевовода, како би се створио „простор“ за прикључење нових у тим зонама.

Биће изграђене четири нове магистрале: Централна 2 (за продор у јужни део града), Северна 2 (за зоне северно од улице Војводе Мишића, Дома здравља, све до објекта „Беко“), Западна 2 (за индустријски зону до Очаге, као и према „Пласти“ и насељу Петка) и Јужна 2 (за део града око насеља „3. месна заједница“ и уз улицу Милентија Поповића). Такође, у складу са плановима општине, развијаће се и топлификациона мрежа за зону „Ново гробље – Медошевац 2 – Кусадак“.

Постојећа топлификациона мрежа у зонама индивидуалног становања постепено ће бити реконструисана због повећања капацитета (у складу са планираним потребама потрошача) и због измештања са приватних парцела на земљиште у јавној својини.

У току 2–3 године биће изграђен јединствен систем даљинског надзора и управљања (СДНУ) радом топлотних подстананица, а у наредној фази и целом примарном топлификационом мрежом.

Капацитет извора топлоте (топлана у Вреоцима) ће кроз неколико година постати недовољан, па би општина Лазаревац требало на време да предузме потребне кораке како би са власником топлане (ЕПС, тј. РБ „Колубара“) пронашли заједнички интерес за улагање у повећање капацитета (и поузданости рада) тог постројења које је у свим плановима дефинисано као дугорочни призвођач топлотне енергије за потребе топлификационог система Лазареваца.

#### Г.1.2.5. Снабдевање гасом

##### *Увод*

Изградња и интензиван развој Лазареваца био је и биће основни фактор повећања енергетских потреба и самим тим развоја савремених система снабдевања енергијом за индустрију и широко потрошњу. За енергетику Лазареваца, сигурно и рационално снабдевање енергијом и заштиту животне средине, суштинску важност добија усклађен развој система централизованог снабдевања енергијом (електричном, топлотном и природним гасом), веће коришћење домаћих необновљивих и обновљивих извора енергије и реализација мера и активности за рационално коришћење и штедњу енергије.

Стратешки правци развоја енергетике града јесу веће коришћење расположивих потенцијала на подручју града, у првом реду лигнита, синхронизован развој централизованих система снабдевања електричном и топлотном енергијом и природним гасом, (популарно речено склад „електрификације, топлификације и гасификације“ града) подизање ефикасности коришћења енергије, њено рационално коришћење, уз уважавање еколошких ограничења која намеће заштита животне средине.

Имајући у виду да Лазаревац са околином располаже повољним условима за интензивније коришћење нових и обновљивих видова енергије, у наредном периоду треба посветити већу пажњу тим изворима.

До пре неку годину цена електричне енергије није била у паритету са осталим енергетским изворима и нерационално је коришћена. Сада када цена електричне енергије све више се приближава европској, економски неће бити оправдано ниједном домаћинству да је користи за грејање. Такође, снабдевање топлотном енергијом даљинским системом грејања мораће да добије своју економску цену.

Гасификација има предност над топлификацијом у томе што потрошачима омогућава коришћење у току целе

године и у току 24 часа дневно, као и рационалну потрошњу, јер има сопствени мерач протока гаса којим одређује колико ће гаса да потроши. Гас, поред грејања омогућава кориснику припрему хране и санитарне топле воде, а може да се користи за хлађење.

Гасоводни систем Београда планиран је са двоструким гасоводним прстеном и то:

Већ формиран магистрални гасоводни прстен по периферији градског подручја са високим радним притиском од 50 бара, који започиње од гасног разделног чвора у Батајници и на запад иде магистралним гасоводом МГ 05/1 и МГ 05/2 који са западне и јужне стране обилази Београд до Врчина где скреће на југ ка Младеновцу. На делу магистралног гасовода МГ 05/2 близу Рушња изграђен је прикључни шахт за магистрални гасовод ка Лазаревцу. Магистрални гасовод ка Лазаревцу од прукључног шахта иде на југ ка Степојевцу, паралелно са путном магистралом Београд – Прељина. Јужно од Степојевца, а западно од Великих Црљена предвиђена је локација за изградњу главне мернорегулационе станице „Лазаревац“.

Од ГМРС „Лазаревац“ једним краком челичног дистрибутивног гасовода снабдевају се Степојевац, Велики Црљени и Лесковац, а другим краком Вреоци, Медошевац и Лазаревац. Редукацијом радног притиска челичног гасовода на 1–4 бара стварају се могућности за градњу дистрибутивних полиетиленских мрежа са снабдевање домаћинстава и терцијарних садржаја природним гасом.

Дистрибутивне мреже граде се од челичних или полиетиленских цеви високе густине у зависности од радног притиска у систему, а за унутрашње гасне инсталације код домаћинстава поред челичних могу да се користе и бакарне цеви.

Челични цевоводи користе се за дистрибутивне мреже радног притиска 6–12 бара, полиетиленски за радни притисак до 4 бара, а бакарни, за радни притисак унутрашњих кућних инсталација, 25 бара.

Приликом пројектовања и изградње дистрибутивне гасоводне мреже морају да се испуне одређени услови, технички нормативи и функционални захтеви.

Гасовод мора да се трасира тако да не угрожава постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта, да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе и да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне објекте.

У принципу гасовод се трасира ван регулационог појаса саобраћајница, у зеленом појасу, а ако је то немогуће онда у тротоарима. Полагање гасовода у коловозу може да се одобри само изузетно уз документовано образложење и са посебном заштитом.

Дистрибутивна мрежа мора да обезбеди сигурно и поуздано снабдевање потрошача гасом и зато мора да се пројектом предвиди арматура која може у случају хаварије да искључи поједине деонице, а да остали потрошачи имају снабдевање.

Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и радни притисак. Минимална дубина укопавања је 80 см изнад горње ивице цеви. У изузетним ситуацијама и на краћим деоницама дубина укопавања може да буде и мања, али не мања од 60 см. Уколико то није могуће гасовод може да се постави и надземно са посебним мерама заштите. Надземно полагање гасовода дозвољено је само у кругу индустријских предузећа потрошача гаса.

Минимално дозвољена растојања при укрштању или паралелном вођењу са другим гасоводима или инфраструктурним објектима одређена су нормативима којих треба да се држе пројектанти и градитељи.

#### **Снабдевање природним гасом**

##### *Постојеће стање*

На територији општине Лазаревац нема изграђене гасоводне инфраструктуре па самим тим ни снабдевања природним гасом.

*Сћечене обавезе*

НИС Енергогас је као овлашћени и одговорни транспортер и дистрибутер на просторима јужно од Батајнице израдио „Идејни пројекат разводног гасовода Београд–Ваљево” са прикључењем на постојећи магистрални гасовод код Београда на локалитету Орловача (Рушањ). Циљ је да се сагледају простори и потрошачи на југозападном правцу према Ваљевоу и процени техноекономска оправданост овог пројекта који би се накнадно израдио у односу на већ изграђени гасоводни систем до Ниша. Траса разводног гасовода Београд–Ваљево, на територији општине Лазаревац је на делу од Степојевца до Петке (Ђелије), око 20-так km, а неких 5 km је у границама ГП-а Лазаревац и то на крајним западним границама на потезу од Шопића до Петке. Проводи се дуж ненасељених пољопривредних површина, пратећи Ибарску магистралу са њене западне стране водећи рачуна да се не сукоби са границом угљенокопа. Копови „Тамнава” заобиђени су на максимално могућој удаљености приближавајући се Ибарској магистралу. Траса је дефинисана аналитичко геодетским елементима и за радни притисак до 50 бара, према објектима супраструктуре, има зону безбедности обострано по 30 m од објекта гасовода (забрана изградње у овој зони).

*Планирано стање*

Могућности за повезивање Лазареваца и околних места у општини на изграђену магистралну и разводну гасоводну мрежу су веома специфични. Лазаревац се налази изван постојећих главних магистралних праваца, а најближи му је магистрални гасовод на јужном делу Београда у висини Ибарске магистрале и Кружног пута. Удаљеност по стационажи планираног разводног гасовода Београд–Ваљево, од места прикључења до Лазареваца је око 40-так km.

Просторни план Републике Србије, као основни стратешки план развоја, прихватио је интерес и општине Лазаревац, да се снабдевање природним гасом оствари заједно са Ваљевом као објективно најјачим привредним и градским центром и да се на тај начин смањи финансијско учешће за сваки град на овој траси, односно смањи партиципација за сваког потенцијалног корисника.

Сама чињеница да је Лазаревац у центру производње значајних енергетских капацитета, на лигниту као основном гориву, омогућила је да се оствари даљинско грејање из Индустијске котларнице-топлане у Вреоцима, за добар део колективног становања и јавне објекте, па чак и за мањи део индивидуалног становања, још пре двадесетак година. Топлана за потребе Лазареваца покрива конзум од око 70 МВ и то је у укупном билансу њеног капацитета садашњи максимални могући парцијални удео за град, обзиром да иста има и своје континуалне технолошке потребе.

Центар града, углавном I, II и III месна заједница су своје потребе за грејањем решила или ће решити из постојећег система даљинског грејања. Од укупног броја од око 8000 домаћинстава у граду Лазаревцу је око 3000 домаћинстава на систему даљинског грејања или око 40%. Остатак домаћинстава је у категорији индивидуалног становања код кога због мањих густина становања инвестициона улагања постају велика, а и системска решења су компликованија (захтевају додатне просторије за подстанице и секундарни систем регулације температуре и притиска што знатно повећава инвестицију).

Оно што није техноекономски прихватљиво код даљинског система грејања, то је економски оправдано, са далеко мањим инвестицијама, могуће је и прихватљиво је код снабдевања природним гасом на принципима широке потрошње нарочито код индивидуалних зона становања. Наравно да је и овде пожељније да су густине становања веће, да је присутан већи број корисника-домаћинстава и да код развучених насеља значајно је ако постоји просторни континуитет корисника у простору.

Ово смо нарочито имали у виду код делова града Лазареваца изван центра, насеља око Лазареваца каја су у границама

предметног плана и сеоских делова која су сада у саставу града Лазареваца. Будуће опредељење планера да се град више и значајније развија према побрђу на исток и југоисток, према погоднијим и здравијим деловима простора, даље од фреквентних саобраћајница (Ибарска магистрала, железничка пруга, аутобуски терминали и угљенокопи и термо капацитети на северу и западу општине) определили су да се снабдевање природним гасом оствари по овом простору где нема и где неће реално моћи да се систем даљинског грејања развија. На предложеним просторима једини перспективу има гасификација која је прилагођена управо индивидуалног становања и мањим густинама коришћења простора. Гасификација има вишеструке могућности коришћења. Са једним прикључком домаћинство користи природни гас за грејање, кување, припрему топле воде, за мање технолошке потребе, а све више у свету и за погон аутомобила преко компримованог природног гаса. Све је превасходно еколошки на високом нивоу, што је у случају Лазареваца и околине веома важан критеријум и што је најзначајнија квалитативна карактеристика гасификације да се потрошња природног гаса мери и наплаћује стварно утрошена количина, како за физичка тако и за правна лица. Уређаји и апарати за природни гас који се користе у домаћинству и код већих по капацитету корисника су технолошки на веома високом нивоу, а резултат је веома висок степен искоришћења, дуг век трајања, мало заузимање простора и практично без загађивања ваздуха и простора. Природни гас са правом користи назив да је еколошко гориво и да је гориво 21. века.

Процена гасног конзума, од постојећег стања до планираног стања, а према просторно планским параметрима броја становника, броја домаћинстава и броја радних места за циљну годину одређени су на основу специфичних параметара и норматива просечне потрошње природног гаса који се већ користе у Београду и другим градовима Србије и у свету са сличним климатолошким параметрима (карактеристична континентална клима, 2 климатске зона за грејање, спољне пројктне температуре до – 20 °С).

У нашој процени користили смо норматив потрошње од 1,2 m<sup>3</sup>/h по домаћинству (обухвата објекат до просечно 70-80 m<sup>2</sup> грејне површине који ће бити опремљен апаратима за грејање, кување и припрему топле воде) и једном радном месту са око 60 m<sup>2</sup> радне површине. За пратеће садржаје у зонама становања смо повећали часовну потрошњу за 10% од потрошње код становања за зоне ближе центру града, а за 5% за стамбене зоне према периферији. Годишња потрошња по домаћинству креће се од 1500 до 2000 m<sup>3</sup> и веома је зависна од топлотне изолације објекта који се греје. Усваја се потрошња ближе вредности 1500 m<sup>3</sup> годишње.

Гасни конзум је приказан у табели која следи и расподељен по месним заједницама и насељима. Укупно процењена количина је око 13.500 m<sup>3</sup>/h распоређена практично по целој територији Лазареваца, осим у поменутих месним заједницама. Ово је максимално могућа потрошња. Обзиром да се никада и нигде није прикључио 100% могућих корисника, то је реалан број корисника од 70 до 80% од могућег броја. Реална потрошња би се кретала од 9.500 до 10.800 m<sup>3</sup>/h или просечно око 10.000 m<sup>3</sup>/h у циљној години. Обзиром да је реч о гасном конзуму који је великим делом везан за становање и да данас гасоводни систем не постоји, прираст конзума, па самим тим и броја корисника, у нашим ограниченим економским условима би се постепено повећавао и трајао од 10 до 15 година.

У крајњем периоду процењује се годишња потрошња од око 15.000.000 m<sup>3</sup>. Процена је урађена према подацима постојећег стања Пописа из 2002. године и према минималним параметрима пораста броја домаћинстава и броја радних места за 2025. годину. Са гледишта демографских процена и пројекција сматрамо да је повећање скоро двоструко од стања у 2002. години (око 4800 домаћинстава увећава се на око 9000 домаћинстава) претерано, али нисмо имали

другог избора за процену и минимални сценарио је био најнижи са којим смо дошли до оквира потрошње ради сагледавања капацитета гасовода и гасоводних објеката.

Треба додати да на северној граници, али изван граница плана, у експлоатацији је Стакленик у Шопићу који има котларницу на мазут и која се може конвертовати на природни гас. Капацитет котларнице је око 36 МВ или око 4700 м<sup>3</sup>/h природног гаса, што се такође мора узети у обзир. Стакленик се базно снабдева топлотном енергијом из Топлане у Вреоцима као основним енергентом, а сопствену котларницу користи за вршно оптерећење и тада користи мазут као гориво. Сматрамо да га треба планирати као посебног и издвојеног потрошача и не треба га везивати за потребе градског ткива.

Обзиром на саобраћајни значај и планиране потребе за лоцирањем станице за компримовани природни гас за јавне потребе аутомобила, аутобуса и камиона потребно је планирати пункт за ове потребе проширењем простора и садржаја на постојећој Југопетроловој бензинској станици са обе стране Ибарске магистрале. Растер ових станица би требало да буде у просеку на 25 km размака на френквентним коридорима као што је Ибарска магистрала.

#### *Гасоводи и гасоводни објекти*

Западно од Ибарске магистрале планиран је разводни гасовод Београд–Ваљево, пречника ДН350 до 400mm, од челичних цеви за радни притисак до 50 бара. Само на једном делу пресеца територију градског насеља Лазаревац и то у висини од Шопића до Ђелија. Код трасирања овог гасовода вођено је рачуна да се не зађе у простор угљенокопа, па је траса истог западно, али релативно близу и прати паралелно Магистралу од Степојевца до Петке. Заштитна зона овог гасовода је 30 m обострано од осовине цевовода, а утицајна зона је обострано 200 m од осе цевовода. Исти мора поштовати постојеће и планирано стање намена у развојним плановима, а касније се исти штити као постојећи стални објекат.

Објекти главних мернорегулационих станица од значаја за Лазаревац су на локацији В. Црљени и Петка, али изван граница предметног плана. Редоследно капацитети ових објеката су око 10000 и 16000 м<sup>3</sup>/h и делују спрегнуто у једној целини преко спојених градских гасовода. У овим објектима притисак се са 50(18) бара снижава на излазни радни притисак до 12 бара са којим се може пројектовати и водити транспорт у градским гасоводима.

Планирани градски гасоводи од поменутих објеката главних мерно регулационих станица су у границама Плана положени паралелно Ибарској магистрали али са њене западне стране (могуће су и трасе паралелне пројектованом разводном гасоводу на растојању минимум 10m, а максимум 20m како би се формирало рационално коришћење простора и формирао коридор од општег интереса. Зоне безбедности код градских гасовода су обострано 3m до темеља објеката где бораве и раде људи и исти се проводе у коридору саобраћајница и слободним површинама.

Градски гасоводи се завршавају са објектима мерно регулационим станицама које снижавају и регулишу радни притисак и одржавају га на максимално дозвољени до 4 бара са којим раде дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви. Капацитети ових станица су од 2000 до 4000 м<sup>3</sup>/h и реално би 3 (три) станице, за укупно процењен конзум од око 10.000 м<sup>3</sup>/h, са расподелом и покривањем укупног простора, то и оствариле. Ове станице су слободностојећи објекти димензија 4 x 8m са опремом за регулацију и мерење протока и опрему за одоризацију природног гаса. Локације су у насељу Шопић на истом прикључном гасоводу као и за Стакленик, затим у делу индустријске зоне на делу од Ибарске магистрале до центра града и трећа је у зони насеља Петка. МРС станице Шопић и Петка су источно од Ибарске магистрале и пруге Београд – Бар, а МРС Лазаревац у индустријској зони је предложена да буде између њих.

Од ових станица би се разводила дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви радног притиска до 4 бара и била би јединствена, тј. била би међусобно повезана по принципу затворених прстенова. Основни дистрибутивни прстен био би око центра града у саобраћајним коридорима постојећих и планираног градског прстена како би се обезбедила правилна расподела радног притиска и повећао радијус дејства радијалних праваца према Дрену, VII и VIII МЗ са североисточне стране Лазареваца и према Стубици, Шушњару, Лукавици, IV, V и VI МЗ са југоисточне стране. Шопић, Петка и III МЗ су на станицама и код њих је најповољнији почетни притисак. Могућа је пенетрација дистрибутивне гасоводне мреже и у делове центра за потребе објеката који нису на систему даљинског грејања, обзиром да се зоне топлификације и гасификације могу преклапати.

У Плану није учрпана дистрибутивна гасоводна мрежа на радном притиску до 4 бара, зато што се подразумева да се иста налази у свакој улици и да треба да се приближи и прикључи сваки корисник и иста ће се дефинисати и пројектовати техничком документацијом.

Потребно је назначити трасе разводног гасовода (ранг 50 бара), градских гасовода и прикључних гасовода до МРС (ранг до 12 бара) и предлог локација за три градске МРС и назнаком за МРС Стакленик (примарни део гасоводног система).

Сви гасоводи примарни и дистрибутивни полажу се подземно са минималним надслојем земље од 80cm у односу на горњу ивицу цеви.

Локације мерно регулационих станица приказати у графичком делу плана као површине – намене површина за гасне станице или као земљиште од општег интереса, свака површине 12x16m, односно око 200 m<sup>2</sup>.

Станица компримованог природног гаса са обе стране Ибарске магистрале на проширеној ЈП бензинској станици имала би проширене и продужене приступне саобраћајне површине, компресорску станицу и неколико утакачких места.

#### *Г.1.3. Урбанистички услови за јавне и остале зелене површине*

Бројчани подаци постојећих зелених површина града обухваћених редовним одржавањем, према подацима ЈПКП „Лазаревац” су следећи:

1 Паркови	30.400 m <sup>2</sup>
2 Зелене површине око стамбених насеља	184.989 m <sup>2</sup>
3 Зелене површине уз саобраћајнице	26.428 m <sup>2</sup>
4 Зелене површине водених површина	75.400 m <sup>2</sup>
5 Зелене површине специјалне намене	104.966 m <sup>2</sup>
6 Зелене површине спомен-обележја	12.000 m <sup>2</sup>
7 Гробља	39.827 m <sup>2</sup>

Класификација зелених површина као и њихова систематизација извршена је у зависности од величине и функционалне намене:

1. паркови;
2. скверови, тргови, пијаце;
3. зелене површине дуж саобраћајница травњаци, дрвореди и други засади;
4. зелене површине дуж уређених обала река и других водених површина;
5. зелене површине стамбених насеља (блоковско зеленило);
6. спомен-паркови;
7. спомен-гробља;
8. парк-шуме;
9. изолационе и заштитне зел. траке и шумљени терени;
10. зелене површине у кругу школских дворишта и дечијих установа;
11. Зелене површине у кругу здравствених установа и центара, домова за стара лица и других социјалних установа.

Код реконструкције паркова важе следећи услови:

- сачувати парк у постојећим границама
- изградња нових објеката није пожељна



- реконструисати парк у стилу у коме је подигнут
  - предвидети сечу старих и деформисаних стабала (санитарна сеча) и садњу новог дендроматеријала
  - реконструисати постојеће стазе и јасно дефинисати простор за игру деце опремљен адекватним мобилијаром,
  - повезати парк линијским зеленилом са околним зонама и зел. површинама
  - опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање
  - планирати водене површине (фонтана, водене каскаде).
- Код реконструкције парк шума важе следећи услови:
- сачувати постојеће границе
  - онемогућити изградњу нових објеката
  - у оквиру мера санације (санитарна сеча и обнова дендроматеријала) груписати зеленило у масиве (полуотворене и затворене) у пејзажном стилу
  - формирати отворене травне полигоне (пропланке)
  - реализовати пешачке комуникације, платое, одморишта, хладњаке, стазе здравља.

Код подизања планираног Градског парка важе следећи услови:

Парк извести према одобреном урбанистичком пројекту и техничкој документацији (1. фаза) и према новом урбанистичком пројекту (чија је израда обавезна за целину 2. фазе) у слободном, пејзажном стилу, тако да се максимално поштује конфигурација терена.

Урбанистичким пројектом 2. фазе предвидети ботанички врт, пешачке комуникације, платое, одморишта, каскаде, хладњаке и пратеће објекте (национални ресторан, остали сродни комерцијални садржаји и сл. у складу с правилима градње у поглављу Ђ.1.), затим просторе за рекреацију свих старосних група (игра деце, шетња, возња бицикла, мини голф, тениски терени, кошарка, одбојка, трим стазе и сл.) и решењем остварити везу са осталим зеленим површинама града коришћењем линијског зеленила.

Код реконструкције парковске површине у ул. Дула Капаклајића важе следећи услови:

- сачувати површину у постојећим границама
- онемогућити изградњу нових објеката
- реконструисати сквер у стилу у коме је подигнут
- испоштовати постојеће правце пешачких комуникација и увести нове (до 35% укупне површине сквера)
- предвидети могућност проширења платоа спомен обележја
- предвидети и јасно дефинисати простор за игру деце
- користити репрезентативне материјале за засторе
- планирати учешће цветних површина 2-4 %
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.)
- опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање
- санитарна сеча и обнова садног материјала.

Код реконструкције зелене површине „Каменград” важе следећи услови:

- сачувати сквер у постојећим границама
- онемогућити изградњу нових објеката
- предвидети мере санације и заштите
- периодична обнова дендроматеријала (користити репрезентативан дендроматеријал)
- увођење нових цветних површина
- опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање

### Скверови

У односу на начин озелењивања скверови могу да буду:

- партерног типа (травњаци, цветњаци)
- полуотворени (партерни простори са садницама дрвећа и жбуња)

– затворени (где преовладава високо дрвеће и шибље)

За потенцијалне нове скверове у граду важе иста правила реконструкције, санације и подизања нових. Посебно треба водити рачуна о томе да овакве зелене површине

буду у пуној декоративности током целе године што се постиже и употребом адекватног садног материјала (лишћарског и четинарског дрвећа, шибља и цветног асортимана).

Мере реконструкције и санације за зелене површине стамбених насеља:

- Онемогућити изградњу нових привремених и трајних објеката на постојећим зеленим површинама
- приликом реконструкције стаза, користити материјале за засторе у контексту архитектуре објеката
- дефинисати просторе за игру деце, опремљене адекватним мобилијаром
- допунити зелене површине парковским мобилијаром
- санитарна сеча и допуна дендроматеријала
- изоловати заштитним зеленилом платое за одлагање смећа, паркинг просторе и просторе за сушење веша.

### Дрвореди

Код постојећих дрвореда треба задржати већ одабране врсте уз постепено и сукцесивну замену старих, сувих и деформисаних стабала. У улицама централне и средње зоне проширити мрежу дрвореда и повезати их са новим дрворедима у широј зони града. Дуж саобраћајница у новим насељима планирати дрвореде. Дозвољени радови су: санитарна сеча, стандардне мере неге стабала (корекција крошња) уклањање стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона, садња нових стабала.

Код обнове дрвореда важе следећи услови:

- дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима
- предвидети садњу школованих дрворедних садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m, прсног пречника најмање 10cm).

Код подизања нових дрвореда у централној и средњој зони важе следећи услови:

- садњу ускладити са оријентацијом улице
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду и станишним условима
- предвидети садњу школованих дрворедних садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m, прсног пречника најмање 10cm).
- избор врста прилагодити висини и намени околних објеката
- садњу усагласити са синхрон планом
- сагледати могућност садње у пешачким зонама и улицама
- сагледати могућност садње у једносмерним улицама
- сагледати могућност формирања травних баштица.

Код подизања дрвореда у новим насељима важе следећи услови:

- приоритет дати вишередним дрворедима са травним баштицама, по могућству и хетерогеним
- најмање растојање између садница је 5 m
- предвидети садњу школованих дрворедних садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m, прсног пречника најмање 10cm).
- планирати и уклопити парковски мобилијар
- користити их у контексту паркинг простора.

Код реконструкције и санације на гробљу у Лазаревцу важе следећи услови:

- Дозвољена је санитарна сеча, допуна новог дендролошког садног материјала
  - није дозвољена садња садног материјала грађана без одобрења предузећа које се бави одржавањем гробља
  - реконструкција стаза, саобраћајница, платоа и осталих објеката са материјалима адекватним постојећем.
- Код реконструкције спортско – рекреативних површина важе следећи услови:
- реконструкцију вршити у смислу у коме је зелена површина подигнута
  - предвидети сечу старих и деформисаних стабала и садњу новог дендроматеријала (санитарна сеча)

- омогућити изградњу нових спортских објеката, у мањем обиму
- предвидети изградњу нових пешачких комуникација, платоа и трибина
- реконструисати постојеће комуникације у декоративном застору
- опремити просторе адекватним парковским мобилијаром
- предвидети просторе за рекреацију и игру деце предшколског узраста и осталих старосних група
- опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање
- остварити везу са осталим зеленим површинама града коришћењем елемената линијског зеленила.
- у погледу избора врста користити биљке ситнијег листног мозаика и са маљавим листом (због непријатних и зашлепљујућих одблесака које имају биљке са глатким и кожастим листом) у комбинацији са четинарским врстама чији асимилациони органи дају мекоћу зеленим површинама и упијају сунчеве зраке.

Услови за изградњу и реконструкцију зелених површина школа и дечијих установа:

- Код обнове дендроматеријала обезбедити разноврсност асортимана и висок степен декоративности
- користити биљке које нису алергогеног карактера, отровне и без бодљи
- формирати заштитно зеленило
- код реконструкције застора користити декоративне елементе у више боја или врста који се не клизају у зимском периоду
- просторе опремити адекватним мобилијаром
- школске комплексе оградити транспарентном оградом.

Критеријуми за подизање нових зелених површина у оквиру школских комплекса и дечијих установа:

- норматив 25-35 m<sup>2</sup>/ученику (за величину школског комплекса)
- у густом ткиву блоковске изградње норматив за величину комплекса може да буде 10-15 m<sup>2</sup> (али не мањи од 6 m<sup>2</sup>)
- стил изградње: комбинација пејзажног и геометријског стила
- поједине намене у складу са школским објектом (терени за физичку културу који су бучни – даље од учионица, а мирне површине за наставно – огледне сврхе могу бити лоциране ближе објекту)
- школско двориште лоцирати уз главни прилаз школи, водећи рачуна о изолацији у односу на саобраћајнице, (норматив: 4 m<sup>2</sup>/учинку), пројектовати плато са адекватним засторима и предвидети отворе за садњу високог листопадног дрвећа шире крошње, предвидети зидиће за седење, клупе и евентуално трибине (ако то терен налаже), могућност преенамене
- отворене површине за физичку културу (спортски терени) лоцирати непосредно уз фискултурну салу, остварити везу са истом, изоловати погодним зеленилом (у односу на школски објекат и саобраћајнице), оријентација терена: дужа страна игралишта север – југ; предвидети меке асфалтне засторе за терене са минималним падовима, денivelација терена искористити за трибине, од садржаја максимално испоштовати оптималне програме за физичку културу (рукомет, фудбал, кошарка, одбојка, атлетика).
- школске вртове лоцирати у мирнијем делу комплекса, обзиром да су допуна настави из биологије, ботанике предвидети мање огледне леје, расадник, арборетум, повртњак, цветњак).
- летње учионице (школа сликања, музичко, настава у „природи“) опремити адекватним мобилијаром и одговарајућим надстрешницама, перголама.
- економско двориште (кухиња, котларница) изоловати заштитним зеленилом, обезбедити адекватне прилазе.

#### Г.1.4. Амбијенталне целине

##### Г.1.4.1. Опште мере заштите

У обликовању и очувању историјских и културних вредности, у оквиру обухвата плана потребно је поштовати услове Завода за заштиту споменика културе за објекте који подлежу мерама заштите.

##### Попис објеката амбијенталне вредности

Попис објеката под заштитом за које је пре изградње и реконструкције потребно прибавити и конзерваторске услове је саставни део плана.

#### Г.1.5. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

##### Г.1.5.1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Услови за унапређење и заштиту животне средине уграђени су у просторна и техничка решења предметног плана.

У циљу побољшања и унапређења стања животне средине на предметном подручју, поред мера које су уграђене у овај План, потребно је придржавати се следећих услова:

- при изради техничке документације предвидети посебне архитектонско-грађевинске мере за заштиту објеката од претеране инсолације, буке и негативног утицаја доминантних ветрова;
- код комбиновања стамбено-пословних садржаја водити рачуна да активности предвиђених делатности не смеју да угрожавају функцију становања;
- предвидети природну вентилацију подземних гаража где год то теренски услови омогућују. Код принудне вентилације гаража применити мере које ће обезбедити да се загађујуће материје не задржавају у унутрашњости блока;
- све незаузете површине, укључујући и паркинг простор, оплеменили насадима лишћара високе биолошке вредности;
- сакупљање смећа у судовима – контејнерима на предметном подручју предвидети смештањем група контејнера (3-4) у оквиру ниша на тротоару (у нивоу коловозне траке) уколико је тротоар шири од 3m или на избетонираним површинама у зони јавног коришћења (водити рачуна да максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15m по равној подлози без степеника);
- израчунати потребан број контејнера према критеријуму један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисног стамбеног простора, односно 600 m<sup>2</sup> пословног простора.

##### Заштита животне средине са аспекта геологије

Од штетних утицаја који утичу на нарушавање животне средине могу се, с обзиром на урбанизованост простора, разматрати само техногени утицаји који су довели до измене приповршинског литолошког профила.

Преовлађујуће дејство треба очекивати у променама природног дренарања терена под утицајем будућих укопанних делова објеката, што може угрозити укопане делове постојећих објеката услед локалног издизања НПВ. У том смислу треба предвидети израду одговарајуће канализационе мреже која мора да прими воду из локалних дренажа. Пошто је предметно подручје највећим делом урбанизовано, треба проверити ефикасност фекалне и кишне канализације, како не би дошло до загађења подземне воде која може да постане агресивна према бетону.

Због специфичности инжењерско – геолошких услова, најцелисходнија заштита објеката била би у поштовању геотехничких услова градње.

##### Г.1.5.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Ради 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 пожара („Службени гласник СРС”, број 37/88 и „Службени гласник РС”, број 48/94);

– Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према важећем Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СРЈ”, 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 по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта.

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације високог напона („Службени лист СРЈ”, број 28/95), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СРЈ”, број 28/95), и Правилником за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

– Уколико прелазе висину од 22m, објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84).

– Трафостанице и кабловски развод морају се реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78 и „Службени лист СРЈ”, број 37/95).

– Евентуално планиране подземне гараже (број улаза и излаза зависи од површине гараже) реализовати у складу са одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83).

– У складу са чланом 12. Закона о заштити пожара („Службени гласник СРС”, број 37/88 и „Службени гласник РС”, број 48/94) постоји обавеза прибављања сагласности на техничку документацију од Управе противпожарне полиције.

#### Г.1.5.3. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, цео комплекс мора бити реализован уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађанских мера заштите. Ради заштите од потреса, планирани објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

#### Г.1.5.4. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

У вези са цивилном заштитом предвиђена је изградња склоништа у складу са посебним елаборатом „Прилог мера заштите од елементарних и др. већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље”, који је саставни део предметног плана.

### Г.1.6. Инжењерско-геолошки услови

#### Г.1.6.1. Створени услови

##### Геоморфолошке карактеристике терена

Геоморфолошке карактеристике подручја плана су резултат интеракције геолошке грађе простора, флувијалне ерозије и падинских процеса. На тај начин су формиран равничарски делови терена, односно падински и брежуљкасти облици рељефа. Разликују се: алувијална равна река Колубаре, Лукавице и њених притока (субхоризонталног нагиба) са kotaма терена 95-100 мнв; падински делови

терена, косе и гребени и поточне долине са нагибима од 3–150 и kotaма терена од 130 до 150 мнв.

##### Геолошке карактеристике терена

Предметно подручје у најдубљим деловима изграђују палеозојски шкриљци, који су делимично испресецани интрузијама феноандезита и дацита у источном делу.

Терцијарни седименти имају највеће распрострањење. Развијен је доњи и горњи понт, а на њиховој граници формиран је дебео слој лигнита. Заступљени су грубокластични седименти у подини и изграђени су од крупних блокова шкриљаца, пешчара и дацита, а у повлатном делу представљен је шљунковитим глинама, масним ватросталним глинама и прашинасто лесном глином са прослојцима песка.

Квартарни седименти се налазе трансгресивно и дискондратно, преко плиоценских понтиских седимената. Представљени су терасним песковито – шљунковитим седиментима (остаји тераса), затим алувијално делувијалним глиновитим седиментима, као и алувијалним наносима.

Основним геофизичким истраживањима је утврђено да се простор плана налази у сеизмички активној зони, где се могу догодити земљотреси значајног сеизмичког интензитета. Сеизмичност простора углавном је осмог степена МКС али су присутни простори са интензитетом деветог степена МКС.

У подручју плана изграђени су савремени стамбени објекти, као и градске саобраћајнице и инфраструктура.

##### Хидрогеолошке одлике терена

Основно хидрогеолошко обележје предметном подручју даје река Колубара са притоком Лукавицом као и низ мањих повремених водотокова. Ови водотокови су формирали алувијалне наносе променљивог гранулометријског и литолошког састава који су водозасићени и мало водопрпусни. Испод ових седимената леже квартарни-холоценски алувијални седименти представљени песковима, песковитим шљунковима и шљунковима који према хидрогеолошким карактеристикама представљају пропусне стене са добрим хидрогеолошким својствима и нивоом подземних вода на дубини 3–7 m. Поменути водотокови, такође, врше пражњење сложене издани формиране у дубљим песковитим плиоценским седиментима, која је иначе слабе издашности и променљивог статичког нивоа, који је пак у тесној зависности са хидролошким приликама.

Водозасићеност делувијалних седимената, који представљају најраспрострањеније седименте на планском подручју, условљена је положајем у конструкцији терена. На вршним деловима падина и гребенима седименти су углавном безводни, а сезонски су водозасићени само у подинским деловима. У ножичним деловима падина, средина је водозасићена, а прихрањује се процеђивањем воде из залеђа падина.

#### Г.1.6.2. Инжењерско-геолошка рејонизација терена

На основу стања и својстава терена извршено је инжењерско геолошко зонирање подручја плана. Основне инжењерскогеолошке и сеизмолошке карактеристике тих зона су следеће:

##### I Зона

Захвата гребене и косе са благим и континуалним нагибом терена до 50, са kotaма изнад 130 мнв. У природним условима је терен стабилан. Изграђен је од палеозојских шкриљаца (Пз) или плиоценских (Пл): глина, шљунковито-песковитих глина или угљевитих глина и песка (падинска серија „бедрок” или „субстрат”. Зависно од врсте бедрока неколико се разликују и својства повлатних серија (приповршинских средина) па су у овој зони издвојене и следеће две подзоне, чије су основне карактеристике описане, а оне су означене као подзоне:

I а – терасни шљунак (водозасићена средина); елувијално-делувијалне глине (водозасићена средина у нижим нивоима; делувијалне глине;

I б – елувијално-делувијалне глине; делувијалне глине и елувијална распадина шкриљаца. Све ове средине су водозасићене у периоду падавина или топљења снежног покривача, док се у сушном периоду влажност задржава у најдубљим деловима средине.

Са сеизмолошког становишта у овој зони присутни су локално, релативно повредљиви простори, али се у целини интензитет земљотреса (сеизмички хазард) може оценити са  $I=8^{\circ}$  сеизмичке МКС скале.

#### *Општи инжењерско-геолошки услови за пројектовање*

Подручја захваћена овом зоном, при урбанистичким планирањима, са инжењерскогеолошког становишта се могу третирати као релативно:

– *Оптимално повољна* уколико су субхоризонталног нагиба или

– *Повољна* уколико су благог и континуалног нагиба или танких повлатних депозита.

При пројектовању линијских и саобраћајних објеката може се усвојити да је:

– носивост задовољавајућа;

– стабилност ископа промењива и зависна од дубине и стања подземних вода, ипак за препоруку је заштита косина: плитких озелењавањем, а дубљих заштитним зидовима уз израду дренажа.

Услови извођења објеката високоградње:

– заштита ископа дубљих од 2m, нарочито уколико се обавља у кишном периоду;

– добра носивост и стабилност;

– неопходна је заштита од утицаја подземних вода, уколико се ради о деловима терена испод нивоа издани.

Са инжењерскогеолошког аспекта терени издвојени као оптимално повољни и повољни су најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, али уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена. Грађевинске дозволе, међутим треба условити израдом одговарајућих елабората о геотехничким и сеизмолошким доказима о својствима локације и прилагођености конструкције таквим условима (дозвољено оптерећење, слегање, начин фундарања, заштита ископа, дренарање и др.).

#### II Зона

Захвата падине река, потока и јаруга, који се одлукују дисконтинуалним нагибом терена до 150. У природним условима је терен условно стабилан и локално нестабилан. Изграђен је од палеозојских шкриљаца (Пз) или плиоценских глина (Пл) песка, глина шљунковито-песковитих или угљевитих глина у подини, преко којих леже:

Па – терасни шљунак (водозасићена средина); елувијално-делувијалне глине (водозасићена средина у нижим нивоима), делувијалне глине;

Пб – лувијално-делувијалне глине; делувијално-елувијална распадина шкриљаца. Све ове средине су водозасићене у периоду падавина или топљења снежног покривача, док се у сушном периоду влажност задржава само у депресијама и најдубљим деловима серије;

На основу анализе инжењерскогеолошких својстава, процењено је да је повредљивост простора, при очекиваном сеизмичком хазарду, у овој до 10% простора ове зоне. Ипак се у целини за ову зону може усвојити интензитет основног степена сеизмичности  $I=8^{\circ}$  МКС скале.

#### *Општи инжењерско-геолошки услови за пројектовање*

Подручја захваћена овом зоном, при урбанистичким планирањима, са инжењерскогеолошког становишта се могу третирати као релативно:

– *Повољна* уколико је нагиб блажи и континуалан, а дебелина елувијално-делувијалних депозита танка и

– *Условно повољна* уколико су стрмијег, али континуалног нагиба, односно уколико нема трагова клижења.

При пројектовању линијских и саобраћајних објеката може се усвојити да је:

– носивост задовољавајућа

– стабилност ископа промењива и зависна од дубине и стања подземних вода, ипак за препоруку је заштита косина: плитких озелењавањем, а дубљих заштитним зидовима уз израду дренажа. Нарочито су осетљиве падине изгрђене у подини од песка, преко којих се налази делувијални глиновити прекривач. У таквим теренима су могућа клижења (активирање умирених или формирање нових-клижења у косинама).

При пројектовању објеката високоградње:

– заштита ископа дубљих од 2m, нарочито уколико се обавља у кишном периоду, уз обавезно дренарање ископа;

– добра носивост;

– неопходна заштита од утицаја подземних вода и обавезна израда канализације.

Са инжењерскогеолошког становишта издвојена подручја као условно повољна при урбанизацији простора, постоје одговарајућа ограничења, која су у зависности од локације, условљена: нивелационим прилагођавањем природним условима, превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина, контролисаним дренарањем подземних вода и применом геотехничких мелиоративних мера, као што су: регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разна побољшања тла, избор адекватног начина фундарања. Изградња објеката на овим просторима захтева детаљна инжењерско-геолошка истраживања

#### III Зона

Захвата алувијалну равну река: Колубаре и Лукавице. Терен је субхоризонталан, са котама 100-125 мнв, стабилан и промењиво носив: у приповршинским деловима је стишљив и мање носив од дубљих делова серије. Издвојена су два подрејона:

Ша – Изграђен је од плиоценских глина и угљевитих глина (Плг), који претстављају хидрогеолошке изолаторе (подина). Преко њих се налазе алувијални седименти који претстављају колекторе у којима је формирана издан која је у хидрауличкој вези са водотоком Колубаре (дебљине до 8m).

Пб – Изграђен је од плиоценских угљевитих глина (Плг), које представљају хидрогеолошке изолаторе (подина). Преко њих се налазе алувијални седименти Лукавице и пролувијални седименти потока, који претстављају колекторе у којима је формирана издан која је у хидрауличкој вези са водотоцима (дебљине до 5m).

У овој зони, обзиром на инжењерскогеолошка својства (пре свега присуство збијених издани са меродавним нивоом близу површине терена) и при очекиваном сеизмичком хазарду, око 50% издвојеног простора се сматра повредљивим, па је основни сеизмички степен  $I=9^{\circ}$  сеизмичке МКС скале.

#### *Општи инжењерско-геолошки услови за пројектовање*

Подручја захваћена овом зоном могу се третирати као:

– *Условно повољна* уколико се налазе на деловима који нису плављени, због плитког нивоа подземних вода и повећане сеизмичности;

– *Неповољна* уколико се налазе у плављеном подручју јер је неопходно насипање, регулација водотока, специјална фундарања и др.

При пројектовању линијских и саобраћајних објеката може се закључити да је:

– носивост задовољавајућа, али су потребна насипања;

– ископе је неопходно заштити и изводити уз црпења подземних вода;

Објекти високоградње:

– услови фундарања различити, зависно од оптерећења: плитки или дубоки; обавезна заштита ископа црпењем подземних вода;

– обавезна стална заштита од утицаја подземних вода (дренаже, изолација и сл.)

Неповољна подручја за урбанизацију захтевају претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима и регулисање водотока. У зонама испод коте 72 мнв. неопходна је припрема ширег простора у виду сложених хидротехничких мелиорација и регулисање терена до коте дејства високих вода (насипањем, изградом дренажног система). Ради дефинисања облика санационих и мелиорационих мера неопходно је урадити детаљнија инжењерско-геолошка истраживања као и пројекат санације ширег подручја.

#### IV Зона

Захвата падине са нагибом преко 150 и делове терена са уским поточним долинама. У овим деловима терена је најчешће присутна условна стабилност или су нестабилни када су активна клижења. Изграђена је од палеозојских шкриљаца или плиоценских глина (Плг), који претстављају хидрогеолошке изолаторе (подина). Преко њих се налазе сезонски водозасићени: делувијални депозити или елувијална распадина шкриљаца, најчешће 2–5m дебљине. У овој зони издвојен је подреон:

IVк – представља неповољна подручја, нестабилан терен, активна и умирена клизишта.

Четврта зона, због стрмог нагиба, инжењерскогеолошких својстава средина, присуства егзогених процеса (јаружање, делувијални процес, клижење и др.) је оцењена са основним степеном  $I=90$  МКС сеизмичке скале. Но треба нагласити да и у овој зони постоје простори (танка кора

распадања и релативно компактни метаморфити (гнајс, микашисти и др.) у којима је могуће градити и објекте са интензитетом  $I=80$  МКС.

#### Општи инжењерско-геолошки услови за пројектовање

Подручја захваћена овом зоном могу се третирати као релативно:

– *Условно повољни* уколико је плитка елувијална распадина или се налазе шкриљци непосредно на површини терена. Тада се основни степен сеизмичности умањује;

– *Неповољни* уколико се налазе дебље делувијалне наслаге или се налазе у подручју уских поточних долина или су присутне нестабилности терена (дубља клизишта). Тада је повећан ефекат земљотреса услед динамичке нестабилности.

При пројектовању линијских и саобраћајних објеката, може се усвојити да је:

– носивост задовољавајућа, али су због морфологије (стрм нагиб) неопходна засецања;

– косине треба заштити: део у распадини је подложен клижењу и еродовању, а онај у шкриљцима је подложен распадању.

Услови пројектовања и извођења објеката високоградње, на стабилним деловима терена су:

– због нагиба и високе сеизмичности су неповољни. Неопходни су ископи у косини, које треба обавезно штитити;

– неопходно је изводити дренаже и хидроизолације и сл.

– нестабилни делови терена нису погодни за градњу објеката, већ те терене треба наменити другачијим садржајима.



## Г.2. Прелазне и завршне одредбе

Обавезни су:

- доношење Одлуке којом ће се делови магистралних и регионалних путева прогласити улицама;
- измене важећих ДУП-ова и РП-ова у чијем обухвату се овим планом интервенише;
- стављање ван снаге појединих одредби Одлуке о одређивању делова урбанистичких планова који се могу примењивати до доношења нових урбанистичких планова.

## Г.2. Средњорочни програм уређења грађевинског земљишта

Потребна средства за уређење јавног грађевинског земљишта

Процена развојних могућности се односи на земљиште за изградњу и инфраструктуру, као и на оријентациона средства локалне управе намењена у средњорочном периоду за уређење земљишта и комунално опремање.

Преглед процене потребних улагања у уређење грађевинског земљишта у доњој табели формиран је на основу благо увећаног тренда досадашњих улагања у протеклом средњорочном периоду.

Улагања у опремање грађевинског земљишта	2003.год.		2004.год.		2005.год.		2006.год.		укупно 2003.-2006.год.	
	План	Извршење	План	Извршење	План	Извршење	План	Извршење	План	Извршење
Саобраћајнице изградња и модернизација	77.930.000	64.448.915	/	69.762.382	/	73.464.505	82.050.000	45.817.562	300.630.000	253.493.364
Водовод изградња и реконструкција	16.020.000	7.433.537	/	17.818.699	5.500.000	4.842.895	32.950.000	21.740.824	72.370.000	51.835.955
Канализација	49.270.000	6.709.878	/	18.392.165	4.400.000	3.435.868	8.150.000	7.072.864	83.670.000	35.610.775
Електрификација, Јавна расвета и НН мрежа 50%:50%	8.200.000	24.395.540	7.750.000	10.550.936	2.500.000	1.299.642	10.700.000	19.670.770	29.150.000	55.916.888
Топлификација	20.000.000	15.381.304	6.000.000	1.612.707	/	(8.000.000)	/	(8.000.000)	26.000.000	32.994.011
Зеленило	0	225.000	2.000.000	976.608	2.200.000	1.446.012	6.600.000	10.593.003	10.800.000	13.240.623
<b>УКУПНО</b>		<b>118.594.174</b>		<b>119.113.497</b>		<b>92.488.922</b>		<b>112.895.023</b>		<b>443.091.616</b>
Укупно у Еурима										Е 5.538.645
Процењено улагање у уређење грађевинског земљишта у средњорочном периоду 2007 – 2011. на основу досадашњег тренда у динарима - план										500.000.000
Процењено улагање у уређење грађевинског земљишта у средњорочном периоду 2007 – 2011. на основу досадашњег тренда у Еурима - план										Е 6.250.000

## Д. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### Д.1. Основна правила грађења за зграде различитих намена

Ова правила се примењују за све целине у обухвату плана, а посебним правилима у поглављу Ђ. су одређена правила која се додатно примењују само за поједине целине.

Није дозвољена намена и градња која би могла да угрожава човекову средину, основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда.

На целом обухвату плана није дозвољена изградња зграда које се користи за отворена складишта, продавнице чврстог горива и грађевинског материјала, половних аутомобила и других старих предмета (осим антиквитета), свих других садржаја који условљавају натпросечну количину транспорта, потрошњу енергената или емисију штетних гасова и буке и изградња монтажних стамбених зграда.

До привођења простора намени дозвољена је санација постојећих објеката, али не и реконструкција или надградња.

За изградњу на парцелама које се целе или делом налазе у заштитним зонама инфраструктурних коридора, обавезно је уз извод из плана прибављање и услова надлежних ЈП и ЈКП.

#### Д.1.1. Претезне и компатибилне намене

Саставни део Плана је графички приказ зона градње са претежним наменама површина по просторним јединицама (блоковима, целинама) и постојећим јавним површинама.

Објекти и делови објеката нестамбене намене могу се градити по свим зонама из ових правила, и то пословни, комерцијални, услужни, занатски, производни, комунални објекти, као и други објекти или делови објеката по врсти и намени, а који нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови становања, животна средина, као ни оријентациони параметри конкретне типа изграђености.

Пумпе за течно гориво и гасне станице могу се градити уз постојеће општинске путеве у свим зонама, а уз прописане законске обавезе, као и израду процене утицаја на животну средину.

Објекти спорта, рекреације и угоститељства, као и дечија игралишта, на појединачним грађевинским парцелама могу се градити у зонама зеленила и паркова.

Све намене осталог грађевинског земљишта су доминантне намене у зони док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама, те објекат може добити одобрења за изградњу на површинама друге претежне намене, под осталим условима прописаним законом.

Компатибилне намене су: становање, пословање, делатности (трговина, угоститељство, занатство и услуге), комунални и саобраћајни објекти (у функцији становања, пословања или снабдевања горивом), здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти и зелене површине.

#### Д.1.2. Правила парцелације и њејарцелације

##### Д.1.2.1. Основна правила парцелације за различите намене

Грађевинска парцела јесте најмањи део простора обухваћеног овим планом који задовољава услове за изградњу прописане овим планом и који је намењен за грађење. Грађевинска парцела се може образовати на земљишту које је планом предвиђено за изградњу и које одговара условима садржаним у правилима уређења и правилима грађења.

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на јавну саобраћајну површину директно или прилазом у ширини од најмање 3m (4.5m са тротоаром).

Задржавају се постојеће катастарске парцеле на којима се може градити у складу са правилима парцелације и овим планом постају грађевинске.

Уколико катастарска парцела нема приступ на јавну површину није грађевинска парцела.

Приступ на јавну површину може се обезбедити урбанистичким пројектом.

##### Д.1.2.2. Положај, величина и облик парцеле

Положај грађевинске парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и границом грађевинске парцеле према суседним парцелама исте или друге намене и потребним аналитичко-геодетским елементима.

Облик и величина грађевинских парцела одређују се тако да се на њима може градити у складу са правилима градње (индекс изграђености и степен заузетости земљишта).

Парцела треба да има геометријску форму што ближе правоугаонику, као и величину прилагођену планираној намени и типу изградње.

Формирање грађевинске парцеле вршиће се тако да новоформирана грађевинска парцела мора да испуни следеће услове.

#### Д.1.2.3. Правила парцелације и препарцелације

На једној катастарској парцели може да се образује већи број грађевинских парцела. Подела постојеће катастарске парцеле на две и више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу формирати парцеле које не задовољавају услове у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, односно планирани тип изградње.

На већем броју катастарских парцела може да се образује једна или више грађевинских парцела.

Спајањем парцела и делова парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока не могу се мењати, а капацитет се одређује према новој површини.

Тип изградње на новоформираној парцели треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Приликом спајања парцела, капацитет објеката не може прелазити збир појединачних капацитета спојених парцела.

Парцелација и препарцелација се врше урбанистичким пројектом.

Докомплетирање безусловних парцела суседним парцелама врши се урбанистичким пројектом.

На предлог заинтересованог лица и уз сагласност власника земљишта може се вршити исправка граница суседних парцела, под условом да је таква промена у складу са условима утврђеним планом.

#### Д.1.3. Правила за постављање, изградњу, обнову и реконструкцију објеката

##### Д.1.3.1. Висинска регулација

Висинска регулација за све објекте дефинисана је максималном спратношћу која је означена у свим графичким прилозима, где се један ниво рачуна у просечној вредности од 3m. Такође, у зони већих и средњих густина висинска регулација је одређена и висином венца објекта за посебне намене.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

– кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;

– кота приземље може бити највише 1,20m виша од нулте коте;

– за објекте који имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара;

##### Д.1.3.2. Услови за објекте

###### Д.1.3.2.1. Типологија изградње

Стамбени објекти су објекти намењени за становање или за становање са делатностима и пословањем, а од којих је најмање једна јединица стамбена.

Најмања нова грађевинска парцела за изградњу стамбеног објекта утврђује се према следећој табели:

Врста објекта	Минимална површина парцеле (m <sup>2</sup> )	Минимална ширина парцеле (m)
Слободностојећи	300	10
Двојни	400 (две по 200 m <sup>2</sup> )	16 (2x8)
У непрекинутом низу	150	5

За постојеће парцеле које површином и ширином не испуњавају услове из горње табеле примењују се урбанистички параметри зоне у којој се налази.

На истој грађевинској парцели може се вршити изградња и више објеката према условима за одређену зону градње.

У зони већих и средњих густина, односно у зонама уз главну пешачку улицу и уз главне градске саобраћајнице, као и у зони уз прометне саобраћајнице преовлађују планирани компактни блокови са двострано узиданим објектима, са појединачним случајевима прекинутог низа.

У зонама средњих и малих густина преовлађује изградња на урбаним парцелама где се појављују углавном слободностојећи објекти или двојни објекти.

##### Д.1.3.2.2. Постављање нове зграде у односу на јавне површине и границе суседних парцела

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

1) као слободностојећи објекти – чије бочне грађевинске линије и грађевинске линије према задњој страни парцеле не додирују одговарајуће линије грађевинске парцеле.

2) у непрекинутом низу – објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, а растојање између два суседна објекта је 0m у систему двојно узиданих објеката. На месту контакта новог и постојећег објекта грађевинска линија треба да буде континуална у ширини везног елемента на уличној фасади, или у ширини неопходних растојања (од границе парцеле и од суседних објеката) за дворашни део објекта. Прекинути низ добија се код једнострано узиданих објеката;

3) као двојни објекти – објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;

**Грађевинска линија** је линија на, изнад и испод површине земљишта и воде до које је дозвољено грађење.

Грађевинска линија испод површине земљишта до које је дозвољено грађење по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом, односно предњом фасадом на грађевинску линију осим у зонама у којима је одређена конкретна вредност.

Минимално растојање између грађевинске линије на површини земљишта и регулационе линије за нови објекат је 5,00m осим у зонама у којима је одређена конкретна вредност.

У зони у којој постоје изграђени објекти грађевинска линија утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката.

У зонама становања са делатностима у компактним блоковима већих и средњих густина, нове објекте поставити на регулациону линију (регулациона и грађевинска линија се поклапају).

У компактним блоковима у централној градској зони, односно у зони уз пешачку улицу и зони уз главне градске саобраћајнице, подземна грађевинска линија (делови објекта, склоништа, гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле (обавезно је да 10-15% парцеле буду незастрте површине).

##### Растојања

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта од границе са суседном парцелом по правилу је:

- 1,5m на делу бочног дворишта према даљем суседу,
- 2,5m на било ком другом делу дворишта.

Нови објекат се може градити без растојања до границе суседне парцеле, односно као двојни објекат или објекат у низу, по правилу уколико је објекат на суседној парцели изграђен до границе грађевинске парцеле.

Нови објекат се може градити на растојању мањем од растојања или без растојања до границе суседне парцеле, односно као први двојни објекат или објекат у низу и уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле.

Прописана растојања објеката до граница парцела дата су по појединим целинама у поглављу Ђ. Посебна правила грађења за одређене целине.

#### Д.1.3.2.3. Отвори

На калканском зиду објекта према суседној парцели који је од границе са њом удаљен:

- 2,5m или већем, дозвољени су наспрамни отвори стамбених просторија,

- између 1,5 и 2,5m, дозвољени су отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm,

- мање од 1,5m, нису дозвољени никакви наспрамни отвори.

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, 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 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4.

Минимална ширина светларника је 2m, а минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80m.

Није дозвољено затварање постојећих светларника.

#### Д.1.3.2.4. Подземне етаже

Грађевински елементи испод коте тротоара – јавне саобраћајнице – могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) стопе темеља максимално – 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара – јавне саобраћајнице – а испод те дубине – 0,50 m;

- 2) шахтови подземних просторија до нивоа коте тротоара максимално – 1,00 m.

Подземне етаже могу прећи грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију ка јавној површини.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

#### Д.1.3.2.5. Дозвољени испади ван грађевинске линије

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

- излози локала – 0,30 m, по целој висини,
- излози локала – 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;

- конзолне рекламе – 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,50 m.

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата и виших спратова могу да

прећу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта у приземљу до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1,20 m на делу објекта према предњем дворишту до регулационе линије;

- 0,60 m на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе парцеле минимум 3,00 m;

- 1,50 m на делу објекта према задњем дворишту ако је растојање од стражње линије суседне грађевинске парцеле најмање 5,00 m.

Испади на објектима (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију, и то:

- максимално 0,60m од грађевинске линије, ако је тротоар мањи од 3,50m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4m изнад тротоара;

- максимално 1m од грађевинске линије, ако је тротоар већи од 3,50m, а ширина улице већа од 15m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4m изнад тротоара;

- линија крова према улици не сме прећи линију венца.

Испади на деловима објекта у компактним градским блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних отвора. Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45% од најближег суседног отвора.

#### Д.1.3.2.6. Улазна степеништа

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађује висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

#### Д.1.3.2.7. Спратност и висина објеката

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).

Приликом изградње нових објеката, надградње или замене објеката новим, спратност је одређена према урбанистичким параметрима који су предметним планом у поглављу Ђ утврђени за конкретне зоне. Максимална спратност појединачних објеката у поглављу Ђ дефинисана је закључком Комисије за планове.

Висина венца објекта одређена је за компактне блокове у зони већих и средњих густина уз главну пешачку улицу и главне градске саобраћајнице.

#### Д.1.3.2.8. Индекс изграђености и степен заузетости парцеле

Индекс или степен изграђености (И) је однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле (локације, блока, зоне)

Индекс или степен заузетости (искоришћености) земљишта (З, у %) је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100.

У случају да је постојећи степен заузетости парцеле већи од максималне вредности за тај тип изграђености, задржава се постојећи, без могућности увећања.

У случају замене објекта новим, степен заузетости мора бити дефинисан на основу вредности из правила грађења у поглављу Ђ. Максимални индекси изграђености и заузетости у поглављу Ђ одређени су закључком Комисије за планове.



#### Д.1.3.2.9. Регулација, приступ парцелама и обезбеђивање простора за паркирање / гаражирање

Регулациона линија је линија која дели јавну површину од површина намењених за друге намене. Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (траса пруге, болница и сл.) и обележена је за све постојеће и планиране саобраћајнице.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђена је планом у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, а за даљу разраду (урбанистички пројекти) по правилу потребна ширина појаса регулације по врстама комуникација је:

- стамбене улице 8,00m
- колски пролази 5,00m
- приватни пролази 2,50m
- пешачке стазе 1.50m

Приликом нове изградње, заједничко правило за све зоне је да се све потребе за паркирањем/гаражирањем задовоље на парцели на којој се гради. Неопходан паркинг односно гаражни простор мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових стамбених или стамбено-пословних објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, по нормативу одређеном у посебним правилима. За стамбене или стамбено-пословне објекте препорука је да најмање једна половина паркинг места буде смештена у гаражи.

Ове одредбе се не односе на реконструкцију, адаптацију или промену намене постојећих објеката, а за доградњу се примењују за нови користан простор који се гради.

Ове одредбе се примењују за нови користан простор који се добија реконструкцијом – доградњом и надградњом постојећих објеката.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односно потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

Табела Д.1.3.2.9. Потребан број паркинг места

Садржај	Број паркинг / гаражних места	По јединици мере
банке	2	100 m <sup>2</sup> корисног простора
медицинске установе	3	150 m <sup>2</sup> корисног простора
пословање	1,4	100 m <sup>2</sup> корисног простора
администрација	1	150 m <sup>2</sup> корисног простора
поште	1	150 m <sup>2</sup> корисног простора
робна кућа	1,8	100 m <sup>2</sup> корисног простора
ресторан	1	8 столица
хотел	1	10 кревета
позоришта, биоскопи	1	30 гледалаца
спортска хала	1	40 гледалаца

Паркинг место из ове табеле је минималне величине 2,5m x 5,0m, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 m.

#### Гараже

Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно степена заузетости парцеле.

Приликом изградње подземних гаража потребно је водити рачуна о положају постојеће и планиране инфраструктурне мреже која се мора изместити или формирати на прописном растојању од објеката. Гараже пројектовати тако да не угрожавају стабилност објеката у близини, тј. обезбеђивати темеље суседних објеката.

При пројектовању подземних гаража поштовати следеће нормативе:

- ширина праве рампе по возној траци мин. 2,25m;
- чиста висина гараже мин. 2,30m;
- димензије паркинг места мин. 2,30/4,80m;
- подужни нагиб правих рампи макс. 12% за отворене и 15% за покривене рампе.

#### Отворени паркинзи

У оквиру постојећих објеката, уколико не постоји друга могућност колског приступа на слободни део парцеле, за потребе паркирања могуће је у приземљу објекта остварити колски приступ минималне ширине 3m (у складу са техничким могућностима).

Паркинг места управна на осу колског приступа предвидети са димензијама 2,30/5m (мин. 4,80m), а подужно постављена паркинг места са димензијама 2,00/6m (мин. 5,5m).

Површине за мирујући саобраћај на отвореном простору радити са застором од префабрикованих елемената бетон/трава.

На отвореним паркинг просторима, где је могуће, предвидети формирање нових дрвореда. Предвидети задржавање постојећег високог зеленила у што већој мери.

Паркинг место је минималне величине 2,5m x 5,0m, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 m.

#### Д.1.3.2.10. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

Све постојеће и новопланиране објекте прикључити на потребну инфраструктурну мрежу и постројења, у складу са условима из правила уређења за комуналну инфраструктуру и графичким прилогом на ком је приказан план инфраструктуре.

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, топловодна мрежа) поставља се у појасу регулације.

Појаси регулације за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) утврђују се у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, гасоводи, топловоди и сл.).

Опрема потребна за функционисање комуналне инфраструктуре, телекомуникацијских и радиодифузних система може се инсталирати и у постојеће или новоизграђене објекте друге намене уз прибављену сагласност власника (корисника) пословних или стамбених објеката.

Надземни водови постављају се на стубове.

За подземне и надземне објекте и мреже инфраструктуре, као и стубове који се не граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса, односно у појасу регулације, потребно је прибавити претходну сагласност власника (корисника) парцела, као и друге услове које одреди надлежни орган.

Технички услови за прикључење појединачних објеката на комуналну инфраструктуру прибављају се од надлежних институција.

#### Д.1.3.2.11. Коришћење подрума и сутерена

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Подрумске и сутеренске просторије првенствено се користе за подземне гараже, техничке просторије (топложне подстанице, трансформационе и сл.), станарске оставе итд.

У постојећим стамбеним објектима дозвољено је формирање гаражног простора у подрумским и сутеренским просторијама, у складу са техничким нормативима.

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.

#### Д.1.3.2.12. Ограђивање парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m и транспарентном оградом или зеленом живом оградом до висине од 1,40m (рачунајући од коте тротоара). Максимална висина зиданог парапета транспарентне ограде је до 0,40 m.

Ка регулацији се поставља транспарентна ограда тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде између суседних грађевинских парцела могу бити пуне зидане до висине 1.40m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20 m.

#### Д.1.3.2.13. Уређивање слободних површина на парцели

На нивоу појединачних парцела потребно је обезбедити одговарајуће слободне и зелене површине.

На парцелама у компактним блоковима обезбедити 10-20% озелењених површина на парцели, а на парцелама у отвореним блоковима 30-40%.

#### Д.1.3.2.14. Нивелација

Одводњавање површинских вода врши се 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 према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано, а ако постоји потреба за тим на парцели изградити и упојни бунар.

#### Д.1.3.2.15. Услови за обнову и реконструкцију објеката

Надградња нових етажа – крова до висине суседа у складу са амбијентом блока или улице дозвољена је у оквиру дозвољених висина за одређени тип блока. Надградња

типски грађених објеката дозвољена је само на нивоу целине објекта, не и за делове. Надградња подразумева обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете.

Додавање крова на згради са равним кровом без поткровља ради се постављањем косог крова са нагибом до 10%, а кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде. Кров не сме да излази из габарита зграде.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Висина преломне тачке мансардног крова од коте пода поткровља је макс. 2,4m.

Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима. Новопланирани мансардни кров мора бити пројектован тако да буде уписан у полукруг. Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (ако геометрија крова дозвољава, може се формирати галеријски простор, али не као независна корисна површина).

Адаптација постојећих тавана и заједничких просторија, у циљу добијања корисног стамбеног или пословног простора, дозвољене су у свим објектима, ако нема промене габарита објекта ни у хоризонталном ни у вертикалном смислу и под условом да се не нарушава стабилност објекта и стандард становања осталих станара. Није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа који воде у унутрашњост компактних и отворених блокова.

Рушење старог и изградња новог објекта на месту постојећег дозвољено је само уз примену урбанистичких параметара дефинисаних овим планом за конкретне зоне.

За све видове реконструкција, адаптација или доградње постојећих објеката потребно је проверити статичку стабилност објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији.

#### Д.1.3.2.16. Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката

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

Приликом надзиђивања не мењати стилске карактеристике објекта. Није дозвољено додавање украса који нису постојали на првобитној згради.

Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 30 степени.

За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима по правилу користити прозоре постављене у равни крова.

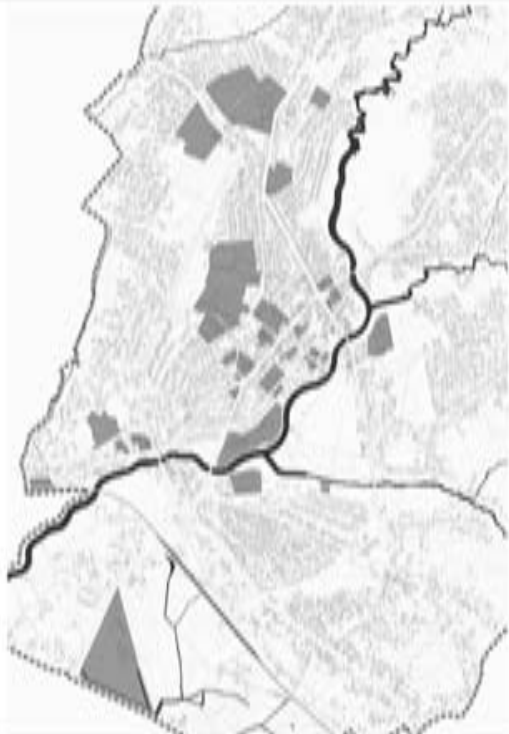
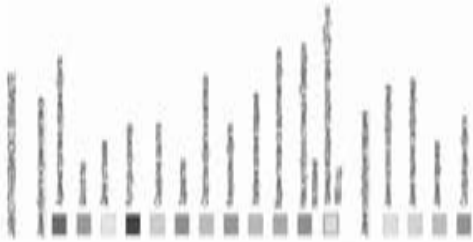


За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима могуће је и постављање вертикалних кровних прозора – кровних баца и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна 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.

Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и ложа на стамбеним зградама, као ни друге грађевинске интервенције на фасадама, осим у случају јединствене интервенције за све етаже.

Угаони објекти могу имати као акценат једну етажу више и повећани коефицијент изграђености и заузетости до 15% од прописаних за зону у којој се граде. На идејни пројекат угаоних објеката обавезно прибавити мишљење Комисије за планове.

Ђ. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОДРЕЂЕНЕ ЦЕЛИНЕ

Ђ.1. Посебни објекти и посебни комплекси

		
<p>У оквиру грађевинарског јерархије, а у складу са планом, земљиште које је издвојено посебним јавним парцелама и јавним објектима и припадну им комплексима, представља посебно издвојено булеварно грађевинарско земљиште. Сви јавни објекти од општег интереса и комплекси дефинисани су у оквиру грађевинарског плана које припадају посебним објектима и посебним комплексима. Овиме се регулише грађевинарство у складу са грађевинарским и комплексним објектима и комплексима.</p>	<p>Потреба катализиатора комплекса основне школе          6,5-7,5          0,4-0,54 (1,5 смене) 0,6-0,96 (1 смена)          24-40 соба/класа          Мин. 25к/ученику у једној смени          1,2-2,3(1,5 смене) 1,5-3,3(1 смена)          П+2          На парцели за 10% запослених</p>	<p>Административно-урбани области          Објекти ове намене су већ изградени своју локацију у централној зони града, јако густо насељеном уједно и зоне од планине градине саобраћајне и тт. објекти и комплекси. Скупштине градова, општине, Београд, зграда Општинског суда, зграда МУП-а, објекти градова пошта и Дом у Шопићу.</p>
	<p>Школство / Основне школе          Мрежа основних је распрострањена гомо да приватизационо покривају буре у јерсику од 8000-8000 становника (катализиатор школе од 24-32 учионице). Препоруком теоријским планом је планирано да ће 2013. година бити карактеристична по високом стандарду општеобразовности (1,5к/БСПН) 25к/к и једној смени, чему треба тежити и у овом плану. Укупни просторни катализиатор је потребан да се повећа за 40-54 нових соба/класа.          За сада постоје три основне школе и две школе разне и две школе са јуним катализиаторима. Ефикасност је потребна за ученичке простором и функционалном саградом.</p> <p>Средње школе          У оквиру Образовног центра Лазаревац, на парцели површине око 1,28 ха, постоје Техничка школа (која је квалитетно функционално и просторно одређивањем средњих школа које образују) ученике за широк спектар дисциплина, експлоатација за планирану привредну развој општине.          Угледну школу експлоатација је траја фаза Глинкавице које тренутно изградња потпуно је формирана грађевинарској парцели која ће обезбедити јуноу површину од око 1,85 ха. Овај комплекс изградио са Основном школом "Боса Савић" и послојем јуноу пројектом чиме представљају функционалну целину.</p>	

	<p><b>Деčје установе</b></p> <p>Мрежа установа за друштвено бригу о деци предшколског узраста поравна је тако да комплетно деце од 1-3 године обухватају обухват од 28%, узрасту од 4-7 година 30% укупно, у оквиру којег је системско велика школа (прекривена мрежом) обухватајућа премајорна од 6-7 година у потпуности.</p> <p>Поред стандардне објекта деčјих установа на локалним парцелама, постоје и регионалне, велике зградске објекте, депанданси у стабилним блоковима урбанозоналног дела Лазареваца, а постројење је планирано и приватне правне дечје заштите у саставу центра месног задржавања на новим развојним правцима Лазареваца.</p> <p>Овим планом планирана је нова дечја установа и то на локацији у ОШ „Миле Зарица“ у четвртој Месној парцели.</p>
	<p><b>Заравњена заштита</b></p> <p>Новоизграђене Дечије школе у Лазаревац, по свом концепту и функционалној структури одговарају стандардима здравствене заштите за град средње величине ове је Лазаревац.</p> <p>Постоје потребе за развојем нових деchјих установа на развојним правцима у ширем урбаном подручју Лазареваца. Организационе мерења за функционалне грађевинске изградње парцела је 0,24-0,30 м<sup>2</sup> по становнику припадајућег територије, који подразумева висина 1,3-2,0 м.</p>
	<p><b>Спортов објекти и комплекси</b></p> <p>У блиским главне пешачке зоне, у зони великог урбаног подручја града, постоје кортежи и рејони комплексно- спорто-рекреативног центра, покривене од 3,35ха у оквиру којег се налази велика и мала спортових сала, фудбалски и атлетски стадион, спортивне дворане, скелетона и саобраћајне терене, тениски терени, као и стаде за атлетске дисциплине.</p> <p>Овим планом планирана је изградња спортовог комплекса још наведених комплексних парцела од 2,45ха, као и проширење постојећег спортовог комплекса.</p> <p>На локацији у реону Луковачку налази се други спортов комплекс- спортивни базен, покривене од 2,53 ха, који се са пројектованом програмом допунује. Планом је предвиђено проширење комплекса према реони Луковачки.</p> <p>У урбану зону Лазареваца заштите је формирано постојећег рекреативног спорто-рекреативног центра Очага са језером, луком и теренима за спортне и рекреативне активности.</p> <p>Овим планом предвиђена су два нова спорто-рекреативна комплекса, у З.М.с Друштво Петровић Шање, покривене од 1,36ха и у З.М.с Станислав Срећковић Црња, покривене од 3,47ха.</p>
	<p><b>Социјална заштита</b></p> <p>У улици 15. октомбра у оквиру великог функционалног Центра за културу (кортежи парцела са три фазе планираног објекта), тренутно се одвија програм у складу са пројектом садржанима. У оквиру објекта налази се Библиотека „Београдска“ - „Народна“ дата, галерија, разни радоници и изложбени простори. Потребно је постројење изградити до краја садржанима планираним у II и III фази изградње објекта, што ће омогућити одржавање разноврсних програма, изложбених, уметничких и осталих са стране.</p> <p>У оквиру пројектоване државе у оквиру налази се музеј, постројена Културна библиотека, Државна библиотека Београда, која је по пројектованом урбанозоналном плану изграђена као главни центар града, с објектом да су од њега концентриране разноврсне садржанима културе библиотеке, галерије, изложбени простори, театарна и музичка центар у оквиру објекта који га окружује.</p> <p>У оквиру изградњеног објекта „Старе амбуланте“ који одржава пројектоване главне пешачке зоне, планирана је велика градова Библиотека са припадним садржанима.</p> <p>У оквиру центра месног задржавања у ширем урбаном подручју града, постоје потребе за просторима за изложбени, спорте, друштва и мале културне манифестације.</p>
	<p><b>Културна и рекреативна</b></p> <p>На месту градоног (општинског) центра у саставу полифункционалног Центра за културу (кортежи парцела са три фазе планираног објекта), тренутно се одвија програм у складу са пројектом садржанима. У оквиру објекта налази се Библиотека „Београдска“ - „Народна“ дата, галерија, разни радоници и изложбени простори. Потребно је постројење изградити до краја садржанима планираним у II и III фази изградње објекта, што ће омогућити одржавање разноврсних програма, изложбених, уметничких и осталих са стране.</p> <p>У оквиру пројектоване државе у оквиру налази се музеј, постројена Културна библиотека, Државна библиотека Београда, која је по пројектованом урбанозоналном плану изграђена као главни центар града, с објектом да су од њега концентриране разноврсне садржанима културе библиотеке, галерије, изложбени простори, театарна и музичка центар у оквиру објекта који га окружује.</p> <p>У оквиру изградњеног објекта „Старе амбуланте“ који одржава пројектоване главне пешачке зоне, планирана је велика градова Библиотека са припадним садржанима.</p> <p>У оквиру центра месног задржавања у ширем урбаном подручју града, постоје потребе за просторима за изложбени, спорте, друштва и мале културне манифестације.</p>
	<p><b>Комуналне објекти</b></p> <p>За све комуналне објекте и управне зграде јавних комуналних предузећа овим планом предвиђене су одговарајуће грађевинске парцеле у складу са постројењима изложбенима и постројењима изложбенима. У овој групи објекта издвајају се Комплекс ЕД Лазаревац, Градоначелништво, Комплекс „МТ Лазаревац“ и Фабрика воде у Рајковцу, АТЦ, музеј и трговина.</p> <p><b>Паркови</b></p> <p>У складу и на основу објављених комуналних делатности одржавања паркова и трговина услуга на парцелима регулисана је Законом о Комуналним делатностима (Службени гласник РС, бр. 15/97, 42/98), као и Службени гласник РС, бр. 15/99, 20/00, 21/00, 21/01, 25/00).</p> <p>По одлуци о парцима под парцима се подразумевају простор садржанима парковима, наведених и комуналног одржавања паркова, наведених и комуналног одржавања паркова и других паркова и осталих услуга у пројекту раба, чије се одржавање, одржавање и одржавање врши у складу са овом одлуком.</p> <p>Главна градова зелена парцела је тренутно изградња у урбанозоналној парцима, како је на простору предвиђено планирано за друге намене и тренутно не издржавајућа парцела града. Потребно је пројектовати иста на нову локацију у блоку код Ме задржавања ове парцеле, ове, а посебно такође посетити решавану парцелу.</p>



За изградњу нове градске зелене парцеле земљиште припада једној од следећих локација: улица Драга Караџића, Брана Радчића и реке Дунавца. Овим планом предвиђене су још две нове локације за зелене парцеле у оквиру З.МЗ „Држа Петровић Шанг“ и у близини МЗ „Горњи град“.

Робна парцела је тренутно организоване на локацији некадашње зелене парцеле. С обзиром да се остатак на једну од наведеног грађевинског грађевинског подручја Држа Караџић и улице на старим великим кућама и зградама нормално пролази аутомобила, предлаже се изградња исте на нову адресну локацију. Предвиђена је нова локација у оквиру инфраструктурне зоне у близини фабрике воде, а према грађевинској пројекцији.

**Гробља**

Изградња нове једне централне градске гробнице које омогућава целу територију града. Градско гробље у Београду има једно издвојено З.МЗ, али међусобно повезано.

Предвиђа се да ће на једној део грађевинског подручја грама планираном броју гробних места бити изградњом нових додатних катакомби на одређеном подручју од З.МЗ до З.МЗ, грама.

У циљу задовољавања потреба грама додатних катакомби треба планирати нове додатне катакомбе за сахрањивање до 2025. године.

После жена гробља у оквиру месних заједница: Шумица, Петка, Шкоп, Стубина, Дрен и Лукивица.

За изградњу гробља у оквиру нове наведеног месних заједница које се раде да су створени настали. Сахрањивање се врши факултурно без јасне парцелације гробних места што даје утисак неорганизованог гробља. Ова гробља нису у потпуности изградњом јавног подручја за комуналну привреду. Сахрањивање исти се врши или повремено у оквиру факултурно сахрањивање гробних места или ангажовањем приватних фирми. Код ових гробља грама пројекат реконструкције и санације и изградња нових гробља је потребно је планирати изградњу додатних гробних места.

**Саобраћајни објекти**  
**Аутомобилска станица**

Планом је изградња постројења аутомобилска станица за модерна станица у проширеном катакомби грама парцела. На истој локацији је изградња грама Петра Првог краљевине станица се изградња модерног постројења веће капацитета.

Планирана је и изградња и нове аутомобил станице на локацији у постројењу железничкој станици на улици у град, у оквиру блока ПТФ-2. Изградња нове аутомобил станице на предложеној локацији подразумева и истовремено организовање јавног градског превоза.

**Градска железничка станица**

Модернизација постројења железничке станице реализоваће се у складу са интерним транспортног подручја, а у складу са интерним градском насеља Београда.

Јавно парковно гаража

На простору у објекту плана, односно у зони за главну пешачку улицу и зони за главне градске саобраћајних планирана је изградња 5 јавних парковних гаража са професионалним катакомби које би требало да реше проблеме грама грама саобраћаја у градском центру.

**Урбана зелена површина**

Под појмом парка подразумевају се зелене површине које се налазе у изградњом градском плану, издвојене су преко 1 ка и користе се за спорт, шетњу и другу децу.

- Парк испод зграда "Бис"
- Парк "Халева град"
- Парк "Бунд"

**"Градски парк" - Подручје стечене планске обавезе**

Табела 5.1.6 - Урбанистички показатељи за парцеле и објекте

Површина парцеле	Индекс изградњивости	Степен закривљености парцеле	Макс. дозвољена степеност	Процент совањених површина на парцели	Број парковних места
Градњивост парцеле	2.1	70%	/	Минимум 20%	У складу са табелом Д.1.3.2.9

Табела 5.1.6 - Распрострањена






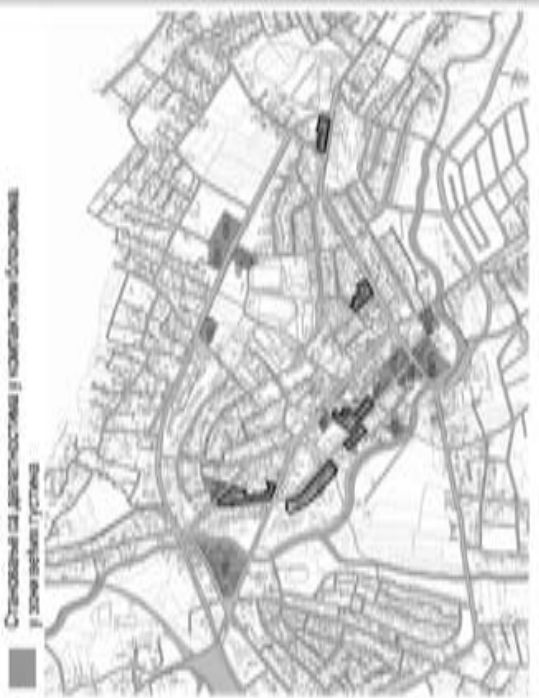
Распрострањене границе линије објекта од регулационе линије (за нове објекте)

Распрострањена објекта од бочне границе парцеле	у правцу ка северу (нови и постројењи)	5,0м	мин 1,5м у делу дворника северне оријентације и мин 2,5м у делу дворника осталих оријентација
Распрострањена објекта од бочне границе објекта	у правцу ка југу (новостарани)	Мин 4,0м	
Распрострањена објекта од задње границе парцеле	у правцу ка северу (нови и постројењи)	Мин 4,0м	
Распрострањена објекта од задње границе парцеле	у правцу ка југу (новостарани)	мин 5,0м	
Распрострањена објекта на парцели	изградња југ-јав постројења Блока	мин 4,0м	
	изградња југ-јав постројења Блока	мин 10,0м	

Табела 5.1.а - Обавезан степен инфраструктурне опремљености

Водовод	+
Канализација фекална	+
Канализација кишне	+
Електрик	+
Телефон	+
Топловод	+

Ђ.2.2. Виспородног становање у компактним блоковима

Становање са делатношћом у компактним блоковима у зони велике густине

**Ђ.2.2. Становање са делатношћом у компактним блоковима у зони велике густине**  
 Блокови: KB1\_1, KB1\_3, KB1\_5, KB1\_6, KB2\_6 и KB6\_5.

Сврхом подржаног изградњеног парцелама које поштују услове међублокне повезаности и регулације. Блокови дефинисани укључују или друге јавне просторне. Подржану се у зони урбаних парцелама саобраћајне и зоне урбаног парцела. Виспородног становања објекти, спратности П-3 су изградњени на регулациону линију постављене су на њу или паралелно са њом. По правцу од јавног простора или је успостављено парцелне књижевности два објекта. Сваком објекту припада два урбаног фронта и два заложа сва до границе спратности парцела.

Бивајућа је изградњеног и унутар блока, парцелама и просторима за коју иде, али третирање становања и томебљина објекта нове спратности, а у последње време и адаптирање постављања садржаја.

Свеј тип блока карактеристичан висок изградњеног и спратности на парцели, неуредност унутрашњих делова блока, неадекватан паркинг места, као да становања зграда такс и да кориснике постављања простора и неадекватна површина под зеленилом.

Потреба је унутрашњим просторима становања коришћења простора и то коришћењем парцела и паркинга, особинама унутрашњих делова блока и старењем нових зелених парцелама. Бољим представљањем и осветљавањем блока, побољшањем услуга становања у објектима нове инсталације, терис и заједничке комуникације (са и еквалитетно побољшањем инфраструктурном опремањем) блока у зони (кавалитетна електрична инсталација, саобраћајна инфраструктура везана за градског система, уређаја везана за систем дальноног трајања, енергетске садржаја, коришћења адекватних ваздух енергије и др.)

У компактним блоковима дозвољено је зграда подизањена објекта, фасада изградња и реконструкција, као и трансформација намене објекта у компактну линију. У циљу доградња и изградње блокама подржаног зграда на неуредног парцелама. Објекти подржаног линију се зградама новим објектима.

Премањено је да се наредне блокови и даље развијају као компактне градоње блокови. Они се могу трансформисати и у блокове дефинисани функција и у блокове подржаног линију. Могуће је пројектовање становања простора у постојећим просторима или са изградњањем функције становања на невој блокови. Могуће је изградња нових објекта унутар блока или зградама доградња.

За изградњу нових становања или постојећих објекта, реконструкција и доградња постојећих објекта ода се формира нови становања или постојећи простор, парцелне решити у објекту, на парцели или у парци подржаног линију. Неподржаног паркинг или паркин простор мора да обезбеди изградњеног са изградњеног објекта. На невој подржаног парцелама потреба је обезбедити изградњама зелене парцелама.

Табела Ђ.2.а - Урбанистички показатељи за парцеле и објекте за намену становање са делатношћом у компактним блоковима у зони велике густине

Градњеног парцела	Минимална делатност		Дозвољена висина зграда	Процент садржаја парцела на парцели	Број паркинг места за становање	Број паркинг места за постојеће	Справа	Број
	у блоку	у зони						
Парцелна парцела	3.8	50%	П+4-Гх	17%	Минимум 20%	Минимум 17М21 стан	НЕ	Клас 30'

Табела Ђ.2.б - Расходи

Расходна објекта од бојних третирање парцела	у неуредног линију		Дим	Национална
	у третирању линију (нови и постојећи)	у третирању линију (новостарањем)		
Расходна објекта од бојних третирање парцела	не више од 1.5м	не више од 2.5м	0м	Становање у парцели се савршено користи што се третирање и за становање на првом спрату, постојећи у постојећим саобраћајним линијама.
Расходна објекта од бојних третирање парцела	не више од 4.0м	не више од 5.0м	0м	На месту подржаног парцела у оквиру блока, квалитетна делатност која је коришћења са становања иста била доминантна или једна.
Расходна објекта од бојних третирање парцела	не више од 4.0м	не више од 5.0м	0 м	

Табела Ђ.2.в - Објекти-спратности инфраструктурне опремањености

Водовод	+
Канализација	+
Канализација	+
Електрик	+
Телефон	+
Топловод	-

Б.1.1. Вишеградски стамбени у створеним градским блоковима

Б.3. Стамбене са делатностима у створеним градским блоковима у зони већих густина  
 Блокovi OB1\_1, OB1\_2, OB1\_3, OB1\_4, OB1\_5, OB1\_6, OB2\_2, OB2\_3, OB2\_4, OB2\_5, OB3\_1, OB3\_2, OB3\_3, OB3\_4, OB3\_5, OB3\_6, OB3\_7, OB3\_8, OB3\_9.

Отворени блокови са карактеристично слободном постављеним вишетапним објектима који су повучени у оквиру на регулациону линију блока, паралелно или не са њом, изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације. Слободни простори су уређени као велики блокови зелене површине са просторима за дечачку иглу, спорт и рекреацију.

Отворени трговни блокови су настали на раније некористењим парцелима или реконструкцијом градских тивих неких густине. Губрећи су по урбанистичким пројектима и савременим технологијама. Отворени блок је означен јавним саобраћајницама са уређеним саобраћајем у регулационој линији (стамбене улице, прилази, степе улације и парковици). Овај тип блока задржава веће просторе, са урбанистичким парцелима који су представљали јединствену целину координисаног слободног простора и велике вредности објекта.

Отворени блокови не омогућавају велике промене у трансформационог смислу, као југлар блок тас и на основу прелиминарних саобраћајницама. Било какав реконструкција која би нарушила карактер блока неће постојати. Због тога је у зони саобраћајне правце формирани прилазне улице. Могуће интервенције у контексту висине и хоризонталне регулације, предвиђају тако да се води рачуна о компактности блока, оствареним просторним категоријама, парковици и постојећим зеленику. Максимална дозвољена опшност у блоку је П-5-П-5, с тим да је на објектима који имају постојећу опшност већу од прописане дозвољена надградња покривања, јо објектима паркинг места за своју кому саобраћајну јединицу.

Повелико је извршила трансформацију створених блокова, али ја постојане логике самостојних зграда и њихових подруба.

■ Стамбени у створеним блоковима у зони већих густина

Табела Б.3.а - Урбанистички показатељи за парцеле и објекте за којема стамбене са делатностима у створеним градским блоковима у зони већих густина

Парцелна парцела	Индекс изградњености	Степен изградњености парцеле	Мас. дозвољена опшност	Процент зелене површине парцеле	Број паркинг места за стамбене	Број паркинг места за коловозне	Ордање	Крива
Губрећна парцела	2.2	30%	П-5-П-5	30%	Минимум 1ПМ11 стам	Минимум 1 ПМ на сваком БСМС БРПТ	HE	Бос 30° или мањина





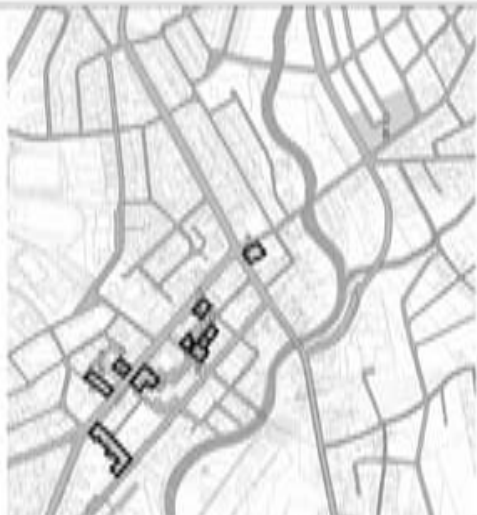
Табела Б.3.б - Распорана

Распорана објекта од бочне граница парцеле	у правоуглом меду (нови и постојећи)	не мање од 1.5м
Распорана објекта од бочне граница парцеле	у правоуглом меду (новонастали)	не мање од 2.5м
Распорана објекта од бочне граница објекта	у правоуглом меду (нови и постојећи)	1 висока вишиг објекта од фасаде са стамбеним просторима 1/5 високе вишиг објекта од фасаде са коловозним просторима
Распорана објекта од латерне границе парцеле	у правоуглом меду, трам и постојећи (новонастали)	не мање од 5.0м
Распорана губрећна линија објекта од регулационе линије (за нове објекте)	изграђен југлар постојећи блокови	не мање од 4.0м
	за нове објекте	3.0 м

Табела Б.3.в - Обавезан степен инфраструктурне опремљености

Водовод	+
Канализације фасада	+
Канализације кишне	+
Електро	+
Телефон	-
Телевизиј	-
Друга опрема	142 стам (инв.110-150м2)

Ђ.4. Виклорорничко становање на посебним парцелама

Становање са делатношћом на урбаним парцелама у зони већег густине

Ђ.4.1. Становање са делатношћом на урбаним парцелама у зони већег густине  
Блокот 3871\_1, 3871\_2, 3871\_3, 3871\_4, 3872\_1, 3872\_2, 3872\_3, 3872\_4, 387\_5 и 3872\_6;

Виклорорничко становање је заступљено у оквиру слободностајбих објеката на посебним парцелама, насталих као резултат „лазаног катане“ кроз се штељна поврља и нивна простора, али не и нивна биле просторне оријентације. У складу са регулацијом улице објекти су постављени на њу или паралелно са њом, повучени од улице тако да формирају различите ширине улочне фронта.

Ови објекти су углавном заступљени у зони још тешачку улицу и зони уз главне градске саобраћајнице. Објекти су различити по величини од П-1 до П-12, уређени тако да је у складу са својом квалитету два објекта. Из ове групе објеката обично се проналазе трансферентни тешачки правци на унутрашњости блока и даље. Објекти овог типа уређени су углавном са равних кровова. У већини случајева на нештоко објекта карактеристично је постојање са кровом кровом без неких врсту уређеног концепта. Њих задржавају су та међународна анализа садржају објекта који се налазили.

Привредна објекта је углавном наменљиво пословани, од су делатна разна врста садржаје делатности, пословани. Овај тип такође карактеристично висок индекс ефикасности и издржљивост, неуредност делова парцеле као објекта, недостатак паркинга места.

Табела Ђ.4.1.а - Урбанистички показатељи за парцеле и објекте за намену становање са делатношћом на урбаним парцелама у зони већег густине

Градњена парцела	Индекс ефикасности		Мин. дозвољена спрегност	Дозвољена висина зграда	Процент сакупљених површина на парцели	Број паркинга места за становање	Оријентација	Кров
	у блоку	у парцели						
Површина парцеле	3,8	52%	П-4+Пк	17м	Минимум 25%	Минимум 17М/1 стана сваког 30М2 СППТ	НЕ	Кас 30'

Табела Ђ.4.1.б - Распоред

Распоред објекта од бочне границе парцеле	у правцу напред (нова и постојећа)	мин 1.5м у делу дворачице северне оријентације и мин 2.5м у делу дворачице остале оријентације
Распоред објекта од бочне границе парцеле	у правцу напред (новостарица)	Мин 4.0 м
Распоред објекта од бочне границе парцеле	у правцу напред (нова и постојећа)	мин. 4.0м
Распоред објекта од задње границе парцеле	у правцу напред (новостарица)	мин 5.0м
Распоред објекта од задње границе парцеле	у правцу напред (нова и постојећа)	мин 4.0м
Распоред објекта од задње границе парцеле	у правцу напред (новостарица)	мин 10.0м
Распоред објекта од задње границе парцеле	у правцу напред (нова и постојећа)	5 м

Табела Ђ.4.в - Обавезан списак инфраструктурне опремељности

Водовод	+
Канализација фекална	+
Канализација кишна	+
Електро	+
Телефон	-
Топловод	-



Б.4. Виспореднично стварање на посебним парцелама







Становане са дателношћом у компактним блоковима у зони средње густине тип А П-3-Пт

**Б.4.2. Стварање са дателношћом у компактним блоковима у зони средњих густина - тип А**  
Блокови: деоСА1\_1, деоСА1\_4, деоСА2\_1 и деоСА2\_2.

Виспореднично стварање је доступно у зони слободностројних објеката на засадним парцелама, насталим као резултат „ланске изградње“ који се спонтано појављују и намена простору, али не и њене биле просторне пројекције. У односу на регулацију улице објекти су постављени на њу или паралелно са њом, повучени од улице тако да формирају различите широке уличне фронте.

Ови објекти су углавном доступни у зони за главну пешачку улицу и зони за главне трасе саобраћаја. Објекти су различити степености од П-1 до П-1С, при чему тако да је успостављено изградње кивелих објеката. По овим објектима обично се правично трансформационе пешачке трасе на југу-западној страни блоку и даље. Објекти овог типа најчешће су углавном са равним кровом. У већини случајева на неколико објеката изградњено је покривање са којева кровом био неог чарубиер дубокот концијата. По шаржи су та покривања значајно садржају објекта који се надирају.

Привредна објекта је углавном намењено постојећим, али су смештени јавни јавни трговини, делатности, постојеће, постојеће... Овај тип зграда карактерише висок индекс изградњености и доступност делова парцеле или објекта, недостатак парковних места. Предвиђена је трансформација ових блокова у компактне блокове са доступном изградњом објеката, са појединачним случајевима трансјунктур нека.

Постављање нових зграда у односу на јавне трасе и главне трасе парцела предвиђено је у неопређеном износу – објекти доприносе због биле линије грађевинске парцеле, а распоред парцела је у систему јавно изградњено објекта. На месту концијата новог и постојећег објекта грађевинског линија треба да буде концијата у широком везног елементу на уличној фасади, или у широком неопређеног распореду парцела и од суседних објеката да изградњеног делу објекта.

За изградњу нових стамбених или пословних објеката, реконструкцију, доградњу и изградњу постојећих објеката овај се формира нови стамбени или пословни простор, парковне решења и објекти, на парцели или у парци трансјункцијеног посебним решењима. Неопређено паркинг или парковни простор мора се обезбедити изградњеном са изградњеном објекта. На месту појединачних парцела потребно је обезбедити саобраћајне зелене површине.

Блокови су постављени на грађевинске парцеле на којима су регулациони и грађевински линијски дефинисане површине на којима је дозвољена изградња.

Табела Б.4.2.а - Урбенистички показатељи за парцеле и објекте за намену стварање са дателношћом у компактним блоковима у зони средњих густина - тип А

Грађевинска парцела	Износ изградњености у блоку	Степен доступности у блоку	Мас. дозвољена степеност	Дозвољена висина венца	Процент засађености површина на парцели	Број паркинг места за становање	Број паркинг места за коловозање	Опште	Број
Парцелна парцела	3:1	45%	П-3-Пт	14м	Минимум 20%	Минимум 100м <sup>2</sup> стан	Минимум 1 ПМ на сваки 50м <sup>2</sup> БРПТ	НЕ	Кодови или категорије

Табела Б.4.2.б - Распоред

Распоредна парцела	У неопређеном износу	У предвиђеном износу (новим и постојећим)	У предвиђеном износу (новостарањем)	У неопређеном износу	У предвиђеном износу (новим и постојећим)	У предвиђеном износу (новостарањем)	У предвиђеном износу (новостарањем)	У предвиђеном износу (новостарањем)
Распоредна парцела од бочних трасних парцела	3м	не мање од 1,5м	не мање од 2,5м	3м	не мање од 1,5м	не мање од 2,5м	не мање од 4,0м	не мање од 5,0м
Распоредна парцела од бочних трасних парцела	3м	не мање од 1,5м	не мање од 2,5м	3м	не мање од 1,5м	не мање од 2,5м	не мање од 4,0м	не мање од 5,0м
Распоредна парцела од главних трасних парцела	3м	не мање од 1,5м	не мање од 2,5м	3м	не мање од 1,5м	не мање од 2,5м	не мање од 4,0м	не мање од 5,0м
Распоредна парцела од главних трасних парцела	3м	не мање од 1,5м	не мање од 2,5м	3м	не мање од 1,5м	не мање од 2,5м	не мање од 4,0м	не мање од 5,0м

Напомене:  
Становање у предвиђеном износу које се реализује у зони средњих густина се реализује и за становање на трасној линији, посебно у предвиђеном износу саобраћаја.  
На месту појединачних парцела у зони средњих густина намена дателности која је концијата са становањем може бити доведена или једна.

Табела Б.4.2.а - Објекти:  
степен  
информационе степености  
(Блокови)  
Категорија објекта  
Категорија објекта  
Блок  
Телефон  
Телефон

**Ђ.5. ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ**

Било са индивидуалним становањем је скуп појединачних кућних зграда на парцелима величине преко 500м<sup>2</sup>, односно на урбаним парцелима од 300 до 600м<sup>2</sup>, односно до 1000м<sup>2</sup> са малом полифункционалном, смешаном уградњом или другим јавним просторима. Објекти су кућни појединачни блокови постављени ту на њу или ту поручени.

Објекти су смешани камене, са једним или више спратова, просторне структуре П(С) + П + 1 + П (штарни или сутерен + приземље + спрат + покривни) кућни или смешани спратови објекти, зграде или делови зграда или у складу са кућношћу у приземљу или парцели. У урбаним парцелима простор је уређен као дворишни врт. На овим деловима парцеле пожељно је имати парковне или друге стабилне објекте који су постављени катализирају постојеће недовољне, односно још увек недовољне, просторне стандарде становања.

Овај тип кућних објеката карактерише ниска индекс кућношће и слаба изградњеност на парцели, уређеност грађевина и уградњених делова терене, са паркованим у објекту или засебној парцели на парцели и довољне зеленице.

**Ђ.5.1. Индивидуално становање на урбаним парцелима са формираном пословно-услугачком зоном**



**Ђ.5.1.1. Становање са делатностима у компактним блоковима у зони средње густине - тип А**  
Блокови: КСА2\_3, КСА2\_4, КСА2\_5, КСА2\_6 и КСА2\_7.

Ове урбанстичке делне дефиниције су у складу са општом дефиницијом Културно-услугачке зоне Београда. Комплексна је заочета трансформација блока са типичним индивидуалним становањем на традицијним урбаним парцелима, са кућним објектима на регулацији и дворишним вртима у урбаним парцелима у процесу формирања пословно-услугачке зоне.

Становање у приземљу штарносно је у пословни простор, а кућношћу на парцели се креће до третице дозвољене. На парцелима, у делу где је постојеће дворичко врт пожељно да се граде и други стабилни објекти, а често и пословни објекти. С обзиром да је пожељно савршени пословни уградњи овог типа тога, јер оне могу да убрзају недовољно јавни зелени простор, предвиђено је да се ове делне делне реализације као комплексне граде блокови. Могуће је припремити стабилни простор у пословни простор, али са одређеном функцијом становања на месту блокова. Пожељно је планирати стабилне делови парцеле и индекс кућношће у складу са кућношћу компактних блокова средње густине, дозвољене кућношће не веће од П-3/П-6 са обзиром на дубину постројених парцели и дозвољене висине урбаног вентилације од 14м. Постављање нових зграда у парцели на јавно позориште и главни суседни парцели предвиђено је у неурегулисаној мрежи - објекти доприносе обе бољне линије грађевинарског парцела, а растојање између два суседна објекта је 10м у систему дубине парцели. На месту контакта новог и постојећег објекта грађевинарска линија треба да буде континуална у циљу максималног на урбаном фасадном или у штарни неопходног растојања (од третице парцеле и од средњег објекта) до доприноса делови објекта. С обзиром на постојеће трезор, кућари планирање је постављање нових објеката на регулациону линију парцеле.

Могуће је доградити и промену намене парцеле у приземљу пословно, на зградама занатлијских занатлија, односно просторна, као и планирање објекта јавне делатности, у складу са неким инфраструктурним пројектима.

За кућношћу нових стабилних или пословних објеката, реконструкцију, доградњу и модернизацију постојећих објеката када се формира нови стабилни или пословни простор, парковне решенија у објекту, на парцели или у парцели предвиђено је посебним решенијем. Неопходно парковне или парковне простор мора се обезбедити испораваном са кућношћу објекта. На месту појединачних парцели пожељно је обезбедити одређене зелене парцели.

Блокови су постављени на грађевинарској парцели на којима су регулациони и грађевинарски дефинисани парцели на којима је дозвољено изградња.

**Табела Ђ.5.1.1. - Урбанстички показатељи за парцеле и објекте за намену становање са делатностима у компактним блоковима у зони средње густине - тип А**

Грађевинарска парцела	Индекс кућношће у блоку		Макс. дозвољена спратност	Дозвољена висина вентилације	Број паркинга места за становање	Број паркинга места за пословање	Сградне	Класа	
	Степен делатности у блоку	45%							
Парцелина парцела	3:1	45%	П-3/П-6	14м	Минимум 20%	Минимум 1ПМ11 стан	Минимум 1ПМ11 на сваком 50м <sup>2</sup> БРПТ	НЕ	Класа3/4 или вишеспратна

**Табела Ђ.5.1.1.1 - Растављена**

Растављена објекта од бојних грађевина парцела	Индекс кућношће у блоку		Макс. дозвољена спратност	Дозвољена висина вентилације	Број паркинга места за становање	Број паркинга места за пословање	Сградне	Класа	
	Степен делатности у блоку	45%							
Растављена објекта од бојних грађевина парцела	3:1	45%	П-3/П-6	14м	Минимум 20%	Минимум 1ПМ11 на сваком 50м <sup>2</sup> БРПТ	Минимум 1ПМ11 стан	НЕ	Класа3/4 или вишеспратна

**Табела Ђ.5.1.1.2 - Објављени стандарди инфраструктурне делатности**

Напомена:	
Становање у приземљу се савесно користи што се односи на праву страну.	+
Канализација фасада	+
Канализација парцела	+
Електро	+
Телефон	-
Телевизија	-

Ђ.5.2. Индивидуално становање на урбаним парцелама од прометну саобраћајницу

Станови са делатношћу у комплексним блокума у зонама средњих густина у зонама средњих густина – тип А

Београд: КСА1\_2, КСА1\_3, део КСА1\_4, КСА2\_3, КСА2\_9, део КСА4\_2 и део КСА4\_3;

Овај тип стамбеног облика дефинисан је у урбаним парцелама од прометну саобраћајницу. Идентична је тенденција трансформације приватних и субвенционисаних објеката у пословни простор, као и додатна постројења саобраћај у простору какав је регулационе и грађевинске линије. С обзиром на потребе и захтеве корисника парцеле у зони јаким урбаним парцелама од структуралних и морфолошких трансформација блока овог типа, циљови пројекције је да се и све делове развоја овог облика грађевина у зони средњих густина, са максималном делатношћу просторно-градњивости (ПГ) П-3-ПГ. Постављање нових зграда у зони средњих густина парцелама пројекције је у непланираном меду – објекат долази у облику линије грађевинске парцеле, а растојање какав да средња објекта је да у систему јачине јединице објекта. На месту контакта новог и постојећег облика грађевинске линије треба да буде компатибилан у ширини великог елемент на уличној фасади или у ширини непланираног растојања (од тротоара парцеле и од супротних објеката) за доградњу дел објекта. С обзиром на постојећу тенденцију трансформације у постављање нових објеката на регулациону линију парцеле.

Многу је претставља стамбеног простора у пословни простор, али са одређеним функцијама становања на невој блоку. Многу је додатно и правни какав парцела у претвореном простору, на захтев застрањених инфраструктура, одређеног корисника, као и планирање објекта јавне делатности, за подизање невој инфраструктурне оптималности.

За изградњу нових стамбених или пословних објеката, реконструкцију, доградњу и изградњу постојећих објеката када се формира нови стамбени или пословни простор, парцелне решења у објекту, на парцели или у парци предвиђеној постојећим решењима. Постојеће парцеле или парцели простор мора се обезбедити изградњом са изградњом објекта. На невој парцели парцела потребно је обезбедити додатно решење парцеле.

Блокови су подизани на грађевинској парцели на којима су регулационе и грађевинске линије дефинисане парцели на којима је дозвољена изградња.

Табела Ђ.5.2.1.а - Урбанистички показатељи за парцеле и објекта за замену становање са делатношћу у комплексним блокума у зонама средњих густина – тип А

Грађевинска парцела	Индекс ефикасности у блоку		Мас. делатна просторност	Мас. делатна висина зграда	Процент сакупљених парцела на парцели	Број парцели места за становање	Број парцели места за пословање	Организација	Кроз
	Индекс ефикасности у блоку	Степен изградњивости у блоку							
Парцелна парцела	3.0	45%	П-3-ПГ	14м	Минимум 20%	Минимум 1ПМ1 стам	Минимум 1ПМ1 на свакој блоку (БРТТ)	НЕ	Косиот или вертикалан

Табела Ђ.5.2.1.б - Распрострањеност

Распрострањеност облика од боковне границе парцеле	Урбанистички показатељи	Напомена:
Распрострањеност облика од боковне границе парцеле	Урбанистички показатељи	Урбанистички показатељи
Распрострањеност облика од боковне границе парцеле	Урбанистички показатељи	Урбанистички показатељи
Распрострањеност облика од задње границе парцеле	Урбанистички показатељи	Урбанистички показатељи
Распрострањеност облика од задње границе парцеле	Урбанистички показатељи	Урбанистички показатељи
Распрострањеност облика од задње границе парцеле	Урбанистички показатељи	Урбанистички показатељи

Табела Ђ.5.2.1.в - Обавезан степен инфраструктурне опремаљивости

Обавезан степен инфраструктурне опремаљивости	Обавезан степен
Боловак	+
Канализација фекалија	+
Канализација кишних вода	+
Електро	+
Телефон	-
Топловод	-

Табела 5.5.2. Индивидуално становање на урбаним парцелама из прометне саобраћајнице

Становање са делатностима у компактним блоковима у зоне средње густине тип Б П4-2+Гк

Табела 5.5.2.1. Становање са делатностима у компактним блоковима у зоне средње густине – тип Б

Блоксви: део КСБ1\_4, део КСБ2\_2, део КСБ2\_3, део КСБ2\_4, КСБ2\_5, КСБ2\_6, део КСБ2\_7, КСБ4\_2, КСБ6\_1, КСБ6\_2 и КСБ8\_1;

Овај тип становања има дефинисан је по претходној трансформацији простора и структурно деловања објекта у пословни простор, као и димензије пословних садржаја у простору између регулационе и грађевинске линије.

С обзиром на лепоте и дивне корисне парцеле у зони унутр градског подручја предавања се структурално и инфраструктурно трансформација блока овог типа, однос прецизије је да се и овај тип развија као компактне грађевинске блокови у зоне средње густине, са максималном дозвољеном отприлику (ПоС) + П4-2+Гк. Посматрајући нови изградња у односу на јавне просторне и трансформација парцела предавања је у недовољном мери – објекат димензије обе бочне линије грађевинске парцеле, а растојање између два суседна објекта је 0м у систему двојног изградња објекта. На месту контакта новог и постојећег објекта грађевинске линије треба да буде континуална и ширине великог елемент на уличној фасади или у ширине неопходног растојања (од трансформације парцеле и од суседних објеката) за довршене део објекта. С обзиром на постојећу тренд изградње растојања (од новог објекта на регулациону линију парцеле).

Могуће је припремити стабилног простора у пословни простор, али са одређеном функцијом становања на мери блокова, као и планирање објекта јавне делатности, у пословне места инфраструктурне опривљности.

За изградњу нових станова или пословних објекта, реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег објекта када се формира нови стајећи или пословни простор, парковне места у објекту, на парцели или у парци предграђеног пословне решења. Неопходно парковне или парковне простор мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. На мери подградњених парцела могуће је обезбедити саобраћајне зелене просторе.

Блоксви су подељени на грађевинске парцеле на којима су регулационе и грађевинске линије дефинисане поштом на којима је дозвољена изградња.

Табела 5.5.2.2. - Урбанистички показатељи за парцеле и објекте за намену становање са делатностима у компактним блоковима у зоне средње густине – тип Б

Грађевинска парцела	Класификација		Макс. дозвољена спратност	Дозвољена висина зграда	Процент зашлењености парцела на парцели	Број парцелних места за становање	Број парцелних места за пословање	Сграда	Кров
	у блоку	у парцели							
Парцелна парцела	2.0	50%	П4-2+Гк	11м	Минимум 20%	Минимум 1ПМ на сваки 50м2 БРП	Минимум 1ПМ на сваки 50м2 БРП	Дозвољена у делу доградњеног зграда у дубини парцела	кас.307 или максимална

Табела 5.5.2.5 - Растојања

Растојање објекта од бочне границе парцеле	у недовољном мери	0м
у пројектној мери (нови и постојећи)	не мање од 1.5м	
у пројектној мери (новонастали)	не мање од 2.5м	
у недовољном мери	0м	
у пројектној мери (нови и постојећи)	не мање од 4.0м	
у пројектној мери (нови и постојећи) (новонастали)	не мање од 5.0м	
Растојање објекта од задње границе парцеле	када је унутар парцеле	0м
Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије (за нове објекте)	не мање од 4.0м	3 м

Табела 5.5.2.2.а - Обавезан степан инфраструктурне опривљности

Водовод	+
Канализација	+
Канализација фекална	+
Канализација кишна	+
Електро	+
Телефон	-
Телевизија	+

Напомена:  
 Становање у парцели се сваком изјучује што се препоручује и за становање на првом спрату, посебно у пројектној саобраћајници.  
 На мери подградњених парцела у оквиру блока, однос делатности мора је компатибилна са становањем и не би требало да буде различита или једна.

Ђ.5.2. Индивидуално становање на урбаним парцелама уз прометну саобраћајницу



Ђ.5.2.3. Становање са делатностима на урбаним парцелама у зони средњих густина  
 Блокови: ЗОП3\_1, деоЗОП3\_2, деоЗОП3\_3, деоЗОП3\_4, ЗОП3\_5, деоЗОП3\_6, деоЗОП3\_14, деоЗОП3\_23 и ЗОП3\_26;



Овај тип станбеног типа дефинисан је од прометне градне саобраћајнице. Изградња је тенденција трансформације трговачки и стамбени делова објеката у пословни простор, као и додатна пословна садржаја у простору између регулационе и грађевинске линије. С обзиром на потребу и додатне просторне парцеле у зони јаким урбаним карактерима се структурално и инфраструктурно трансформација блока овог типа, одговарајуће је да се и ове целине даље развијају као колективни градни блокови у зони средњих густина, са максималном дозвољеном спрегнутости (ПоС) + П1 +2 +4%.

У зони овог урбаног карактера града не постоје парцеле за индивидуално трансформацијом блокови овог типа. Могуће је пројектовање станбеног простора у пословни простор, али са задржавањем функције становања на истој парцели.

Могуће је доградња и промена постојећих парцела у пројектно пословни, на основу задржавања инфраструктурне оптималности објеката јавне делатности, уз постојеће неке инфраструктурне оптималности.

За изградњу нових станбених или пословних објеката, реконструкцију, додатну и напредну постројења објеката када се формира нови станбени или пословни простор, стваралење решити у објекту, на парцели или у гранично предвиђеном посебном решењу. Постојећи парцели или парцеле простор мора да обезбеђује изградњу са колективним садржајем објекта. На основу поданичних парцела могуће је обезбеђује садржајем делове парцела.

Блокови су поделени на грађевинске парцеле на којима су регулационе и грађевинске линије дефинисане парцели на којима је дозвољена изградња.

■ Становање са делатностима на урбаним парцелама у зони средњих густина

Табела Ђ.5.2.3.а - Урбанистички показатељи за парцеле и објекте за намену становање са делатностима на урбаним парцелама у зони средњих густина

Грађевинска парцела	Индекс изградњивости	Степен заузетости парцеле	Мас. дозвољена спрегнутост	Процент сакупљених парцела на парцели	Број парцели места за становање	Број парцели места за пословање	Опште	Крива
Парцелна парцела	1.6	40%	По-2,4%	Минимум 20%	1 ПМБ/30М БРПТ	1 ПМБ/30М БРПТ	Да	Кас30°

Табела Ђ.5.2.3.б - Распоред

Распоред грађевинске линије објекта од регулационе линије (за нове објекте)

Распоред објекта од боковне граничне парцеле	3.0м
Распоред објекта од боковне граничне парцеле	у пројектима између (нови и постојећи)
Распоред објекта од боковне граничне парцеле	у пројектима између (новостарање)
Распоред објекта од боковне граничне парцеле	у пројектима између (нови и постојећи)
Распоред објекта од задње граничне парцеле	у пројектима између (нови и постојећи) (новостарање)
Распоред објекта од задње граничне парцеле	изградња унутар постојећег блока
Распоред објекта од парцеле	изградња унутар постојећег блока

Табела Ђ.5.2.3.в -

Обавезан списак инфраструктурне опреме/услуга

Водовод	+
Канализација фекалија	+
Канализација кишних	-
Електрик	+
Телефон	-
Телевизија	-

Ђ.5.1. Индивидуалне становање у посебној зони




**Ђ.5.1. Становање са деветностима у створеним градовима блоковима у зони средњих густина**  
 Блоксв: ОС1\_1, ОС1\_2 и ОС1\_3;

Специфична урбанистичка целина карактерише „дварама колоквиј“, настала се на зони је главну лешну улицу. Сурт подизањем културних зграда, које су повучене у односу на регулациону линију блока, паралелне са њом, културне на јединственој зградској парцели без парцелације. Објекти су уређени као триаголни, по урбанистичким принципима, авангардне су је конфигурација зграда дозвољавала културне су и културне просторе. При културним просторима су традиционални грађевински материјали што целини даје каменит и масиван изглед простора. Слободни простори између објеката су уређени као зелене парцеле са просторима за деветност и пут.

Последња педина грађевина изградња је значајно неконформанан допринос и изградњом постројења објекта услед изградња старог простора тремунској корони. Блоксв стана, међу власника зграда и корисника парцела па биће свака педина и конформанан: парца од неће можда остварити. Углавном сав допринос је безбедан и изградње без једног урбанистичког концепта.

Последња је свим целинама зградњом промене и трансформационог карактера, као југар блока тако и на ободу грама саобраћајница, међу регулационом линијом која неће бити нарушена карактером целине. Могуће интервенције у контексту изградње и корисничке регулације променама тако да се зони јединица са комплексним блоком, оствареним просторним изградњом, парцелима и постројењима зеленице. Последња је карактеристична постројења блокова, али је подизањем долазе самосталних зграда и њиховом употреба или културну усмерена на формирању створених градова са парцелима изградњом за зони средњих густина.

■ Становање у створеним блоковима у зони средњих густина

Табела Ђ.5.1.1 – Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у намени становање са деветностима у створеним градовима блоковима у зони средњих густина

Градњива парцела	Износ изградњивости	Степен изградњивости парцеле	Мин. дозвољена изградњивост парцеле	Дозвољена максимална висина зграда	Процент дозвољених парцелних парцела на парцели	Број парцелних места за становање	Број парцелних места за постројења	Ограда	Кроз
Површина парцеле	1.2	25%	П=2-4%*	/	Минимум 30%	Минимум 173М на сваком БОМБ БРТИ	Минимум 173М на сваком БОМБ БРТИ	НЕ	кас 30*

Табела Ђ.5.1.2 – Распоред

Распоред објекта од боковне границе парцеле	у правцу напу (нови и постројења)	не мање од 1.5м
Распоред објекта од боковне границе парцеле <th>у правцу напу (новостројени)</th> <td>не мање од 2.5м</td>	у правцу напу (новостројени)	не мање од 2.5м
Распоред објекта од боковне границе парцеле <th>у правцу напу (нови и постројења)</th> <td>1 висине зграда објекта од фасаде са стамбеним постројењима 1/2 висине зграда објекта од фасаде са пословним постројењима</td>	у правцу напу (нови и постројења)	1 висине зграда објекта од фасаде са стамбеним постројењима 1/2 висине зграда објекта од фасаде са пословним постројењима
Распоред објекта од задње границе парцеле <th>у правцу напу (нови и постројења)</th> <td>не мање од 2.0м</td>	у правцу напу (нови и постројења)	не мање од 2.0м
Распоред објекта од задње границе парцеле <th>у правцу напу (новостројени)</th> <td>не мање од 4.0м</td>	у правцу напу (новостројени)	не мање од 4.0м
Распоред објекта од задње границе парцеле <th>у правцу напу (новостројени)</th> <td>не мање од 4.0м</td>	у правцу напу (новостројени)	не мање од 4.0м
Распоред објекта од задње границе парцеле <th>у правцу напу (новостројени)</th> <td>3.0м</td>	у правцу напу (новостројени)	3.0м

Табела Ђ.5.1.3 – Обавезан степен инфраструктурне опремљености

Водовод	+
Канализација фекална	+
Канализација кишна	+
Електрик	+
Телефон	-
Топловод	-

Ђ. 5.4. Индивидуално становање на урбаним парцелама унутар блока у ужем урбаном подручју

Становање са дедалтностима у зонама средњих густина - тип А  
тип А. П-3+П-4

Ђ. 5.4. 1. Становање са дедалтностима у компактним блоковима у зонама средњих густина - тип А  
Блок: део ВСА1\_1, део ВСА1\_4, део ВСА1\_5, део ВСА1\_2, део ВСА1\_3;

Овај тип становања предвиђа се за више стамбене јединице унутар блока са изградњом објеката искључиво стамбене намене, укључујући од регулационе линије, са уређеном предвратом и доклинаним арком код објекта. Спортистички објекат је укљученог типа, а максимално П-3+П-4, димензија предврата максимално доминиканског. У последње време и у овим урбанистичким целинама долази до променама стамбеног садржаја у приватну у пословне типа давања саопштених услуга, стварања административних центара и сл. У напредну стамбеног простора, на неким парцелама изградњу су други стамбени објекти, а повлашћу се и запови за изградњу вишеспортистичких објеката на координираним парцелама од две или више повлашћених катастарских парцела.

Далеко развио овак тип блока најчешће у зонама унутар парцелама високог навола уским је на изградњи компактних блокова средњих густина са максималном дозвољеном спратношћу (П-3) + П-3+П-4.

Постављање нових зграда у односу на јавне просторне и трговачке просторе парцела предвиђено је у интервентном плану - објекат доприноси обе бочне линије грађевинске парцеле, а раставља између два суседна објекта је 0м у систему дефинисаних узданих објеката. На месту контакта новог и постојећег објекта грађевинска линија треба да буде континуирана у ширини адекват елемената на уличној фасади или у ширини максималног растојања од трговачке парцеле и од суседних објеката за одређене део објекта.

За разлику од предврата типова зграда, изградња објекта се планира на грађевинској линији која је повучена унутар парцеле у односу на регулациону линију улице. Далекоост грађевинске линије од регулационе линије је од 3,0м у зависности од ширине регулационе линије. Могуће је дозволити промену намене парцеле у приватно пословање, на запови за приватизацију инвеститора, односно корисника, као и повлашћених објеката јавне дедалтности, од повлашћених нових инфраструктурних опремањем.

За изградњу нових стамбених или пословних објеката, реконструкцију, доградњу и наградњу постојећих објеката који се формира нови стамбени или пословни простор, паркирање решења у објекту, на парцели или у парци предвиђено посебним решењима. Неопходна паркинг или парковни простор мора се обезбедити испоредом са изградњом објекта. На месту повлашћених парцела потребно је обезбедити парковање зелене површине.

Блок су повлашћени на грађевинске парцеле на којима су регулационе и грађевинске линије дефинисане површине на којима је дозвољено изградња.

Табела Ђ.5.4.1.а - Урбанистички показатељи за парцеле и објекте за намену становање са дедалтностима у компактним блоковима у зонама средњих густина - тип А

Грађевинска парцела	Индекс изградњивости у блоку	Степен дедалтности у блоку	Макс. дозвољена спратност	Дозвољена висина зграда	Процент повлашћених парцела на парцели	Број паркин места за становање	Број паркин места за пословање	Опште	Кров
Парцелна парцела	3.0	40%	П-3+П-4	14м	Минимум 20%	Минимум 1ПМ/1 стан	Минимум 1ПМ на свакој ВСА2 ВРПТ	НЕ	Босфор или ванбосфор

Табела Ђ.5.4.1.б - Распрострањеност

Распрострањеност	У интервентном плану	Дим
Распрострањеност од бочних страна парцеле	У интервентном плану (нови и постојећи) У интервентном плану (новолангирани)	0м не мање од 1,5м не мање од 2,5м
Распрострањеност од бочне стране објекта	У интервентном плану (нови и постојећи) У интервентном плану (новолангирани)	0м не мање од 4,0м не мање од 5,0м
Распрострањеност од стране зградне парцеле	изградња унутар постојећег блока	не мање од 4,0м
Распрострањеност линије објекта од регулационе линије (за нове објекте)		3,0 м

Табела Ђ.5.4.1.а - Обавезан степен инфраструктурне опремањем

Босфор	+
Билдирнајер дедалтност	+
Билдирнајер клима	+
Елеватор	+
Телефон	-
Топловод	-

Ђ. 5.4. Индивидуално становање на урбаним парцелама унутар Блока у уљем урбаном подручју











Становање са делатношћом у компактним блоковима у зони средње густине таб.Б. П-2-П/Б

Ђ.5.4.2. Становање са делатношћом у компактним блоковима у зони средње густине – тип Б. Блокови: КСБ1\_1, КСБ1\_2, КСБ1\_3, део КСБ1\_4, КСБ1\_5, КСБ1\_6, КСБ2\_1, део КСБ2\_2, КСБ2\_3, део КСБ2\_4, део КСБ2\_7, КСБ2\_8, КСБ2\_9 и КСБ2\_12.

Овај тип становања предвиђа се у неким стабилним уљем унутар блокова са изградњом објеката искључиво стабилне намене. Удвојени од регулационе уљеме, са урбаним предвиђањем и дефинисане врлом малим објекта. Стратност објеката је уљемом предвиђана. евангуаљом П-1/П или П-1, дисперзна трпозона понаоом доуменгаураом.

У последње време и у овим урбанстичким деловима долази до тренутне стабилног садржаја у приватној у пословање типа давана сапоноком унутра, старана адомптом канцеларија и слиноч. У неопшту стабилног простора, на неким парцелама изградња су други стабилне објекта, а покривају се и заглави са и заглави за изградњу вишеспоразичног објекта на новоформираним парцелама од две или више последователног изградњом парцела.

Далм развој ови делови неочекује у зони јак урбаног подручја пратом назвања усмерен је са изградња компактних блоова средње густине са максималном дозвољеном стрпкошћу П(С)-П(С)-П/Б. Постављање нових зграда у окрну на јавне покривне и границе изградње парцела предвиђање је у неурбаном зони – објект долази до две бочне линије грађевинске парцеле, а растојање између два суседна објекта је 0м у систему допне границе објекта. На месту конката новог и последњег објекта грађевинска линија треба да буде константна у ширини везом елементна на уљемом, фасада или у ширини неопознаних растојања од трпичне парцеле и од средњег објекта за дефинисане две објекта. За разлику од трпичних типова делова, изградња објекта се планира на грађевинској линији која је паучена унутра парцеле, пратом јакљивоост грађевинске линије од регулационе линије је 3.0м.

Штау је дозвољено правити новине парцеле у трпично пословање, на заглави зам-протозоналним инвеститора, односно корисника, као и планирање објекта јавне делатности, по подизање нових инфраструктурних опремаљности.

За изградњу нових стабилних или пословних објекта, реконструкцију, доградњу и наградњу последњих објекта ода се формира нови стабилни или пословни простор, парцелне решења у објекту, на парцели или у парци предвиђајуће посебним решењима. Последња парцел или парцелни простор мора се обезбедити искључиво са изградњом објекта. На невоу парцеланих парцела потребно је обезбедити сапокривање жељене површине.

Блокови су подељени на грађевинске парцеле на којима су регулациони и грађевински линије дефинисане покривне на којима је дозвољена изградња.

Табела Ђ.5.4.2.а - Урбанстички показатељи за парцеле и објекте за намену становање са делатношћом у компактним блоковима у зони средње густине – тип Б

Грађевинска парцела	Урбанстички показатељи за парцеле и објекте за намену становање са делатношћом у компактним блоковима у зони средње густине – тип Б		Страна	Крив				
	Индекс изградњивости у блоку	Урбанстички показатељи за парцеле и објекте за намену становање са делатношћом у компактним блоковима у зони средње густине – тип Б						
Површина парцеле	2.0	50%	11м	Минимум 20%	Минимум 10М на свакој страни	Минимум 11М на свакој страни (БМС БРПТ)	Дозвољена у делу дефинисаног прста у дубини парцеле	кос 30° или максимална

Табела Ђ.5.4.2.б - Растајања

Растајање објекта од бочне границе парцеле	Урбанстички показатељи за парцеле и објекте за намену становање са делатношћом у компактним блоковима у зони средње густине – тип Б	
	Урбанстички показатељи за парцеле и објекте за намену становање са делатношћом у компактним блоковима у зони средње густине – тип Б	Урбанстички показатељи за парцеле и објекте за намену становање са делатношћом у компактним блоковима у зони средње густине – тип Б
Растајање објекта од бочне границе парцеле	0м	0м
Растајање објекта од бочне границе парцеле	не мање од 1.5м	не мање од 1.5м
Растајање објекта од бочне границе парцеле	не мање од 2.5м	не мање од 2.5м
Растајање објекта од бочне границе парцеле	не мање од 4.0м	не мање од 4.0м
Растајање објекта од задње границе парцеле	не мање од 5.0м	не мање од 5.0м
Растајање објекта од задње границе парцеле	не мање од 4.0м	не мање од 4.0м
Растајање објекта од задње границе парцеле	3.0м	3.0м

Табела Ђ.5.4.2.в - Обавезан степен инфраструктуре

Обавезан степен инфраструктуре	Обавезан степен инфраструктуре
Кривост	Кривост
Довољно	Довољно
Квалитативна функција	Квалитативна функција
Квалитативна функција	Квалитативна функција
Електро	Електро
Телефон	Телефон
Постало	Постало



Ђ. 5.4. Идентификација становања на урбаним парцелама унутар блока у уком урбаном подручју

Становање са деградацијом на урбаним парцелама у зоне средње густине

Ђ. 5.4.3. Становање са деградацијом на урбаним парцелама у зоне средње густине  
Блоксви: 3072\_1, 3072\_2, 3072\_3, 3072\_4, 3072\_5, 3072\_6, 3072\_7, 3072\_8, 3072\_9 и 3072\_10;

Овај тип становања претпоставља да је у оквиру станбених блокова са изградњом објеката искључиво станбене намене, издвојени од регуларне улице, са урбаним пределима и доградњом врста као објекта. Станбена објекта је углавном правона, евакуационо П+1/1, дисперзна просторно-планска документација.

У последње време и у овим урбанистичким центрима долази до тренутне станбеног садржаја у трговачку у последње типа давња сапоники улица, старана административна канцеларија и станице. У наредности станбеног простора, на неким парцелама изградњом су други станбени објекти, а појављују се и запови да изградњу вишеспратних објеката на новоформираним парцелама од две или више постројења изградњом парцела.

Датум развоја или целовитог карактера у зони унутар урбаног подручја предстоји карактерна карактеристика са деградацијом на урбаним парцелама у зоне средње густине са максималном дозвољеном спратношћу (П+3) + П + 42 +П. Изградња објеката за становање на грађевинској линији која је повучена унутар парцеле и односу на регуларну линију улице. Удариласто грађевинске линије од регуларне линије је од 3,1 – 5,0м у зависности од израме регуларне линије.

Могуће је доградити трговачке намене парцеле у трговачко пословање, на запови за изградњу инвестиционог инвеститора, односно корисника, од и планирање објекта јавне деградације, уз подршку неких инфраструктурне опремањости.

За изградњу нових станбених или пословних објеката, реконструкцију, доградњу и изградњу постројења објекта када се формира нови станбени или пословни простор, парцелна линија у објекту, на парцели или у парцели предвиђено постројење деградације. Непосредно парцели или парцели простор мора се обезбедити изградњом са изградњом објекта. На месту парцелних парцела постројења је обезбедити изградњу зелене парцеле.

Блоксви су подвучени на грађевинској парцели на којима су регуларна и грађевинска линија дефинисане парцели на којима је дозвољена изградња.

Табела Ђ.5.4.3.а - Урбанистички показатељи за парцеле и објекте за намену становање са деградацијом на урбаним парцелама у зоне средње густине

Грађевинска парцела	Индекс изградњивости	Степен заградњивости парцеле	Макс. Дозвољена спратност	Процент заградњивости парцели на парцели	Број парцелних места за становање	Број парцелних места за пословање	Општина	Крива
Парцелна парцела	1.0	40%	П+2+П	Минимум 20%	1 ПМ/1 стан	1 ПМ/10МД БРПТ	Ђа	Касија*

Табела Ђ.5.4.3.б - Распојања

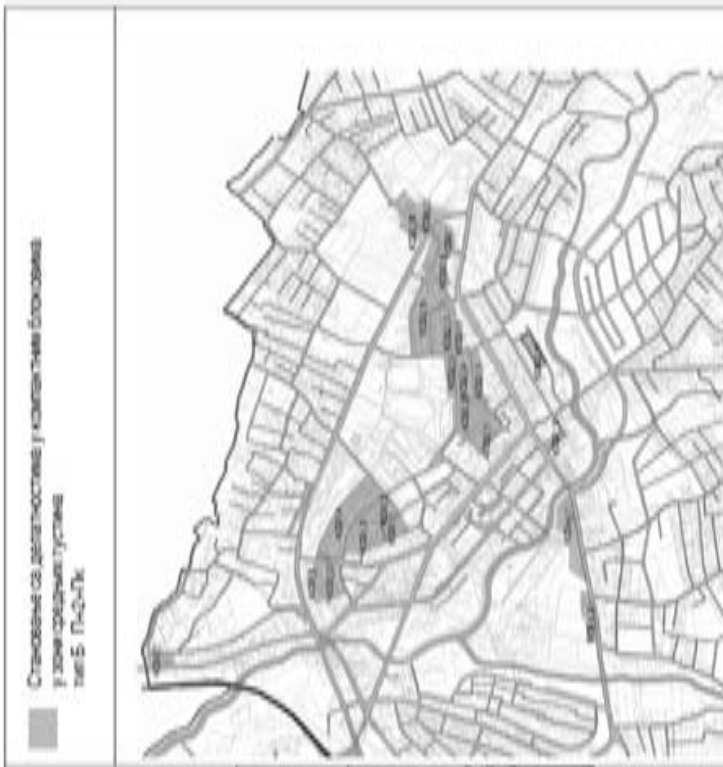
Распојање грађевинске линије објекта од регуларне линије (за нове објекте)


Распојање објекта од бочне границе парцеле	Степен заградњивости парцеле	Макс. Дозвољена спратност	Процент заградњивости парцели на парцели	Број парцелних места за становање	Број парцелних места за пословање
Распојање објекта од бочне границе парцеле	у трговачкој мери (нови и постројећи)	у трговачкој мери (нови и постројећи)	у трговачкој мери (нови и постројећи)	мин 1,5м у делу дворника северне оријентације и мин 2,5м у делу дворника осталих оријентација	1 ПМ/10МД БРПТ
Распојање објекта од бочне границе парцеле	у трговачкој мери (нови и постројећи)	у трговачкој мери (нови и постројећи)	у трговачкој мери (нови и постројећи)	Мин 2,5 м	
Распојање објекта од бочне границе парцеле	у трговачкој мери (нови и постројећи)	у трговачкој мери (нови и постројећи)	у трговачкој мери (нови и постројећи)	не мање од 4,0м	
Распојање објекта од задње границе парцеле	у трговачкој мери (нови и постројећи)	у трговачкој мери (нови и постројећи)	у трговачкој мери (нови и постројећи)	не мање од 5,0м	
Распојање објекта од задње границе парцеле	у трговачкој мери (нови и постројећи)	у трговачкој мери (нови и постројећи)	у трговачкој мери (нови и постројећи)	не мање од 4,0м	
Распојање објекта од задње границе парцеле	у трговачкој мери (нови и постројећи)	у трговачкој мери (нови и постројећи)	у трговачкој мери (нови и постројећи)	не мање од 10,0м	

Табела Ђ.5.4.3.в - Објекти-степен

Објекти-степен	Инфраструктурне опремањости
Блоксви	+
Канализација	+
Канализација	-
Електро	+
Телефон	-
Топловод	-

Тб. 5.5. Индивидуално становање у микру



**Тб.5.5. Становање са делатношћом у компактним блоковима у зони средње густине – тип Б**  
Блок КСБ2\_11с

Овај тип становања је био планиран прелиминарним документацијом на доста локалитета, али је „успео“ да заживи на локацији код реку Дунавског моста, изнад индивидуалних објеката у улици Кнеза Станоја. Парцеле су пројатне на планирању, али је тек неколико објеката изграђено, тако да су целим мислео сватрета и непројатрљивом, али са савременом плановом обавезом. Планирани објекти су станбени, спортски Пд-Пк. По правили су дозволени уздани или је успостављено одстопање између два објекта. Сваком објекту припада део улице: фронта и део заступа све до границе суседних парцела. Паркирање је решено у парадану ј овику објекта. Није козљена трансформација ове целине због већ планиране пројатрљивости парцела. Могуће је доволити промене намене у трговилу објекта, али тако да не наруши карактер целине.

Табела Тб.5.5.а – Урбанистички показатељи за парцеле и објекта за намену становање са делатношћом у компактним блоковима у зони средње густине – тип Б

Група парцела	Минимална густина у блоку	Степен изградњености у блоку	Макс. дозвољена спратност	Дозвољена висина зграда	Процент зашлењених површина на парцели	Број парцела за становање	Број парцела места за пословање	Опште	Курс
Површина парцела	2.0	50%	Пд-Сп-Пк	17м	Минимум 20%	Минимум 1ТМ на свакој страни	Минимум 1ТМ на свакој страни (SPPT)	Дозвољена у делу доприносног дела у дубини парцеле	кос 30° или вертикална


Табела Тб.5.5.б – Растројања

Растројање објекта од бочних граничних парцела	У непројатрљивом микру	Др	Начелнице
У пројатрљивом микру (Ксв и Пд-Сп-Пк) <td>не мање од 1.5м</td> <td>не мање од 2.5м</td> <td>На микру појединачних парцела у оквиру блока, намена делатности које је компатибилна са становањем може бити дозвољена или једна.</td>	не мање од 1.5м	не мање од 2.5м	На микру појединачних парцела у оквиру блока, намена делатности које је компатибилна са становањем може бити дозвољена или једна.
У непројатрљивом микру <td>не мање од 4.0м</td> <td>не мање од 5.0м</td> <td>Качество</td>	не мање од 4.0м	не мање од 5.0м	Качество
У пројатрљивом микру (Ксв и Пд-Сп-Пк) <td>не мање од 4.0м</td> <td>не мање од 4.0м</td> <td>Квалитативна функција</td>	не мање од 4.0м	не мање од 4.0м	Квалитативна функција
У непројатрљивом микру (Ксв и Пд-Сп-Пк) <td>не мање од 4.0м</td> <td>не мање од 4.0м</td> <td>Квалитативна функција</td>	не мање од 4.0м	не мање од 4.0м	Квалитативна функција
У пројатрљивом микру (Ксв и Пд-Сп-Пк) <td>не мање од 4.0м</td> <td>не мање од 4.0м</td> <td>Степени</td>	не мање од 4.0м	не мање од 4.0м	Степени
У непројатрљивом микру (Ксв и Пд-Сп-Пк) <td>не мање од 4.0м</td> <td>не мање од 4.0м</td> <td>Телефон</td>	не мање од 4.0м	не мање од 4.0м	Телефон
У пројатрљивом микру (Ксв и Пд-Сп-Пк) <td>не мање од 4.0м</td> <td>не мање од 4.0м</td> <td>Телевизија</td>	не мање од 4.0м	не мање од 4.0м	Телевизија

Табела Тб.5.5.а – Обавезан степен инфраструктурне опрећености (Забелешка)

Курс	+
Дозвољена у делу доприносног дела у дубини парцеле	+
кос 30° или вертикална	+
Качество	+
Квалитативна функција	+
Степени	+
Телефон	-
Телевизија	-

Ђ. 5.6. Индивидуално становање на урбаним парцелама у широком урбаном подручју



**Ђ.5.6. Становање са делатностима на урбаним парцелама у зони средњих густина**  
 Блоксв: деоЗСГ3\_2, деоЗСГ3\_3, деоЗСГ3\_4, деоЗСГ3\_6, од ЗСГ3\_7 до ЗСГ3\_13, деоЗСГ3\_14, од ЗСГ3\_15 до ЗСГ3\_22, деоЗСГ3\_23, ЗСГ3\_34 и ЗСГ3\_25; од ЗСГ4\_1 до ЗСГ4\_26; од ЗСГ5\_1 до ЗСГ5\_29; деоЗСГ5\_30, од ЗСГ5\_31 до ЗСГ5\_41; од ЗСГ6\_1 до ЗСГ6\_21; од ЗСГ6\_1 до ЗСГ6\_14, од ЗСГ6\_15 до ЗСГ6\_23;

Услед великих миграција из територије Општине Лазаревац, те значајно већиничког приливног, недовољног терена за градњу, у последњим петнаестак година развој подручја Лазаревац је својом планском изградњом структурно састоје се од нових селима формираног веће-више смерних-направљених урбаних конгломерата. Најзначајније се радило дуж северно-источних саобраћајних правца које су по правцу и најразвијенијим привредним инфраструктуром, где су се јавиле диференцијалне зоне експлуатације изградњом парова, претходно индивидуалног становања. На тој начин, формира се зона широг урбаног подручја, која је настајала фискална структура наглашава следећа предвиђања планске изградње и то ј:

- генерално токовица дуга главних правца паркова саобраћајних, али и пристојних путника, које ће временом добити на значају на месту града, услед изазова у саобраћајној и инфраструктурној мрежи. Највише су се развиле спаљиве зоне, са југу у правцу развоја копањих путева из града ка Стубичком мосту и према насељу Пета, већим делом ка северу у оквиру насеља Шабош, казад Северног булевар и према Булеву и према истоку дуж Архидевоначког пута.
- Развојем, ширењем фискалне структуре и по дубини депозирања нових подручја.

На овај начин померања је трајнога правца насеља са индивидуалног становања, али не изабација се премаши од старог центра. Обавезно да се у наредном периоду онемогуће даће досадашње становање из ове ода ће бити раскидана због ширења копањих пута, овакав развојни тренд постојеће је што пре ставити под контролу дужи реализацијом и ефикаснијим управљањем урбаним ресурсима у целини. Значајније трансформације у стабилне зоне и зоне већег густине насеља преко подручја, с тим да је потребно постојећа урбаностановна фонд рационално користити, што се може постићи изградњом урбаностановних парцела.

■ Становање са делатностима на урбаним парцелама у зони средњих густина

Табела Ђ.5.6.а - Урбаностановна показатељи за парцеле и објекте за намену становање са делатностима на урбаним парцелама у зони средњих густина

Градњива парцела	Индекс изградњивости	Процент изградњивости парцела	Процент окупљања парцела на парцели	Број парцелних места за становање	Број парцелних места за пословање	Страна	Класа
Површина парцела	1.6	95%	14-24%	Минимум 20%	1.ГМ.В.О.М. БРПМ	Др	Клас30*

Табела Ђ.5.6.б - Распрострањеност

Распрострањеност	5.0м	у просторном мрежу (нови и постојећи)	мин 1.5м у делу дворника северне оријентације и мин 2.5м у делу дворника осталих оријентација
Распрострањеност од боковне трајнице парцеле	у просторном мрежу (нови и постојећи)	у просторном мрежу (новостављени)	Мин 2.5 м
Распрострањеност од боковне оградне објекта	у просторном мрежу (нови и постојећи)	у просторном мрежу први и последњи (новостављени)	не мање од 4.0м
Распрострањеност од задње трајнице парцеле	у просторном мрежу (нови и постојећи)	у просторном мрежу први и последњи (новостављени)	не мање од 5.0м
Распрострањеност од објекта на парцели	у просторном мрежу (нови и постојећи)	у просторном мрежу (нови и постојећи)	не мање од 4.0м
			не мање од 10.0м

Табела Ђ.5.6.в - Обавезан степен изградњивости

Блоксв	+
Квартална функција	+
Квартална функција	-
Елемент	+
Телефон	-
Гарстаб	-

Ђ. 5.7. Индивидуално становање на руралним парцелама

**Ђ.5.7.1. Становање са делатношћом на урбаним парцелама у зони средње густине**  
Блок 30ГЂ.15;

Урбанизација широким подручјем околним је пред извесно великом потражњом за становањем. Највише развоја Беога су мања села, где блокове чине појединачно изградњене зграде на парцелама величине од 500 м<sup>2</sup> до 1000м<sup>2</sup>, културно већим до 3000м<sup>2</sup>, где се развила специфична мешавина културно-полупривредног домаћинства. Објекти су изградњени по облику блока, у складу са регулациону линију постављени су на њу или паралелно са њом. Објекти су стабилне конструкције, тростране оријентације (По/Су) 45°-47°, изградњени као самостални објекти, делимично са двориштем. У сваком блоку изградњено је културно и привредно делу парцела, са припадним или без ње. У дубини парцеле простор је изграђен као дворишно или је у функцији полупривредне са бањом, воћњак, зимњачом и др. Приближно однос површина на парцели од 500 м<sup>2</sup> до 3000м<sup>2</sup> је двориште, односно две, објекти је 1:1,2. При томе објекти доприде и високом до могу бити максималне површине до 500м<sup>2</sup>, за парцеле веће од 2000м<sup>2</sup>. На свакој парцели постоји од мањих парцели, а у последње време и постојани објекти. Импозантна трансформација привредних и културних делова објеката у постојани простор, као и изградња постојани објекти у простору између регулационе и урбанистичке линије. Постоји специфичност, али и проблем представљају ателе, стаје, савице и сличне високоме објекти. Старије зграде из стаје, савице или ателе спречују јавну, у деловима града које међу инфраструктурног спортића.

Целу парцелу изражавају мање мање културности и степен изградњених на парцели и решени проблем парцелања. Улични коридори, зграде изградњених и у дубини парцеле облику облику површинама.

У овој зони потребно је рационалије коришћење земљишта и побољшање инфраструктурне изградњених.

Становање у овој зони може да се развија у истом типу или да прерасте у стабилне блокове градог изградње и функција. Урбанизација овог простора могућа је трансформацијом и тростране линије.

■ Становање са делатношћом на урбаним парцелама у зони средње густине

Табела Ђ.5.7.1.а - Урбанистички показатељи за парцеле и објекте за камени становање са делатношћом на урбаним парцелама у зони средње густине

Грађевински показатељи	Индекс изградњених парцела	Степен изградњених парцела	Мас. Делатносна изградњених парцела	Процент заштитних површина на парцели	Број парцели места за становање	Број парцели места за пословање	Опште	Класа
Површина парцела	1,5	40%	0,4-0,7%	Минимум 20%	10М <sup>2</sup> стан	1 (М <sup>2</sup> до 50М <sup>2</sup> БРПТ)	Да	Класа*

Табела Ђ.5.7.1.б - Распојања

Распојања регулационе линије објекта од регулационе линије (за нове објекте)

Распојања објекта од бочне границе парцеле	5,0м	у прекинуте линије (нови и постојећи)	мин 1,5м у делу дворишта северне оријентације и мин 2,5м у делу дворишта остале оријентације
Распојања објекта од бочне сукобног објекта		у прекинуте линије (новостарањени)	Мин 2,5 м
Распојања објекта од задње границе парцеле		у прекинуте линије (нови и постојећи)	не мање од 4,0м
Распојања између објекта на парцели		у прекинуте линије (нови и постојећи)	не мање од 5,0м
		културни југостар постојећи блокови (новостарањени)	не мање од 4,0м
		културни југостар постојећи блокови	не мање од 10,0м

Табела Ђ.5.7.1.в - Степени

Објекти	Степени
Блок	+
Културна функција	+
Културна функција	-
Блок	+
Парцела	-
Парцела	-

Ђ. 5.7. Индивидуално становање на руралним парцелама

Ђ.5.7.2. Становање са делатностима на урбаним парцелама у зони малих густина

Блоксик: од ЗМГ7\_1 до ЗМГ7\_27; од ЗМГ4\_1 до ЗМГ4\_7; од ЗМГ5\_1 до ЗМГ5\_17; од ЗМГ6\_1 до ЗМГ6\_18; од ЗМГ8\_1 до ЗМГ8\_10;

Урбанизација широг руралног подручја крајина је, према начелном великом покривању за грађанско покривање, била су мања села, чије блокове чине поредилично изградње зграда на парцелама величине од 600 м<sup>2</sup> до 1000м<sup>2</sup>, којима већина до 3000м<sup>2</sup>, где се развила специфична мешавина колективно-индивидуалног доживљава. Објекти су изградњени по ободу блока, у оквиру на регулациону линију постављени су на њу или паралелно са њом. Објекти су становање, претежно смештени (По)Су/П-1-П, изградњени као самостојни објекти, ретко као доградње.

У сваки блоксик укључена је и функционална парцела, са приближном или без ње. У дубини парцеле простор је уређен као двокатни врт или је у функцији пољопривредне са багиком, воћњацима, виноградом и др. Приближно једна парцела на парцели од 600 м<sup>2</sup> до 3000м<sup>2</sup> доноси доживљавање, економски дат, дефиницијом је 1:1-2. При томе објекти доноси доживљавање максимално позитивне доживљавање, са парцеле веће од 2000м<sup>2</sup>. На овим парцелама постоје од мањих пољних, пољопривредних, а у последње време и пољовних зграда. Парцела је тенденција трансформације приватних и стваралачких делова објекта у пољовни простор, као и изградња пољовних објеката у простору између регулационе и грађанске линије (пољски специфичност, али и проблем представљају истаке, стаје, савиња и сличне економске објекти. Остале воде до стаје, овцама или истаке сточну у изградњу савремену јавну, у деловима града који нису инфраструктурно-интервенције.

Цео простор изградње малих индустријских изградња и степен изградње на парцели и решен проблем парцелама. Уочени стандарди, врстама изградње објекта и у дубини парцеле објекти зеленим покривањем.

У овој зони покривање је рационално коришћење земљишта и побољшање инфраструктурне оптерећености.

Становање у овој зони - веће од 200 м<sup>2</sup> је развија у истом типу или да прелазе у стајбене блокове претходних изградња и функција. Урбанизација овог простора могућа је трансформацијом и изградњом улице.

Становање са делатностима на урбаним парцелама у зони малих густина

Табела Ђ.5.7.2.а - Урбанистички показатељи за парцеле и објекте за намену становање са делатностима на урбаним парцелама у зони малих густина

Турбанистички показатељи	Индикатор	Степен изградње парцеле	Величина дозвољена изградња	Процент дозвољене изградње на парцели	Број парцела за становање	Број парцела за делатност	Општа	Класа
Покривања парцела	1:2	30%	11-2-П	Минимум 20%	Минимум 1700 м <sup>2</sup> парцела	1 ПМБМБМБ СРМТТ	Да	Бос 20*

Табела Ђ.5.7.2.б - Распрострањена

Распрострањена линија објекта од регулационе линије (за нове објекте)

Распрострањена линија објекта од регулационе линије	Уређење објекта	Величина дозвољена изградња	Процент дозвољене изградње на парцели	Број парцела за становање	Број парцела за делатност
Распрострањена линија објекта од бочне граничне парцеле	у простору мању (нови и постојећи)	Минимум 4,0м	Минимум 20%	Минимум 1700 м <sup>2</sup> парцела	1 ПМБМБМБ СРМТТ
Распрострањена линија објекта од бочне граничне парцеле	у простору мању (нови и постојећи)	Минимум 4,0м	Минимум 20%	Минимум 1700 м <sup>2</sup> парцела	1 ПМБМБМБ СРМТТ
Распрострањена линија објекта од задње граничне парцеле	у простору мању (нови и постојећи)	Минимум 4,0м	Минимум 20%	Минимум 1700 м <sup>2</sup> парцела	1 ПМБМБМБ СРМТТ
Распрострањена линија објекта од предње граничне парцеле	у простору мању (нови и постојећи)	Минимум 4,0м	Минимум 20%	Минимум 1700 м <sup>2</sup> парцела	1 ПМБМБМБ СРМТТ

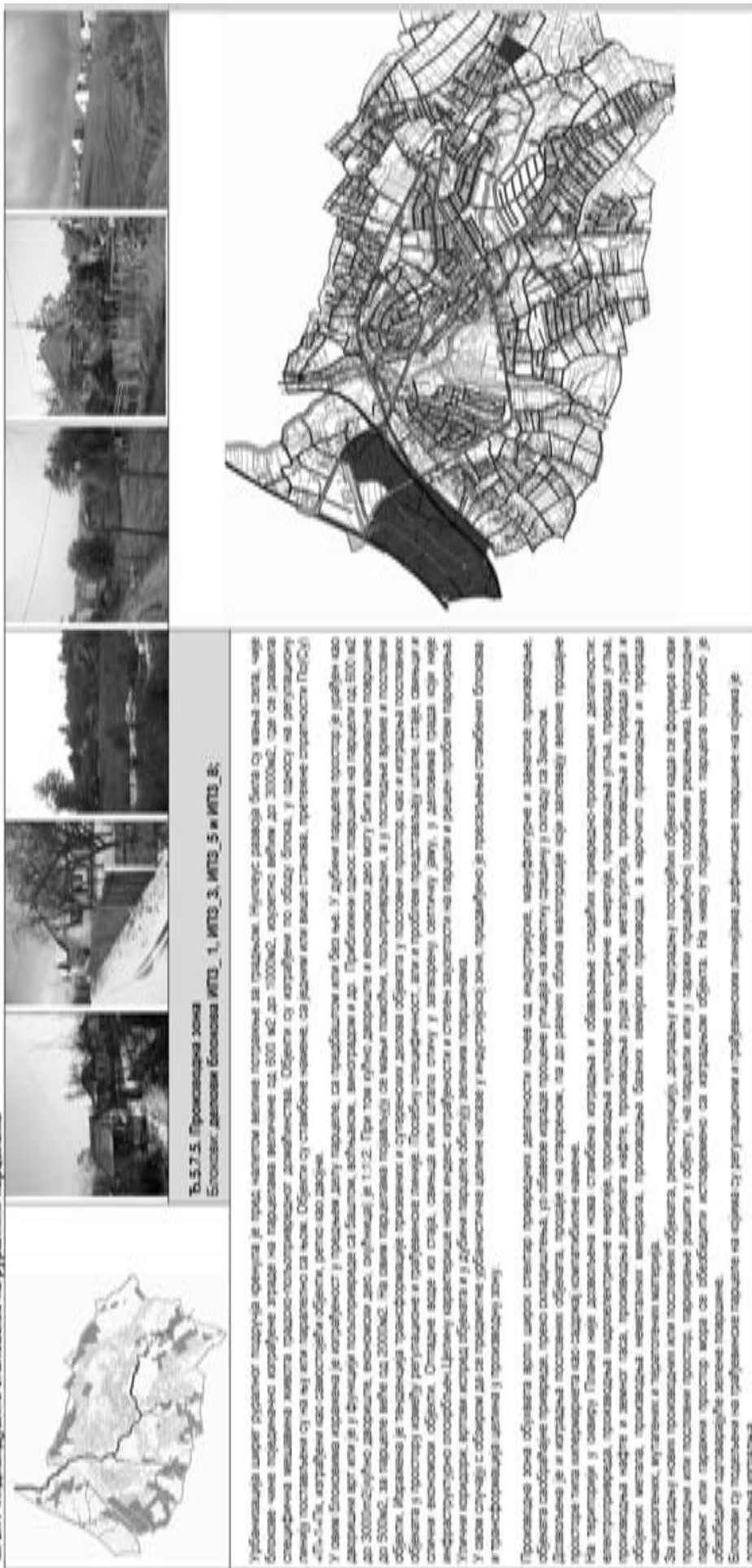
Табела Ђ.5.7.2.в - Обавезан степен инфраструктурне опремањености

Водовод	+
Канализација фекална	+
Канализација плањина	-
Електро	+
Телефон	-
Топловод	-





Ђ. 5.7. Индивидуално становање на руралним парцелама



**Ђ.5.7.5. Прокладова зона**  
**Блокски делови блокова ИТЗ\_1, ИТЗ\_3, ИТЗ\_5 и ИТЗ\_8;**

Урбанизацја широг руралног парцелама је пред најбољом великом потражњом за трајањем. Непуног развоја била су већина дела, чије блокове чине појединачно изградње зграда на парцелама величине од 600 м<sup>2</sup> до 1000м<sup>2</sup>, издржане већином до 3000м<sup>2</sup>, где се развила специфична мешавина квалитета трајно-полупројављеног доживљава. Објекти су изградњени по облику блока, у односу на регулациону линију постављени су на неку или паралелно са њом. Објекти су стављени на земљу са једном или више спратова, претежно спратности П(1/2) 4/5-1/4/5, изградњени као самостојећи објекти, ретко као двојне.

У овим блоковима изражена је изградњеност и прелепа дела парцела, са прибављеном или била ме. У дубини парцеле простор је изграђен као двократним врт или је у функцији пољопривреде са биљком, воћњакима, виноградом и др. Приближни однос површина на парцели од 500 м<sup>2</sup> до 3000м<sup>2</sup> је: двократна, еквивалентна, еквивалентна до, дефиницијом је 1:1-2. Пре том ефикасности и еквивалентности до могу бити еквивалентне површине до 500м<sup>2</sup>, за парцеле веће од 2000м<sup>2</sup>. На овим парцелама постоје од велике површине, пољопривреде, и у последње време и постојани објекти. Изражена је тенденција трансформације трајних и ступовних делова објеката у постојани простор, као и изградња постојаних објеката и простору између регулационе и грађевинске линије. Постојећа специфичност: али и проблем представљају шале, стаје, свеници и сличне еквивалентне објекти. Остаци воде на стаје, свеници или шале, спречавају стварање јану, у деловима града које неће инфраструктурно опорезивати. Циљну карактеристику неки еквивалентности и степен изградњености на парцели и решење проблема парцелама. Улучени еквивалентни, вртаци еквивалентности и дубини парцелама објекти деловима парцелама.

У овом случају с обзиром да се трајније објектима делова налазе у индустријској зони, предвиђено је променама стабилних блокова и трансформација делова у приватну зону.

Прокладова зона обухвата врло широк спектар привредних делатности почев од индустрије, мекануфактуре и занатлије проклавације, објекта саобраћајне привредне, преко општинских, у области израде постојеће уградње на квалитетну земљу и огледу са Законом. Деловима је и изградња постојаних објеката, постојеће на спратности, па до развија облика индустријске које зависају од велике просторне просторе чата индустријске (каб-градња) еквивалентности намене.

На територији у оквиру Плана неће дозволена нова градња изградња и обављање специјалних привредно-проклавације делатности: електроенергетика, проклавација индустријске енергије, проклавација нуклеарне енергије, проклавација угља, проклавација угља, проклавација нафте и земног гаса, проклавација дрвета нафте, проклавација гаса, проклавација угља, металургија, проклавација и проклавација руда и објекти метала, проклавација неметалних минерала, проклавација бањских минералних проклавација, а нарочито проклавација и проклавација индустријских, металних и неметалних материја.

За изградњу нових проклавација или постојаних објеката, реконструкцију, адаптацију и изградњу постојећих објеката када се формира нови проклавација или постојани простор, парцелне решења у објекту, на парцели или у савршено предвиђеној постојаним решењима. Непостојани простор или парцелни простор мора се обавезати истовремено са изградњом објекта. На месту појединачних парцелама потребно је обавезати парцелну/де/ делове парцелама.

Блокски су подешени на грађевинске парцеле на којима су регулациони и грађевински линијама дефинисане површине на којима је дозволена изградња.

Табела Ђ.5.7.5.а - Урбанистички показатељи за парцеле и објекте

Грађевинска парцела	Површина парцела	Индекс изградњености	Степен изградњености парцела	Процент дозволених површина на парцели	Број парцелних места за постојање	Општа
	до 10.000м <sup>2</sup>	2,2	70%	Мин. 10%	1 ПМ на сваком БМЗ БРПТ	Да
	преко 10.000м <sup>2</sup>	2,0	50%			

Табела Ђ.5.7.5.б - Степен обавезне инфраструктурне опремљености

Водовод	Канализација	Електро	Телефон	Погодност
+	+	+	+	+



Б. 6. Становање у мешовитим градским блоковима



**Б.6.1. Становање са делатностима у компактним блоковима у зони велике густине**

Блок: KBQ\_5 и KB8\_1 (мешовити блокови) и Блок: KBQ\_8 и KB8\_2 (неизградјено земљиште).

Поредних блокова, нарочито у унутрашњим парцелама који су у процесу реконструкције дефинисани су као мешовити. Мешовити блокови су они који су састављени од следећих типова: компактне + старе, компактне + парцеле, компактне + индивидуално становање, индивидуално становање + становање у парцелима, индивидуално становање.

Мешовити блокови су нарочито видни у простору јужног блока, где су услед друштвених и економских ситуација започете реконструкције запустелих, тако да су неки блокови остали неидентификовани, на основу не потпуно реконструктивних и високих у овом случају с блоком да се пројектни урбанистички целине издвоје у зони наведеној за становање са делатностима у компактним блоковима у зони велике густине, предвиђено је новина постројена трансформација и тржишна намена и остварује се правилима за ову зону. Постављене нове границе у односу на јавне парцеле и тржишне парцеле предвиђене су у екстремном случају – обрнуто дефиниране све бољне линије тржишних парцела, а растојање између два суседна блока је 0м у систему јавног урбанистичког блока. На месту контакта новог и постојећег блока тржишна линија треба да буде континуирана и ширини водног фронта, али у ширини неопходно растојање (од тржишне парцеле и од суседних блока) за двострану дефинирану линију.

За изградњу нових стамбених или пословних објеката, реконструкцију, доградњу и напредну последњу објекта сада се формира нови парцели или постројени простор, парцелине резултат у објекту, на парцели или у парцели предвиђеној постојећим решењем. Неопходно парцели или парцели простор мора се објекти или истовремено са изградњом објекта. На основу парцелине парцела потребно је објекти или парцелине линије дефинисане.

Блокови су издвојени на тржишне парцеле на основу регулационих и грађевинских линија дефинисане покривене на основу је дозвољена котлина.

■ Становање са делатностима у компактним блоковима у зони велике густине

Табела Б.6.1а – Урбанистички показатељи за парцеле и објекте за новину становање са делатностима у компактним блоковима у зони велике густине

Грађевинска парцела	Индекс изградњивости у блоку		Мас. дозвољена изградњивост	Дозвољена висина зграда	Процент дозвољених површина на парцели	Број парцели места за становање		Супраре	Крива
	у блоку	у блоку				Број парцели места за пословање	Минимум (ПМ) на сваком блоку (БПГП)		
Површина парцеле	3.8	52%	П+Пг	17м	Минимум 20%	Минимум (ПМ) на сваком блоку (БПГП)	НЕ	НЕ	Кос 30'

Табела Б.6.1.б – Растајања

Растајање објекта од бољне тржишне парцеле	У екстремном случају		0м
	у тржишном блоку (нови и постојећи)	у тржишном блоку (новозаградњени)	
Растајање објекта од бољне тржишне парцеле	у тржишном блоку (нови и постојећи)	у тржишном блоку (новозаградњени)	0м
Растајање објекта од јавне тржишне парцеле	у тржишном блоку (нови и постојећи)	у тржишном блоку (новозаградњени)	не мање од 4.0м
Растајање тржишне линије објекта од регулационе линије (од новог објекта)	у тржишном блоку (нови и постојећи)	у тржишном блоку (новозаградњени)	не мање од 3.0м

Табела Б.6.1.в – Објекти – степан инфраструктурне изградњивости

Боловац	+
Кинцаревац	+
Кинцаревац	+
Белево	+
Телево	-
Телево	-

Тб. 6. Стањење у мешовитим градским блоковима

**Тб.6.2. Стањење са делатношћима у компактним блоковима у зони средњих густина – тип А**  
 Блокови: део ИСА1\_4, ИСА1\_5 и ИСА1\_6;

Последњи блокови, нарочито у зони и ширини урбаног подручја који су у процесу реконструкције, дефинисани су као мешовити. Мешовити блокови су они који су састављени од следећих типова: компактних + паркинг, компактних + индивидуалних становање, паркинг + индивидуалних становање, индивидуалних становање + становање у приградским насељима. Мешовити блокови су нарочито важни у процесу уградње урбаног подручја, где су услед друштвених и економских ситуација започете реконструкције заустављене, тако да су многи блокови остали дефинисани, на неким им постоје реконструкцијски планови.

У овом случају с обзиром да се традиционална урбаностичка целина налази у зони намене за становање са делатношћима у компактним блоковима у зони средњих густина тип А, предвиђена је извршена постројења трансформација и промена намене у складу са правилима за ову зону.

Постављање нових зграда у зони на јавне површине и границе територија парцела предвиђено је у непроменљивом начину – објект додирује све бочне линије грађевинске парцеле, а распоред намене два средња објекта је 0м у систему дужице урбаног објекта. На месту излаза новог и постројења објекта грађевинска линија треба да буде континуирана у ширини вентилације на јуначкој фасади, или у ширини неопходних растојања (од територија парцела и од околних објеката) за дозорних дес објекта.

За изградњу нових стамбених или пословних објеката, реконструкцију, доградњу и наградњу постројења објекта када се формира нови стамбени или пословни простор, паркинг решења у објекту, на парцели или у парци предвиђеној посебним решењима. Непосредно паркинг или парковни простор мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. На месту подизања парцела потребно је обезбедити адекватну зелене површине.

Блокови су подложни на грађевинске парцеле на којима су регулационе и грађевинске линије дефинисане парцелима на којима је дозвољена изградња.

■ Стањење са делатношћима у компактним блоковима у зони средњих густина тип А, П1-3-5%

Табела Тб.5.2.а - Урбаностички показатељи за парцеле и објекте за намену становање са делатношћима у компактним блоковима у зони средњих густина – тип А

Грађевинска парцела	Индекс изградњивости у блоку		Степен заузетости у блоку	Мас. дозвољена спречност	Дозвољена висина зграда	Процент окупљених површина на парцели	Број паркин места за становање		Опште	Крош
	у блоку	у зони					становање	паркин места за становање		
Површина парцела	3.0	45%	П1-3-5%	14м	Минимум 20%	Минимум 1ПМТ/1 стан сваки 80м <sup>2</sup> БРПТ	НЕ	Косор или напосавање		

Табела Тб.5.2.б - Распојања

Распојања објекта од бочних граница парцеле	у непроменљивом начину	у зони средњих густина
у пројектном начину (нови и постројење)	0м	не мање од 1.5м
у пројектном начину (новостарање)	0м	не мање од 2.5м
у непроменљивом начину	не мање од 4.0м	0м
у пројектном начину (нови и постројење)	не мање од 4.0м	не мање од 4.0м
у пројектном начину (нови и постројење)	не мање од 4.0м	не мање од 4.0м
у пројектном начину (новостарање)	не мање од 4.0м	не мање од 4.0м
у пројектном начину (новостарање)	не мање од 4.0м	не мање од 4.0м
у пројектном начину (новостарање)	не мање од 4.0м	не мање од 4.0м
у пројектном начину (новостарање)	не мање од 4.0м	не мање од 4.0м

Табела Тб.6.2.а - Обавезан степен инфраструктурне опремљивости

Бобош	+
Канализација фекалија	+
Канализација кишних вода	+
Електро	+
Телефон	-
Топловод	-

Напомена:  
 Становање у пројекту са својим кооперацијама што се пројектује и за становање на парци саједи, посебно у пројектним саобраћајницама. На неким подизањем парцела у оквиру блока, намена делатности која је окупљена са становањем може бити дозволена или једна.

**Б. 6. Становање у мешовитим градским блоковима**

**Б.6.1. Становање са делатностима на урбаним парцелама у зони средњих густина**  
Блок: дво3СГ5\_30;

Поредни блокови, карактеристични у урбаним парцелама који су у процесу реконструкције, дефинисани су као мешовита. Мешовита блокови су они који су састављени од смешаних типова: комерцијално-стамбени, комерцијално + становање + индустријално становање, партије + индустријално становање, индустријално становање + становање у приградским насељима. Мешовита блокови су карактеристични у урбаним парцелама, где су услед друштвених и економских ситуација започете реконструкције заустављене, тако да су многи блокови остали недефинисани, на којима не постоје реконструктивни планови.

У овом случају с обзиром да се предвиђа урбанистичка целина неких у зони намењеној за становање са делатностима на урбаним парцелама у зони средњих густина, предвиђена је њихова последња трансформација и промена намењене у складу са правилима за ову зону.

За изградњу нових стамбених или пословних објеката, реконструкцију, доградњу и изградњу postojećih објеката када се формира нови паркинг или парковни простор, парковне решења у објекту, на парцели или у зони предвиђеној посебним решењима. Непосредне објекте блокови су карактеристични у урбаним парцелама, где су услед друштвених и економских ситуација започете реконструкције заустављене, тако да су многи блокови остали недефинисани, на којима не постоје реконструктивни планови.

Блокови су подељени на урбане парцеле на којима су регулациони и урбанистички линијама дефинисане парцеле на којима је дозвољено изградње.

Становање са делатностима на урбаним парцелама у зони средњих густина

**Табела Б.6.3.а – Урбанистички показатељи за парцеле и објекте за намењено становање са делатностима на урбаним парцелама у зони средњих густина**

Градњена парцела	Минимална изградњеност	Процент изградњености парцеле	Процент заштитних парцела на парцели	Број паркинг места за становање	Број паркинг места за пословање	Опште	Број
Парцелна парцела	1.5	40%	Минимум 20%	1ПМ/1СТ	1ПМ/50М/5ПМ	Не	Бод30*

**Табела Б.6.3.б – Распојања**

Распојање регулационе линије објекта од регулационе линије (за нове објекте)

Распојања објекта од боковне границе парцеле	3м	мин 1.5м у делу докрила северне оријентације и мин 2.5м у делу докрила осталих оријентација
Распојања објекта од боковне границе парцеле	у простору међу (нови и postojećih)	
Распојања објекта од боковне границе парцеле	у простору међу (новостарањем)	Мин 2.5 м
Распојања објекта од боковне границе парцеле	у простору међу (нови и postojećih)	не више од 4м
Распојања објекта од боковне границе парцеле	у простору међу (новостарањем)	не више од 5м
Распојања објекта од боковне границе парцеле	изградње регуларног postojećih блокова	не више од 4.5м
Распојања објекта од боковне границе парцеле	изградње регуларног postojećih блокова	не више од 10м

**Табела Б.6.3.в – Обавезан списак инфраструктурне опреме**

Врста опреме	Број
Канализација	+
Канализација	+
Електро	+
Телефон	+
Погодов	-

Б. Е. Становање у мешовитим градским блоковима

**Б.Е.4. Делатности у зони средњих густина**  
 Блок од ДД 1, ДД 3, ДД 4, од ДР 1 до ДР-9;

Поредни блокови, нарочито у речу и широм јубаном парцели који су у процесу реконструкције дефинисани су као мешовита. Мешовита блокови су они који су састављени од следећих типова:

- колективс + партифе
- колективс + индивидуално-становње
- створени грађови блок + партифе
- створени грађови блок + индивидуално становње
- партифе + индивидуалност становње
- индивидуално становње + становње у приградном насељенику.

Мешовита блокови су нарочито значајни у процесу уградње јубаног парцела, где су услед другачије и високоме ситуације започета реконструкција извршена, тако да су многи блокови остали неадаптирани, на који се потпуно реконструкција у високо. Планирана је трансформација неких од ових блокова у блокове за пословање или индустрију и трговину, у зависности од локације блока, што је одређено припадном приписом – планирања нових парцела.

За изградњу нових стамбених или пословних објеката, реконструкцију, доградњу и наградњу последњих објеката ваља се формира нови стамбени или пословни простор, парковне ревитализације и објекте, на парцели или у зони парцелације постојећим решењима. Неопходан паркинг или парковни простор мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. На месту парковних парцела потребно је обезбедити одговарајуће зелене парцеле.

Блокови су парцели на грађевинске парцеле на којима су регулациони и грађевински линијски дефинисане парцеле на којима је дозвољена изградња:

- делатности - трговина, угоститељство, занатство

Табела Б.Е.4.а - Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у намени делатности у зони средњих густина

Градњивна парцела	Парцелна парцела	Индекс изградње	Степен изградње парцеле	Мас. дозвољена изградња	Процент зелених парцела на парцели	Број парковних места за становње	Број парковних места за пословне	Општа
до 500м <sup>2</sup>	1.5	40%	11-17%	Минимум 20%	Минимум 17М <sup>2</sup> стан	1 ПМ/50м <sup>2</sup> БРПТ	ДР, али неје обавеза	
преко 500м <sup>2</sup>	1.4	25%						

Табела Б.Е.4.б - Распоред

Распоред грађевинске линије објекта од регулационе линије (за нове објекте)	5м
Распоред објекта од бочне границе парцеле	не мање од 1.5м у делу изградње завршне оријентације и мин. 2.5м у делу дефиниције ослатне оријентације
Распоред објекта од бочне регулационе линије	Мин 4.0м
Распоред објекта од бочне регулационе линије	Мин 4м
Распоред објекта од задње границе парцеле	мин 5м
Распоред објекта од задње границе парцеле	мин 4.0м
Распоред објекта од задње границе парцеле	мин 10м

Табела Б.Е.4.в - Обавезан степен инфраструктурне опремљености

Обавезан степен инфраструктурне опремљености	+
Комунална функција	+
Електро	-
Телефон	-
Телевизија	-



Б. 7. Становање у блоковима са парцелама











**Б.7.1. Становање са делатношћу у комплексним блоковима у зони већих густина**  
 Блоксви: KB1\_2, KB1\_4, KB1\_7, KB2\_1, KB2\_2, KB2\_3, KB2\_4, KB2\_7 и KB2\_11;

Парцеле су још и добро стабилне парцеле на којој се налази или најчешће привремено, ређе и стални кућа, које су смештене на мањим стањевима, које се могу док током деценија. Парцеле формирају градоње блокове који се у типу града још препазају по својој јасној парцелизацији.

Штоу би пошвањани и са другим облицима парцела – ширим – на којима су изграђени стабилни слабопогодни индивидуални или вишестамбени објекти. Уколико је нешто другог типа стабилног мањих мањих, тада и таке блокови мањим премањим или парцелације. С обзиром да су се неке блокови тропачили у зони стабилне парцеле улице и зони јако стабилне саобраћајнице и да је њихова основна мања делатност мања парцела са делатношћу великим бројем стањева, врлосно суровишма и, суровишма, најчешће је да ће се овакви блокови трансформисати у комплексне блокови или парцеле густине од локалне блокови. Трансформација блокови требало би да буде реализована са постојећим најбољим парцелама, а не тај начин би се изградња трансформација своја града.

У овом случају привремене грађевинске делатности се налази у зони мањег стањева са делатношћу у комплексним блоковима у зони већих густина и привлачујући је мањим постојећом трансформација и промена начине и облику са привремено за ову зону. Постојећим мањим зградама у оквиру на јавне површине и привремено суровишма парцела привлачујући је у европском мору – објект долазиће обе бољне линије грађевинске парцела, а растојање између два суровишма објекта је 3м у систему, јасног растојања објекта. На месту изградња новог и постојећег објекта грађевинског типа треба да буде концентрисана у ширини мањег елемент на јачини фасада, или у ширини мањег растојања (од привремене парцела и од суровишма објекта) за доградњу јасног објекта.

За изградњу нових стабилних или постојећих објекта, реконструкција, доградњу и изградњу постојећих објекта. Напомена: Постојећи стабилни или постојећи простор, парцелација, парцела, на парцели или у суровишма привремено постојећим делатношћу. Напомена: Постојећи парцелација или парцелација простор мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. На месту привремено парцела постојећи је обезбедити саобраћајне мањим постојећим.

Блоксви су смештени на грађевинско парцели на којима је регулациони линија дефинисане парцели на којима је делатношћу изградња.

■ Стањевни са делатношћу у комплексним блоковима у зони већих густина

Табела Б.7.1.а - Урбанистички показатељи за парцеле и објекте за мањину становање са делатношћу у комплексним блоковима у зони већих густина

Површина парцела	Индекс изградњивости у блоку	Степен изградњивости у блоку	Макс. дозвољена спратност	Дозвољена висина зграда	Процент делатношћу површина на парцели	Број парцелних места за становање	Број парцелних места за пословање	Справа	Број
Грађевинска парцела	3.8	55%	П+4-6т	17м	Мањину 20%	Мањину 1ПМ на сваком БЛОКУ БРПТ	Мањину 1 ПМ на сваком БЛОКУ БРПТ	НЕ	КОС 30'

Табела Б.7.1.б - Растојања

Растојање објекта од бољних граница парцела	У смеру густине	Дим
Растојање објекта од бољних граница парцела	У смеру густине	не мање од 1.5м
Растојање објекта од бољног суровишма објекта	У смеру густине	не мање од 2.5м
Растојање објекта од збољних граница парцела	У смеру густине	3м
Растојање објекта од збољних граница парцела	У смеру густине	не мање од 4.3м
Растојање објекта од збољних граница парцела	У смеру густине	не мање од 5м
Растојање грађевинског линија објекта од регулационе линије за нове објекте	У смеру густине	не мање од 4.3м
		0 м

Табела Б.7.1.в - Обавезан

Наредба:

Становање у тропачу се сваки искључује што делатношћу се тропачује и за становање на тропачу, посебно у привремено саобраћајнице.

На месту привремено парцела у суровишма блока, мањим делатношћу која је концентрисана са становањем може бити дозволена или једна:

Справа	Број
Блокови	+
Канализација фекална	+
Канализација кишна	+
Електро	+
Телефон	-
Топловод	+

Б. 7. Становање у блоковима са парцелима







**Б.7.2.1 Становање са делатностима у компактним блоковима у зони средњег густине-тип А**  
Блокови: КСА2\_1, КСА2\_2 и КСА2\_3;

Парцеле су уне и дубине стабилне парцеле на којој се налази највише трикотик, ређе и ступни кућа, које су подељене на мање станове, који се могу док лаког доградња. Парцеле формирају редове бловова који се у типу града доког прелазују то доког парцелирају. Мању била повлачење и са другим облицима парцела – ширим – на којима су изградњени стабилни слободнокорисни индивидуални или вишеструковни објекти. Успех је учествовања завој другог типа стабилног типа мање, тада и тада бловова можда прелазују на парцелирање.

С обзиром да се овакви блокови прелазују у зони стабилне мање улоге и зони уз стабилне слободнокорисне, и да је њихова основна мена делатност мања парцела са релативно великим бројем станова, односно супротна је, оријентација, карактеристика је да ће се овакви блокови трансформисати у компактне бловова већих или средњег густине у зависности од позиције блока. Морфологија бловова треба би да буде усаглашена са постојећим обликом парцела, а не тај начин би се изградња изградња слободно користи.

Постављање нових зграда у оклоу на јавне парцеле и границе средњег парцела изградња је у неопредељеном коју – објект докој се обе бочне линије припаднице парцелирање и распоредање између два средња објекта је 5м у систему доког изградња објекта. На месту контакта новог и постојећег објекта припаднице линија треба да буде континуална и ширим аспект елемената на уличној фасади, или у ширим неспоразум растојања (од средњег парцелирање и од средњег објекта) за доградњу новог објекта.

За изградњу нових стабилних или постојећих објекта, доградњу и модерну модерну објекта која се формира нови стабилни или постојећи простор, парцелирање доког у објекту, на парцели или у парцели припаднице постојећим решењима. Неопредељено парцелирање или парцелирање простор мора се обезбедити изградњом се изградњом објекта. На месту парцелирања парцелирање треба је обезбедити изградњу зелене парцелирање.

Блокови су подељени на припаднице парцелирање на којима су регулациони и припаднице планирање дефинисане парцелирање на којима је дозвољена изградња.

■ Становање са делатностима у компактним блоковима  
тип А, П-3-П-3



Табела Б.7.2.1а - Урбанистички показатељи за парцеле и објекте за нову становање са делатностима у компактним блоковима у зони средњег густине - тип А

Парцелирање парцели	Индекс изградње У блоку	Степен изградње у блоку	Макс дозвољена изградња	Дозвољена висина зграда	Процент зелене површине на парцели	Број парцелирање места за становање	Број парцелирање места за пословање	Опште	Курс
Група парцели	3.0	45%	П-3-П-3	14м	Минимум 20%	Минимум 1ПМ/1 стам	Минимум 1ПМ/1 стам сваки ЗОМС БРП/П	НЕ	Курс или изградња

Табела Б.7.2.1б - Распоред

Распоред објекта од бочне границе парцели	И неопредељеном коју	Др	Наловене
Распоред објекта од бочне границе парцели	1) тремунтосе коју (нови и постојећи) 2) тремунтосе коју (новостарани)	не мање од 1.5м не мање од 2.5м	Становање у приватној се својим користује што се припаднице и за становање на правим странама, посебно у приватним слободнокорисним.
Распоред објекта од бочне границе парцели	1) тремунтосе коју (нови и постојећи) 2) тремунтосе коју (новостарани)	не мање од 4.0м	Не могу парцелирање парцелирање у оклоу блока.
Распоред објекта од задње границе парцели	1) тремунтосе коју (нови и постојећи) 2) тремунтосе коју (новостарани)	не мање од 5м	мање делатности која је изградња са становањем може бити доког или једна.
Распоред припаднице линије објекта од регулационе линије за нове објекте	изградња изградње парцелирање блока	не мање од 4.0м	
		0 м	

Табела Б.7.2.а - Објављена списак инфраструктурне изградње (Београд)

Категорија	Статус
Комунална функција	+
Комунална функција	+
Елементи	+
Земљиште	-
Земљиште	+

Б. 7. Становање у блокуима са парцелима









**Б.7.3. Становање са дедалностима у компактним блокуима у зони средњих густина-тип II**  
Блокови: МСЦ 1 и МСЦ 2;

Парцеле су у зони и дубине стамбене парцеле на којој се налази или најчешће променили, ређе и старији кућа, које су подиљене на мање стамбе, које се могу дати постојећим. Парцеле формирају стамбене блокове које се у плану града јасно препознају по својој јасној парцелацији. Могу бити повезане и са другим облицима парцела – зграда – на којима су изградиле стамбене способности индивидуалне или вишеградних објеката. Најчешће је уређење такво другачије него стамбеног типа зграда, тачније и тада и тада блокови имају неке карактеристике које парцелација. С обзиром да се овакви блокови налазе у зони главних пешачких улица и зони у планираној стамбеној парцелацији, и да је њихова основна намена регулисана мапа парцела са регулационим линијама брзи стамбе, одређено је да ће се овакви блокови трансформисати у компактне блокове зграда или зграда у зони средњих густина у зависности од локације блова. Интерполација блокова треба да се буде уређена са постојећим регулационим линијама, а не да се чине да се штитила плановима стамбе града.

За изградњу нових стамбених или постојећих објеката, реконструкцију, доградњу и напуштању постојећих објеката када се формира нови стамбени или постојећи простор, парцелација треба да се објекту, на парцели или у парци трансформационо постојећим деловима. Постојећи парцели или парцели простор мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. На основу подрачунских парцела треба да се обезбеди изградња зграда и зграда зграда.

Блокови су подиљени на регулационе парцеле на којима су регулационе и регулационе линије дефинисане парцеле на којима је дозвољена изградња.

**■ Становање са дедалностима у компактним блокуима у зони средњих густина**

Табела Б.7.3.а - Јурбанистички показатељи за парцеле и објекте за намену становање у компактним блокуима у зони средњих густина - тип II

Група парцела	Минимална изградња у блоку	Степен изградње у блоку	Макс. дозвољена изградња	Дозвољена максимална висина зграда	Процент заштитних парцела на парцели	Број парцели места за становање	Број парцели места за становање	Опште	Курс
Парцели парцела	3.0	45%	0.3-0.7%	14м	Минимум 20%	Минимум 10МТМ на сваком 80м <sup>2</sup> СПРТ	Минимум 10МТМ на сваком 80м <sup>2</sup> СПРТ	HE	100/30° или мањак

Табела Б.7.3.б - Распојања

Распојање објекта од бочних граница парцела	Унутрашња међа	Дим	Распојање:
Унутрашња међа	Унутрашња међа	0м	Становање у приватности са својим кошуљице што се препоручује и за становање на правом путу, посебно у трговинским саобраћајницама.
Распојање објекта од бочне границе објекта	Унутрашња међа	не мање од 4.0м	У блоку МСЦ 1 у приватности објекта планиран је једна старија изградња са пројектом Центра за културу.
Распојање објекта од јарне границе парцела	Унутрашња међа	не мање од 4.0м	
Распојање регулационе линије објекта од регулационе линије за нове зграде	Унутрашња међа	5 м	

Табела Б.7.3.в - Обавезан степен инфраструктурне изградње

Обавезан степен инфраструктурне изградње	Обавезан степен
Базисна инфраструктура	+
Комунална инфраструктура	+
Комунална инфраструктура	+
Специјална инфраструктура	-
Телекомуникације	+



Б. 7. Становање у блоковима са парцелима



**Б.7.4. Становање са делатностима у створеним градским блоковима у зони већег густине**  
Блок: ОБС, 1;

Парцеле су јаве и дубине стабилне парцеле на којој се налази или некадашње приватних, ређе и јавних зграда, које су подељене на мање станове, које се неку друк тежијој дефиницији. Парцеле формирају градне блокове које се у линији града јавно пројектују по својој јужној парцелизацији.

Вешу бити поклапање и са другим облицима парцела – ширине – на којима су изградњени стабилни саобраћајници индивидуалних или вишестамбених објеката. Уместо је учешће јавног друштва типа стабилног типа мањих, тада и тада блокове извесног типа трговачки или парцелне. С обзиром да се овакви блокови пројектују у зони главне тлачне улице и зони јавне трговачке саобраћајнице, и да је њихова основна намена регулативно мања парцела са делатносћу великим бројем станова, односно стамбеним ју, стамбенима, наравно, неопходно је да ће се давати блокови трансформисати у колективне блокове већих или средњих густине у зависности од положаја блока. Морфологија блокова требало би да буде јасно дефинисана са постојећим облицима парцела, а на тај начин би се избегла површина стамбених зграда.

За изградњу нових стабилних или постојећих објеката, реконструкцију, доградњу и наградњу постојећих објеката када се формира нови стабилни или постојећи простор, парцелне делове у објекту, на парцели или у парци парцелизацијом постојећим деловима. Неопходно парцели или парцели простор мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. На новој поредничкој парцели потребно је обезбедити одговарајуће зелене површине.

Блокови су подељени на грађевинске парцеле на којима су регулативним и грађевинским линијама дефинисане парцели на којима је дозвољена изградња

■ Становање у старим блоковима у зони већег густине

Табела Б.7.4.а - Урбанстивни показатељи за парцеле и објекте за мањину становање са делатностима у створеним градским блоковима у зони већег густине

Површина парцела	Индекс изградњености	Степен изградњености парцела	Мин. дозвољена отвореност	Процент заштитних површина на парцели	Број парцелних места за становање	Број парцелних места за пословање	Опште	Кров
Трајевна парцела	2.2	30%	11-15%	Минимум 20%	Минимум 1 ПМ на сваком БМБ БРПТ	Минимум 1 ПМ на сваком БМБ БРПТ	НЕ	Кас20' или мањодрине

Табела Б.7.4.б - Расходиња

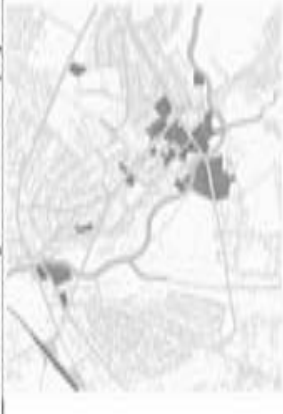
Расходиња објекта од бочне границе парцела	у правцу пута (нови и постојећи)	у правцу пута (новостарањем)	не мање од 1.5м	не мање од 2.5м
Расходиња објекта од бочне границе објекта	у правцу пута (нови и постојећи)	у правцу пута (новостарањем)	1/3 висине виших објеката од фасаде са стабилним просторима	1/3 висине виших објеката од фасаде са покривним просторима
Расходиња објекта од задње границе парцела	у правцу пута (нови и постојећи)	у правцу пута (новостарањем)	не мање од 3м	не мање од 4.0м
Расходиња грађевинске линије објекта од регулативне линије (за нове објекте)			3 м	

Табела Б.7.4.в - Обавезан степен инфраструктурне отворености

Борбавод	+
Канализација фекална	+
Канализација кишна	+
Електро	+
Телефон	-
Топловод	-
Друга инфраструктура	7х24стан (или 100-150Мг)



Б. 7. Становање у блоку са парцама



Б.7.Б. Становање са делатношћу у компактним блоку у зони средње густине - тип Б  
Пулска-тип Б  
Блок: МСБ-1;

Парцеле су уне и друге стамбене парцеле на којој се налази неко нулеуће зграденог, рђе и спратних кућа, где су подиљене на мање станове, који се могу дати једном заједницом. Парцеле формирају један блок који се у тлаву града јавно пролази по својој улој парцели.

Могу бити повешане и са другим облицима парцела – ширине – на којима су изградиле стамбене спросторности индивидуалне или вишестамбене објекте. Успешно је учествовао овог другог типа стамбених зграда, када и тада блокови укључују трговачке или занатлијске објекте.

С обзиром да се овакви блокови пројектују у зони стамбене пешачке улице и зони у тлаве граде саобраћајнице, и да је милион зграда велика делатноска парцела са делатношћу великих бројних станова, односно сукобљена 7, сукобљена, нарочито је да ће се овакви блокови трансформисати у компактне блокове виших или средњих густине у зависности од локације блока. Морфолошки блокови треба да буду усложњени са посебним изградњом парцела, и на тој страни да се ширине трансформација слика града.

У овом случају с обзиром да се пројектује јединствене делатне налазе у зони намењеној за становање са делатношћу у компактним блоку у зони средње густине - тип Б, предвиђена је њихова пословна трансформација и промена намене у складу са правилима за ову зону.

Постављене нове зграде у зони на јавно парцелима и трговачке парцелима треба да се устројат у складу са објектом - објекат долази обе бочне стране грађевинске парцеле и распореде камаду да се остане објекта је да у систему јавно изградњеног објекта. На месту контакта новог и постојећег грађевинског блока треба да буде укључена у ширине зграденог елемента на улици фасада, али и ширине нестарањем растојања (са државне парцеле и од сукобљеног објекта) за задржавање дес објекта.

За изградњу нових стамбених или пословних објеката, долази и изградњу постојећих објеката еда се формира нови стамбени или пословни простор, парцелне решења у објекту, на парцели или у зони грађевинског пословног решења. Непокретни парцел или парцели простор мора се због објекта изградњеног са изградњеном парцелима треба да се обезбеди саграђујуће зелене површине.

Блокови су подељени на грађевинске парцеле на којима се регулирају и грађевинским линијама дефинисане парцелне на којима је дозвољена изградња.

■ Становање са делатношћу у компактним блоку  
у зони средње густине  
тип Б П-2-Пк

Табела Б. 7.6.3 - Урбанстички показатељи за парцеле и објекте за новине становање са делатношћу у компактним блоку у зони средње густине - тип Б

Грађевинска парцела	Износ изградњеног у блоку	Степен изградњеног у блоку	Мас. дозвољена изградњеног у блоку	Дозвољена висина зграда	Процент зашлењености парцела на парцели	Број парцелних места за становање	Број парцелних места за пословање	Одржање	Кроз
Површина парцеле	2.0	50%	П-2-Пк	11м	Минимум 20%	Минимум 17М на свакој страни	Минимум 1 ГМ на свакој БОНД SPTI	НЕ	мак 30° или максимална

Табела Б.7.6.5 - Растојања

Расподела објекта од бочне грађевинске парцеле	Устројство	Датум
Расподела објекта од бочне грађевинске парцеле	устројство	не мање од 1.5м
Расподела објекта од бочне грађевинске парцеле	устројство	не мање од 2.5м
Расподела објекта од бочне грађевинске парцеле	устројство	не мање од 4.0м
Расподела објекта од задње грађевинске парцеле	устројство	не мање од 5.0м
Расподела грађевинске линије објекта од регулационе линије за нове објекте	устројство	не мање од 4.0м

Табела Б.5.4.2 а - Објекти инфраструктурне опреме

Објекти	Објекти
Водовод	+
Канализација	+
Канализација кишне	+
Електро	+
Телефон	-
Газовод	-

**Ђ.8. Делатности**



**Ђ.8.1. Делатности у зони велике густине**  
 Блоксв: од ДП\_1 до ДП\_7; од ДЗ\_1 до ДЗ\_6; ДЗ\_4, ДЗ\_10;

**Трговина**  
 Садржај трговине су у великој мери заступљени у центру пре свега у мањим трговачким површинама, док главних трговачких саобраћајница и у неким трговачким саобраћајницама, у оквиру трговачких центара и изградњених робних кућа. У последње време присутан је тренд пренамене саобраћајних простора у прометну у делатности, тако да урбанстичке делове трговачко-кављених становних површина постају првенствено као становне са делатности.

**Занатство**  
 Садржај заната преузима се највише у поседу зони занатског центра у улици Културова трг., у трговачком центру „зелена пирамида“, у ул. Воле Саваћ и у улици и мање у стамбеној површини у улици.

**Услуга**  
 Услуга је заступљена у зони поседује квалитетна, ресторани, кафеа са лепим бањавима, дисперсно док пешачке зоне са - у зони (у стамбеној површини) краља Петра и других послова у зони урбаном површине.

**Услуга**  
 Објекти финансијске услуге бане, величине, истраживачки трговачки су своје место у зони (у стамбеној површини) улици, када су присутни и у другим зонама.

За изградњу нових стамбених или пословних објеката, реконструкцију, доградњу и изградњу поседује објекта када се формира нови стамбени или пословни простор, парковне решења у објекту, на парцели или у зони трговачкој пословним решењима. Непосредно партер или партерни простор мора се обезбедити изградњом са изградњом објекта. На месту изградњених парцела потребно је обезбедити саградњајуће делове површине.

Блоксви су поделили на трговачке парцеле на којима су регулациони и грађевински линијама дефинисане површине на којима је дозвољено изградња.

■ делатности - трговина, услуга, занатство

**Табела Ђ.8.1.а - Урбанстички показатељи за парцеле и објекте за намену делатности у зони велике густине**

Површина парцела	Индекс изградњености	Степен изградњености парцеле	Мас. дозвољена густина	Процент дозвољених површина на парцели	Број парцелних места за пословање	Број парцелних места за пословање становни
до 300м <sup>2</sup>	3,5	80%	П+4,П+5	Минимум 20%	Минимум 1ПМ11 стан	1 ПМ10М2 СРПТ1
до 400м <sup>2</sup>	3,5	70%	П+4,П+5			
до 500м <sup>2</sup>	3,5	70%	П+4,П+5			
до 500м <sup>2</sup>	3	80%	П+4,П+5			






**Табела Ђ.8.1.б - Распоред**

Распоред трговачких линија објекта од регулационе линије (за нове објекте)	Да
у екстремном случају	Да
у прометном делу новог и постојећег	не мање од 1,5м
у прометном делу (новонаправљени)	не мање од 2,5м
у екстремном случају	Да
у прометном делу новог и постојећег	не мање од 4,0м
у прометном делу (новонаправљени)	не мање од 5м
изградња пута до поседује објекта	не мање од 4,0м

**Табела Ђ.8.1.в - Обавезан степен инфраструктурне опремљености**

Водовод	+
Канализација фекална	+
Канализација кишна	+
Електро	+
Телефон	+
Телевизија	+

**Ђ.8. Делатности**

							
<p><b>Ђ.8.2. Делатности у зони средње густине</b>                  Блоксвк од ДД_1 до ДД_3; од ДБ_1 до ДБ_5; од ДВ_1 до ДВ_7;</p>							
<p><b>Трговина</b>                  Садржи трговне оу у великој мери доступна у центру пре свега у малим трговинским парцелама дуж главних трговних саобраћајних и ут поретних саобраћајних, у околину трговних центара и комерцијалних кућа. У последње време присутан је тренд пренамене стамбених простора у трговинску у делатности, тако да урбанистичке делове предлаже колањене колањене стамбеном постоју прилагодљиве од стамбене са делатности.</p> <p><b>Занатство</b>                  Садржи заната трговно се налазе у постојећим занатским центрима у улици Колубарског фр., у трговном центру „зелена ливада“, у ул. Воле Савић и на јавној и приватној трговинској улици.</p> <p><b>Успешност</b>                  Успешност је доступна пре постојеће комерцијалне, ресторана, кафеа са летњим бањавима, дисперсно дуж пешачке зоне са у зони ут главну трговну саобраћајницу Краља Петра и других колањених у јавној трговинској улици.</p> <p><b>Испуња</b>                  Објекти финансијског услуга банаке, мењарнице, истраживачки пројекти су своје место у зони је главну пешачку улици, мада су присутни и други објекти.</p> <p>За комерцијалну колањених објеката, реконструкцију, адаптацију и модерну колањених објеката када се формира колањених стамбених или колањених простор, парковне решења у објекту, на парцели или у парцијалној колањених решењама. Напомена: парковне или парковне простор мере се обезбеђују испуњавање са колањених објекта. На месту колањених парцела колањених је обезбеђују адаптацију/ле зелене покриваче.</p> <p>Блоксви су постојеће на трговинској парцели на којима су регулациони и грађевински линијама дефинисане парцели на којима је дозвољена колањених.</p>							
<p>■ делатности - трговина, успешност, занатство</p>							

Табела Ђ.8.2.а - Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у колањених делатности у зони средње густине

Грађевинске парцеле	Парцелна парцела	Индекс колањених парцела	Степен задовоља парцела	Процент делатних парцела на парцели	Број парковних места за стамбене	Број парковних места за колањених	Општа
до 500м <sup>2</sup> преко 500м <sup>2</sup>	1.6 1.4	45% 35%	0-2-3-4	Минимум 20%	Минимум 1ТМТ1 стам	1 ПМ150м <sup>2</sup> БРПТ1	ДА, али мере обављена

Табела Ђ.8.2.б - Распојања

Распојања грађевинске линије објекта са регулационе линије (за нове објекте)	5м
Распојања објекта од боковне границе парцела	у прекинутом меду (нови и постојећи) у непрекинутом меду (новонастали)
Распојања објекта од боковне границе објекта	у непрекинутом меду (нови и постојећи) у прекинутом меду (новонастали)
Распојања објекта од задње граничне парцела	у непрекинутом меду (нови и постојећи) у прекинутом меду (новонастали)
Распојања објекта од задње граничне парцела	у непрекинутом меду (нови и постојећи) у прекинутом меду (новонастали)

Табела Ђ.8.2.в - Обављени степен инфраструктурне опремењености

Земљиште	+
Канализација фекалија	+
Канализација кишна	-
Електро	+
Телефон	+
Топловода	-





## САДРЖАЈ

Страна

Акти скупштина градских општина и других органа градских општина

ЛАЗАРЕВАЦ

План генералне регулације дела градског насеља Лазаревац ----- 1

---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259  
Претплата: телефон 3061-706, факс: 3061-688

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Текући рачун 840-742341843-24. Одговорни уредник РАДМИЛА ЈОСИПОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 6242, 6247. Штампа: ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15