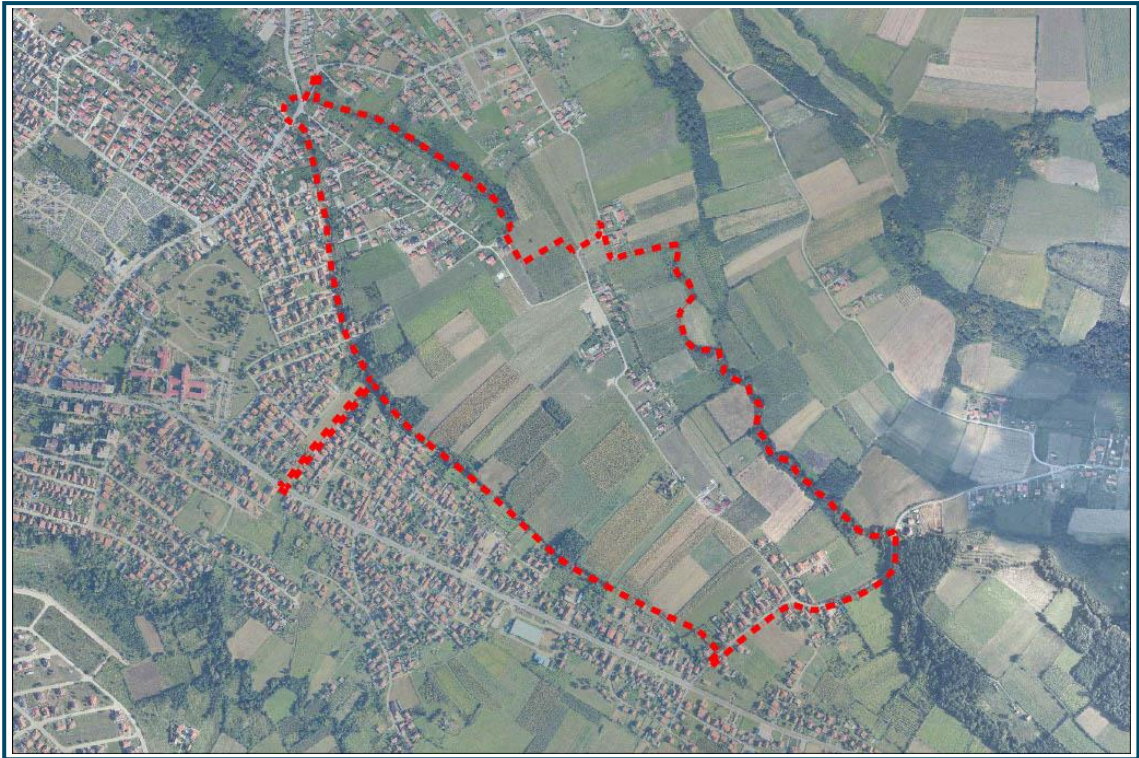


**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ НАСЕЉА ДРЕН И  
УЛИЦА ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ И ДРЕЊАНСКИ ПУТ  
У ЛАЗАРЕВЦУ**

**Елаборат за рани јавни увид**



**Београд, 2023.године**



<b>НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>	<b>СЛУЖБА ГЛАВНОГ УРБАНИСТЕ ГРАДА БЕОГРАДА</b> Трг Николе Пашића 6, Београд
<b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>	<b>ГРАДСКА ОПШТИНА ЛАЗАРЕВАЦ</b> <b>ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ</b> Карађорђева 42, Лазаревац
<b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b>	<b>УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА</b> <b>ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ</b> Булевар деспота Стефана 56, Београд
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	Биљана Ђерговић, дипл.инж.арх.  Биљана Костић, дипл.инж.арх.
<b>РАДНИ ТИМ:</b>	
Сарадник:	Алекса Ристић, маст.инж.арх. Јован Косовац, арх.тех.
Саобраћајно решење:	Јасминка Ђукић, дипл.инж.грађ. Даница Мунижаба, дипл.инж.сао.
Инжењерскогеолошки услови:	Ивица Торњански, дипл.инж.геол.
Водоводна и канализациона мрежа:	Сања Матић Симонић, дипл.инж.грађ.
Електроенергетска и тт мрежа:	Весна Вокши, дипл.инж.ел.
Топловодна и гасоводна мрежа:	Дијана Филиповић, дипл.инж.маш.
Зелене површине и заштита природе:	Немања Јевтић, дипл.инж.пејз.арх.
Објекти и комплекси јавних служби:	Ана Ђокић, дипл.инж.арх. Емил Димитров, дипл.инж.арх. Гордана Бура, дипл.инж.арх. мр Борка Протић, дипл.инж.арх.
Заштита културног наслеђа:	Соња Костић, дипл.ист.умет.
Заштита животне средине:	Сара Тилингер, маст.инж.пејз.арх. мр Јелена Маринковић, дипл.простор.план.
Постојећа планска документација:	Драган Арбутина, дипл.инж.информ.технологија Ивана Младеновић, дипл.економиста
Техничка сарадња:	Наца Оташевић, маш.словослаг. Властимир Белановић

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА**  
за регулационо планирање:

Мила Миловановић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА**  
за саобраћај:

Предраг Крстић, дипл.инж.саоб.

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

Маја Јоковић Поткоњак, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА**  
за комуналну инфраструктуру:

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

**ОПЕРАТИВНИ ДИРЕКТОР:**

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:**

Гордана Лучић, дипл.инж.арх.

**В.Д. ДИРЕКТОРА:**

Драгана Бибер, дипл.инж.арх.

## САДРЖАЈ

<b>I</b>	<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b>	<b>1</b>
1.	УВОД	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	1
3.	ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА	1
3.1.	Планске условљености из ПГР Лазаревца	2
3.2.	Планске условљености из ПП Лазаревца	3
4.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	3
4.1.	Постојећа планска документа	3
4.2.	Постојеће коришћење земљишта	4
4.3.	Постојеће јавне саобраћајне површине	7
4.4.	Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе	7
	Водоводна мрежа и објекти	7
	Канализациона мрежа и објекти	8
	Водопривреда	8
	Електроенергетска мрежа и објекти	9
	Телекомуникациона мрежа и објекти	9
	Топловодна мрежа и објекти	9
	Гасоводна мрежа и објекти	9
4.5.	Инжењерскогеолошки услови	9
5.	ЗАШТИТА ПРОСТОРА	10
5.1.	Заштита животне средине	10
5.2.	Заштита културног наслеђа	10
5.3.	Заштита природних добара	11
6.	ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ	11
7.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	11
8.	ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	12
8.1.	Планирана претежна намена површина	12
8.1.1.	Површине јавне намене	12
	Мрежа саобраћајница	13
	Јавни градски превоз путника	13
	Паркирање возила	13
	Планирано решење саобраћајних површина	14
	Водоводна мрежа и објекти	14
	Канализациона мрежа и објекти	14
	Водопривреда	15
	Електроенергетска мрежа и објекти	15
	Телекомуникациона мрежа и објекти	15
	Топловодна мрежа и објекти	15
	Гасоводна мрежа и објекти	15
	Планиране зелене површине	15
8.1.2.	Површине осталих намена	16
8.2.	Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП	18
9.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА	19
<b>II</b>	<b>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ</b>	<b>19</b>
<b>III</b>	<b>ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>	<b>20</b>



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ НАСЕЉА ДРЕН И  
УЛИЦА ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ И ДРЕЊАНСКИ ПУТ  
У ЛАЗАРЕВЦУ**

**- Елаборат за рани јавни увид –**

**I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**1. УВОД**

Изради Плана детаљне регулације за подручје између насеља Дрен и улица Топличин венац и Дрењански пут у Лазаревцу (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје између насеља Дрен и улица Топличин венац и Дрењански пут у Лазаревцу ("Службени лист града Београда", бр. 94/22) коју је Скупштина Градске општине Лазаревац донела на седници одржаној 18.10.2022.године, а на иницијативу градске општине Лазаревац и сагласност Службе главног урбанисте града Београда бр. XXXV-01 бр: 4-338/2022 од 11.10.2022. године којом се тражи да се Планом дефинишу основна просторна решења, правила уређења и грађења, коридори основних инфраструктурних система, као и мере заштите животне средине.

Правни основ за израду Плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", бр. 32/19),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје између насеља Дрен и улица Топличин венац и Дрењански пут у Лазаревцу ("Службени лист града Београда", бр. 94/22) (у даљем тексту: Одлука).

**2. ОБУХВАТ ПЛАНА**

У складу са Одлуком обухваћен је неизграђени део територије градске општине Лазаревац између насеља Дрен и улица Топличин венац и Дрењански пут.

Површина обухваћена Планом износи око **67,71 ha**.

Коначна граница Плана ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

За израду елабората за рани јавни увид коришћен је орто-фото снимак.

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

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

**3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА**

Плански основ за израду Плана представљају:

- План генералне регулације дела градског насеља Лазаревац ("Службени лист града Београда", бр. 6/08) (у даљем тексту: ПГР Лазаревца) и

- Просторни план градске општине Лазаревац ("Службени лист града Београда", бр. 10/12) (у даљем тексту: ПП Лазаревац).

Изводи из ПГР Лазаревац и ПП Лазаревац су саставни део документације овог Елабората.

### 3.1. Планске условљености из ПГР Лазаревац

Према ПГР Лазаревац у обухвату Плана се планирају следеће намене:

**На осталом грађевинском земљишту:**

Становање са делатностима

- Становање са делатностима на урбаним парцелама у зони малих густина ЗМГ;
- Становање са делатностима у руралном подручју ЗРС

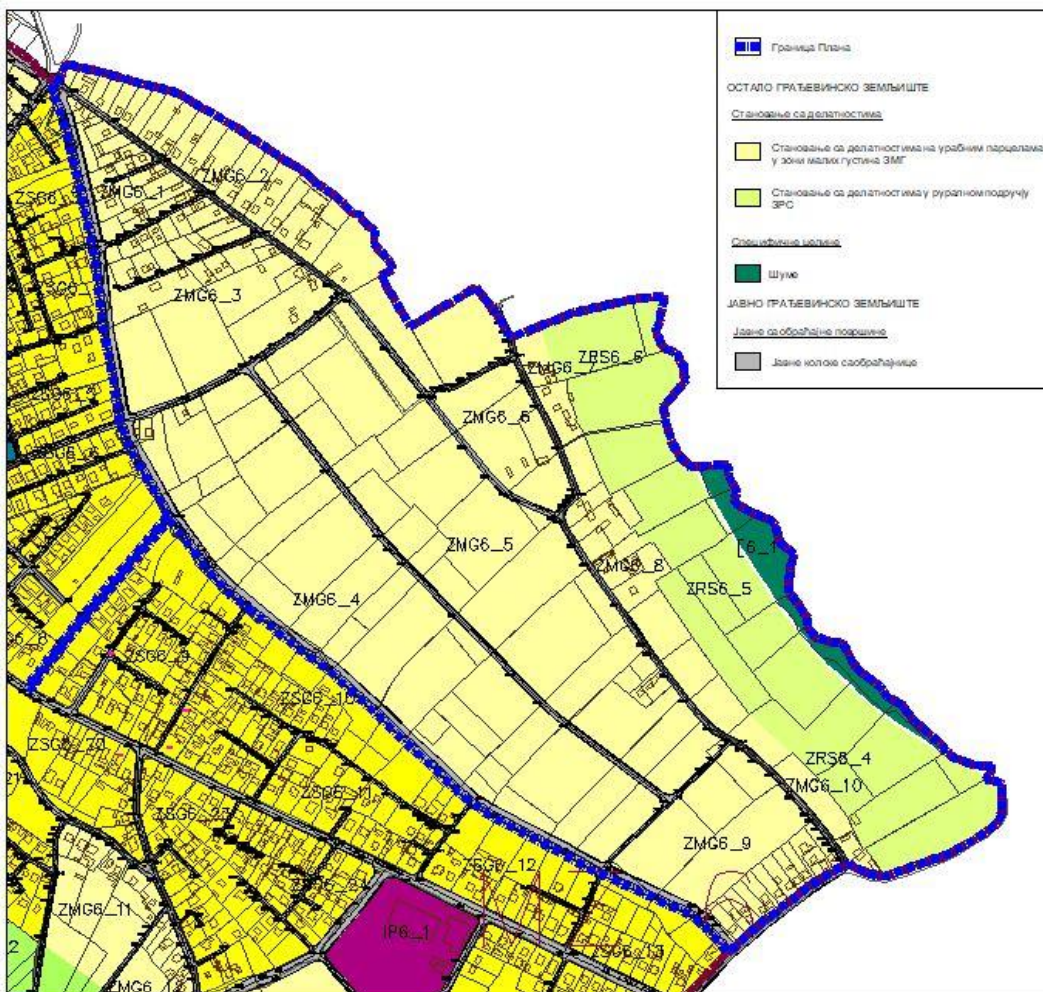
Специфичне целине

- Шуме

**На јавном грађевинском земљишту:**

Јавне саобраћајне површине

- Јавне колске саобраћајнице



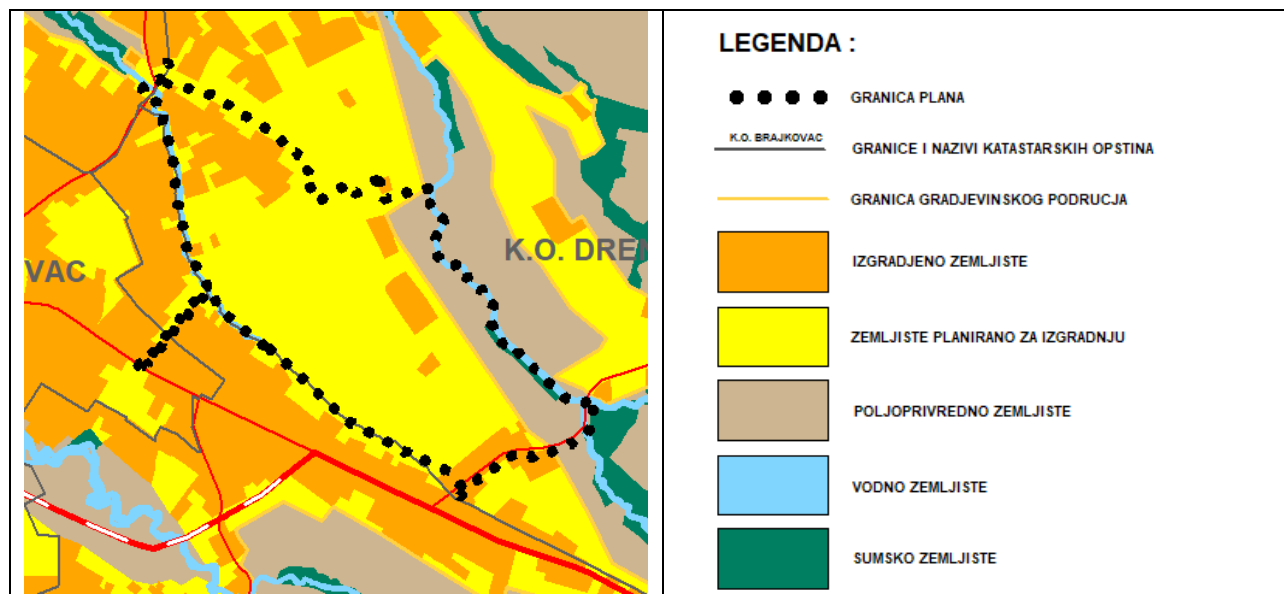
Слика 1. Извод из ПГР Лазаревац - "Планирана намена површина и начин коришћења земљишта"



### 3.2. Планске условљености из ПП Лазареваца

Према Просторном плану градске општине Лазаревац (у даљем тексту: ППГО Лазаревац) у обухвату Плана детаљне регулације за подручје између насеља Дрен и улица Топличин венац и Дрењански пут у Лазаревцу (у даљем тексту: План) су планиране следеће намене:

- изграђено земљиште,
- земљиште планирано за изградњу,
- пољопривредно земљиште,
- водно земљиште,
- шумско земљиште.



ППГО Лазаревац је за подручје предметног Плана предвиђено спровођење на основу важећих планова и мањим делом директно (издавањем локацијске дозволе за подручја за која није предвиђена израда урбанистичког плана).

За потребе изградње објеката од општег и јавног интереса (јавних служби, комуналне инфраструктуре, линијских инфраструктурних објеката, сабраћајница и сл.) на целом подручју плана, када је за реализацију потребно извршити експропријацију земљишта које није у јавној својини, као и за изградњу појединих пратећих садржаја у коридору аутопута Београд – Јужни Јадран, обавезна је израда планова детаљне регулације.

Према потреби, као и на иницијативу заинтересованих лица може се приступити изради планова детаљне регулације и за друга подручја која нису наведена и конкретно одређена у ППГО Лазаревац, а налазе се у обухвату грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта, под условима да изградња на том простору није забрањена услед посебних режима заштите или интереса Републике.

## 4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

### 4.1. Постојећа планска документа

#### Планови и делови планова обухваћени границом Плана

Границом Плана обухваћен је део Плана детаљне регулације насеља Кусадак, месна заједница Шопић ("Службени лист града Београда", бр. 54/17).

#### Остала урбанистичка документација од утицаја на предметни простор:

У контактном подручју Плана донета је Одлука о изради Плана детаљне регулације за улицу 1300 каплара, Градска општина Лазаревац ("Службени лист града Београда", бр. 33/10).

Границе наведеног важећег урбанистичког плана и донете Одлуке су саставни део документације овог Елабората.

#### 4.2. Постојеће коришћење земљишта

Површине јавних намена су:

- водне површине,
- мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена су:

- површине за становање,
- пољопривредне површине,
- неизграђено земљиште,
- шуме.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр.2: "Постојеће коришћење земљишта" Р 1:2500.

#### Површине за становање

У источном и западном делу Плана изграђени су објекти индивидуалног становања.

Парцеле су углавном правоугаоног облика а само поједине су неправилног трапезастог облика. Катастарске парцеле на којима су изграђени објекти (за породично становање као и помоћни објекти) су површине од око 450 m<sup>2</sup> до око 3500 m<sup>2</sup>. Катастарске парцеле имају директан приступ на улицу.

Претежно је изграђен по један објект породичног становања, са пратећим помоћним објектом, на једној катастарској парцели. На појединим катастарским парцелама је изграђено више објеката, а поједини објекти су саграђени на две катастарске парцеле.

Објекти су слободностојећи, доброг бонитета. Постојећи објекти су претежне спратности од П до П+1+Пк.

Дворишта су уређена са доста зеленила. Присутне су и површине под воћарским и повртарским засадама у оквиру парцела индивидуалног становања. На неким површинама унутар окупница, формирани су пластеници за подизање и гајење углавном повртарских врста биљака.





Слике 2,3,4 и 5

### Пољоривредне површине

На парцелама на којима преовлађују интензивна и екстензивна пољопривреда, гаје се ратарске културе, а присутне су и површине под воћарским и повртарским засадима на обрадивим површинама



Слике 6 и 7

### Неизграђено земљиште

Неизграђено грађевинско земљиште представљају појединачне неизграђене катастарске парцеле које се налазе у оквиру претежно изграђених блокова.



Слике 8 и 9

## Зелене површине

У оквиру границе Плана, присутне су разнородне форме дрвећа, шибља и осталих, нижих врста зељастих биљака. Спонтано настала вегетација фрагментарно је распоређена дуж читавог простора.

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



Слика 10

## Шуме

На већим површинама, ободом границе Плана са југозападне стране, омеђене обрадивим површинама, присутне су компактне целине под густим засадама дрвећа. Мањи шумарци, живице и групе дрвећа, простиру се претежно ободом парцела, међа и потока.



Слике 11 и 12

## **Површине за објекте и комплексе јавних служби**

### **Предшколске установе**

У обухвату Плана нису евидентирани објекти предшколских установа.

У радијусу од око 1600 m од предметног обухвата се налазе најближе постојеће и планиране предшколске установе.

### **Основне и средње школе**

У обухвату Плана нису евидентирани објекти школских установа.

У радијусу од око 1600 m од предметног обухвата се налазе најближе постојеће и планиране образовне установе (основне и средње школе).

### **Установе здравствене заштите**

У обухвату границе Плана нема евидентираних постојећих објеката примарне здравствене заштите.

У ширем окружењу предметног Плана, у улици Др Ђорђа Ковачевића бр. 27 налази се Дом здравља "Др Ђорђе Ковачевић".

### **Установе социјалне заштите**

У обухвату Плана нису евидентирани објекти установа социјалне заштите.

### **Установе општинске управе**

У обухвату Плана нису евидентирани објекти установа општинске управе.

## **4.3. Постојеће јавне саобраћајне површине**

Предметно подручје је, преко улица Стефана Немање, Ђуре Ђаковића и Дрењанског пута, повезано са државним путем IB реда 27 (улице Др Ђорђа Ковачевића и 1300 каплара).

У граници Плана се налазе следеће улице: Тимочка, Ситничка и Лабска, Топличин венац, Дрењански пут и Ђуре Ђаковића.

Трасе линија и стајалишта јавног превоза су удаљени тако да предметно подручје није адекватно опслужено линијама јавног превоза.

Трасе линија јавног превоза се пружају улицама Др Ковачевића и Др Ђорђа Ковачевића југоисточно од предметног подручја и улицом Стефана Немање западно од предметног подручја.

Паркирање возила се првенствено одвија у оквиру припадајуће парцеле, осим за садржаје уз Дрењански пут, где се возила паркирају на улици.

## **4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе**

### **Водоводна мрежа и објекти**

Водоводни систем Лазаревца користи два изворишта Непричава и Пештан. Изграђени су магистрални цевоводи на релацији Непричава – Вртић – Дрен и резервоари Врапче брдо,

Вртић, Дрен и Кривина. Из водоводног система Лазаревац снабдева се град Лазаревац са приградским насељима.

Унутар предметног подручја у оквиру границе Плана, осим у улици Др Ђорђа Ковачевића кроз коју иде траса магистралног цевовода  $\varnothing 400$ , није изграђена дистрибутивна водоводна мрежа.

У непосредној близини границе Плана налази се резервоар "Дрен1" и пумпна станица "Дрен".

### **Канализациона мрежа и објекти**

Конфигурација терена и близина мањих реципијената (реке Лукавица, Стибичка, Шушњарица и Очага) условила је изградњу канализације по сепарационом систему.

У оквиру границе Плана нема значајније изграђене фекалне канализације градског система осим у улици Др Ђорђа Ковачевића и улици Ђуре Ђаковића, кроз које иду трасе фекалног канала  $\varnothing 250$ . У непосредној близини границе Плана постоји фекални канал  $\varnothing 300$  у улици Стефана Немање. Отпадне воде из канализационог система се испуштају без пречишћавања у реку Лукавицу.

У оквиру границе Плана нема значајније изграђене атмосферске канализације градског система осим у Улици Др Ђорђа Ковачевића кроз коју иде траса атмосферског канала  $\varnothing 300$ . Атмосферске воде прикупљене мрежом испуштају се у постојеће водотокове. У оквиру границе Плана у делу где нема изграђене кишне канализације градског система, кишне воде се слободно разливају по терену.

### **Водопривреда**

У непосредној близини границе Плана налази са поток Криваја. Поток није регулисан и делимично је затрпан.



Слике 13 и 14

## **Електроенергетска мрежа и објекти**

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је мањи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV, 1 kV и јавног осветљења (ЈО). Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно.

## **Телекомуникациона мрежа и објекти**

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) "Лазаревац". Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним надземно, слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

## **Топловодна мрежа и објекти**

Предметно подручје припада топлификационом систему топлане ТО "Вреоци". У граници предметног Плана није изведена топоводна мрежа и објекти.

## **Гасоводна мрежа и објекти**

У граници предметног Плана није изведена гасоводна мрежа и објекти.

### **4.5. Инжењерскогеолошки услови**

Предметна локација се налази на падини благог нагиба, са генералним падом у правцу југоисток-северозапад, са kotaма у распону од 160-195мнв. На предметном простору хидрографска мрежа је представљена потоком Криваја, на западној граници Плана. Терен је у природним условима и у условима садашње изграђености стабилан. Основу терена чине песковито-глиновити седименти понтске старости и палеозојски кристаласти шкриљци који су прекривени делувијалним прашинастим глинама и пролувијалним наносом Криваје (песковита глина и шљунак).

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

**Рејон Iб** - захвата гребене и косине са благим континуалним нагибом терена до 5°, са kotaма изнад 150 мнв, који су у природним условима стабилни. Површину терена изграђују делувијалне глине. Ова средина је водозасићена у периоду падавина или топљења снежног покривача, док се у сушном периоду влажност задржава у најдубљим деловима средине. Са инжењерскогеолошког становишта овај рејон се може третирати као **повољан** за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, али уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена. За коришћење простора од интереса је уважавање следећих препорука:

- да се при урбанизацији битно не ремети постојећи благ нагиб терена,
- објекти стамбеног карактера морају да имају потпуну комуналну опремљеност,
- примарну инфраструктурну мрежу треба концентрисати дуж саобраћајница уз удаљење од линије објеката високоградње,
- секундарну канализациону мрежу треба изводити у најкраћим правцима уз остваривање флексибилне везе са примарном мрежом,
- нивелација терена око објеката треба да обезбеди брзо и контролисано одводњавање тако да се све површине изведу у контранагибу од објеката.

**Рејон IIa** - захвата падинске делове терена, са променљивим нагибом терена, до 15°, и локално са појавама нестабилности. Површину терена изграђују делувијалне глине дебљине до 10m које су сезонски неуједначено водозасићене.

Са инжењерскогеолошког становишта овај рејон се може третирати као **условно повољан**, уколико је стрмијег, али континуалног нагиба, односно уколико нема трагова клижења. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Ограничења су, у зависности од локације, условљена:

- нивелационим прилагођавањем природним условима,
- превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина,
- контролисаним дренажањем подземних вода и применом геотехничких мелиоративних мера, као што су: израда дренажних система, разна побољшања тла, избор адекватног начина фундарања.

У даљој фази планирања неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

## **5. ЗАШТИТА ПРОСТОРА**

### **5.1. Заштита животне средине**

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

Квалитет животне средине се приказује на основу података о емисији загађујућих материја (ваздух, вода, земљиште и остала мерења) и нивоа буке, односно мониторинга који се обавља на нивоу града.

Предметно подручје се налази у субурбаној зони Лазареваца и није покривено мерним местима за мониторинг чинилаца животне средине. На основу поређења са сличним локацијама и стања у окружењу може се констатовати да на квалитет животне средине (пре свега квалитет ваздуха) највећи утицај имају околна индивидуална ложишта, која су узрок повећане концентрације суспендованих честица у зимском периоду године, а као последица коришћења чврстих горива, као и термоелектрана "Колубара А" удаљена око 10 km ваздушном линијом од предметне локације. Остале активности су од мањег значаја.

У непосредној близини предметног Плана нема мерног места за праћење буке, али с обзиром на начин коришћења простора претпоставља се да бука не прелази граничне вредности.

С обзиром да се посматрано подручје претежно користи за пољопривредне делатности, може се очекивати одређена загађеност земљишта услед неконтролисане примене агротехничких мера, средстава за заштиту биља и вештачких ђубрива.

За предметни план начелник Одељења за урбанизам и грађевинске послове Управе Градске општине Лазаревац донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину, под бр. III-03 бр. 350-436/2022 дана 24.11.2022. године.

### **5.2. Заштита културног наслеђа**

Са аспекта заштите културног наслеђа, у складу са Законом о културном наслеђу ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/21) и Законом о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), простор у оквиру подручја Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом.



У границама обухвата Плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

### **5.3. Заштита природних добара**

Заштита природе се заснива на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се првенствено у складу са Законом о заштити природе ("Службени гласник Републике Србије", бр. 36/09, 88/10 и 91/10), Законом о заштити животне средине ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04).

У оквиру границе Плана нема заштићених природних добара (нити је у поступку заштите), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

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

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својско природно добро, сходно члану 99, Закону о заштити природе ("Службени гласник Републике Србије", бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно Министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

## **6. ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ**

С обзиром да у обухвату Плана нису евидентирана значајнија ограничења у простору, у фази израде Нацрта плана и дефинисања планског решења у складу са условима надлежних институција посебна пажња ће се обратити на потенцијале простора, пре свега на географске и природне предиспозиције подручја.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног Плана, под бр. III-03 бр. 350-436/2022 дана 24.11.2022. године.

## **7. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

У складу са Одлуком, основни циљеви израде Плана су:

- дефинисање површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења предметног простора;
- саобраћајно и инфраструктурно опремање локације;
- дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима.

## 8. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

### 8.1. Планирана претежна намена површина

Предложене планиране намене површина су:

#### Површине јавне намене:

- површине за објекте и комплексе јавних служби,
- мрежа саобраћајница,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе,
- зелене површине,
- шуме.

#### Површине осталих намена:

- површине за становање (зоне С1-С3),
- површине за становање са делатностима (зона С4).

Предложене планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр.3: "Предлог планиране намене површина" Р 1:2500.

#### 8.1.1. Површине јавне намене

##### Планиране површине за објекте и комплексе јавних служби

У оквиру планираних површина за становање као и површинама за становање са делатностима, објекти и комплекси јавних служби као што су предшколске установе, основне школе, установе основне и примарне социјалне и здравствене заштите, представљају социјалну инфраструктуру која може бити планирана као пратећи садржаји. С тим у вези, тачна локација, површина и капацитет објеката и комплекса јавних служби биће дефинисани у току израде Нацрта плана у сарадњи са надлежним институцијама.

##### Предшколске установе

За укупан број становника који износи 5095 потребно је обезбедити капацитете за обухват око 50% деце предшколског узраста, што износи око 255 деце.

Земљиште оквирне површине 0,60ха у блоку 12, планирано за предшколску установу Ј1 максималног капацитета 270 корисника (са укупно 21 групом, од чега 10 јаслених, 8 вртићких група и 3 групе припремног предшколског програма).

##### Основне школе

За укупан број становника који износи 5095 потребно је обезбедити капацитете за 100% обухвата деце школског узраста што износи око 510 ученика основне школе.

Земљиште оквирне површине 2,05ха у блоку 12, планирано за основну школу Ј2 капацитета 720 ученика, распоређених у 24 одељења, са радом у једној смени. У оквиру планиране Основне школе Ј2, планира се остваривање припремног предшколског програма, планираног капацитета за рад 4 групе (25 деце предшколског узраста/групи, укупно 100 деце), са одговарајућим бројем соба, са посебним двориштем, улазом, гардеробама и санитарним чвором. Остварену резерву капацитета планиране основне школе у односу на норматив, а која је око 210 ученика, ће користити деца школског узраста из контактеног подручја.

## **Средњошколске установе**

За укупан број становника који износи 5095 потребно је обезбедити капацитете за обухват око 95% популације деце узраста од 15-19 година (око 4,5 – 5% од укупне популације), што износи око 255 деце, односно ученика средњих школа. Деца узраста од 15-19 година, ће користити постојеће и планиране капацитете средњошколских установа у окружењу.

## **Установе здравствене заштите**

У ширем окружењу предметног Плана, у улици Др Ђорђа Ковачевића бр. 27 налази се Дом здравља "Др Ђорђе Ковачевић".

## **Установе социјалне заштите**

У складу са достављеном иницијативом Секретаријата за социјалну заштиту XIX-08-350-1/2023 од 09.02.2023.године на земљишту оквирне површине 0,16ha, у блоку 12 планира се грађевинска парцела J8 за изградњу објекта установе социјалне заштите минималне површине 500m<sup>2</sup>.

У оквиру центра за социјалну заштиту ће бити организовано више врста пружања услуга социјално угроженим категоријама за велики број корисника различитих категорија који су корисници услуга центра за социјални рад.

## **Планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом**

### **Мрежа саобраћајница**

Уз југоисточну границу Плана, планирана је саобраћајница, која према ПГР-у Лазаревца представља градску саобраћајницу "нултог" реда која представља део спољног градског прстена. Ова саобраћајница представља уједно и окосницу за предметно подручје, заједно са Улицом Бранислава Милутиновића, која се продужава до Дрењанског пута, који тангира предметно подручје са источне стране.

Планиране саобраћајнице унутар границе Плана су четвртог реда (у складу са ПГР-ом Лазаревца). То су градске улице којим се обезбеђује приступ садржајима у оквиру планираних намена.

### **Јавни градски превоз путника**

Опслуживање предметног подручја линијама јавног превоза, односно развој јавног превоза путника овог простора планираће се у складу са развојним плановима Секретаријата за јавни превоз.

### **Паркирање возила**

За планиране садржаје јавних намена (установа социјалне заштите и установа општинске управе) потребе за паркирањем решавају се унутар припадајуће парцеле. За предшколске установе, као и део потреба за паркирањем за основне школе, паркирање се решава ван комплекса.

За планиране садржаје осталих намена обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих парцела.

Нормативи за паркирање возила биће дати у правилима грађења за јавне и остале намене у фази израде Нацрта плана.

## **Планирано решење саобраћајних површина**

Саобраћајнице унутар граница предметног Плана, планирају се у функцији приступних и сабирних улица, уз поштовање постојеће парцелације и просторних ограничења (изграђени објекти, денivelација терена и др.).

Двосмерне саобраћајнице се планирају са:

	коловоз (m)	тротоар (m)	зеленило (m)	ширина регулације (m)
1	7,0	2,0	2,0	15,0
2	6,0	2,0	-	10,0
3	6,0	2,0	1,0	12,0

У изграђеним зонама планирају се колско-пешачке улице за кретање пешака и возила у јединственом профилу, са регулацијом ширине 6,0m за двосмерно кретање возила.

Такође се планира пешачко-колска стаза ширине 4,5m (3,5m) а изнад планираних инфраструктурних водова, због потребе приступа и одржавања,

На западној граници Плана планиране саобраћајнице су уклопљене у кружну раскрсницу која је преузета из ПДР насеља Кусадак, МЗ Шопић ("Службени лист града Београда", бр. 54/17).

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

## **Водоводна мрежа и објекти**

Према Плану генералне регулације дела градског насеља Лазаревац ("Службени лист града Београда", бр.06/2008) дугорочно водоснабдевање Лазаревца планира се из локалних изворишта Непричава и Пештан (замена Тамнава), из акумулације Ровни и воде из реке Дрине преко система Ровни.

За уредно снабдевање водом корисника, у границама Плана, планирано је изградња дистрибутивне водоводне мреже у складу са саобраћајним решењем и планираним наменама

Снабдевање потрошача водом је са постојећих и планираних цевовода смештених у регулацији постојећих и планираних саобраћајних површина. Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера према техничким прописима надлежног јавног комуналног предузећа.

## **Канализациона мрежа и објекти**

Непосредни реципијент употребљених вода са предметног подручја је постојећа фекална канализација Ø250 у улици Др Ђорђа Ковачевића као и новопланирана фекална канализација Ø300 и Ø250 према ПГР Лазаревца. Планирана је 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.

Реципијенти атмосферске канализације су постојећи водотокови.

Трасе планиране секундарне канализационе мреже се налазе у јавним површинама у складу са новопланираним саобраћајним решењем.

Минимални пречник планиране канализације за атмосферску канализацију је АКØ300 а за канализацију употребљених вода је ФКØ250.

## **Водопривреда**

У оквиру границе Плана планира се зацевљење потока Криваја.

## **Електроенергетска мрежа и објекти**

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, планирана апроксимативна једновремена снага износи:  $P_j = P_j$  за 1686 стан. + 5115 kW.

Напајање планираних потрошача биће оријентисано на постојећу или планирану електроенергетску мрежу односно трафостаницу, што ће се дефинисати у току израде Нацрта плана.

## **Телекомуникациона мрежа и објекти**

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим постојећим и планираним објектима путем ТК канализације.

Прикључење планираних телекомуникационих корисника биће дефинисано у току израде Нацрта плана.

## **Топловодна мрежа и објекти**

Према ПГР-у Лазаревца планирана је изградња магистралног топловода у Улици Др Ђорђа Ковачевића и Улици Стефана Немање, чијом изградњом би се стекли услови за топлификацију предметног подручја.

## **Гасоводна мрежа и објекти**

Према ПГР-у Лазаревца планирана је изградња елемената гасоводне мреже (транспортни и челични дистрибутивни гасоводи, главне мерно-регулационе станице, мерно-регулационих станица и нископритисне полиетиленске гасоводне мреже) у контактном подручју предметног Плана, чиме ће се стећи услови за гасификацију постојећих и планираних корисника.

## **Планиране зелене површине**

### **Парк**

У блоковима 8 и 12, планирају се паркови ЗП1 укупне површине око 1,1ha. Потребно је обезбедити минимално 50% површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи) и најмање 60% површине под вегетацијом у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа).

Сачувати постојеће квалитетно зеленило (стабла лишћарског дрвећа) и простор допунити новим затрављеним површинама на којима ће се садити дрвеће, шибље, полегло жбуње, пузавице и сезонско цвеће.

Садржаји у парку треба да буду тематски концентрисани и да задовоље све старосне групе, при чему треба водити рачуна о величини зелене површине, дефинисаном подтипу парка, микролокацији, њеном значају за просторну целину и град, природној и културној вредности простора.

### **Сквер**

У блоковима 11 и 18, планирају се скверови ЗП2 укупне површине око 0,6ha.

Планирати најмање 50% површине сквера под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција). Површине у директном контакту са тлом под травњацима и/или цветњацима могу заузимати до 60% (без подземних објеката и/или подземних етажа). Сачувати постојеће квалитетно зеленило (стабла лишћарског дрвећа) и простор допунити новим затрављеним површинама на којима ће се садити дрвеће, шибље, полегло жбуње, пузавице и сезонско цвеће.

### **Зелени коридор (променада)**

У блоковима 8, 11 и 15 планирају се зелени коридори ЗПЗ укупне површине око 1,4ха као пејзажно уређене јавне зелене површине, намењене јавном коришћењу које имају функцију повезивања зелених површина у јединствен систем заједно са планираним површинама сквера и парка.

Зелене коридоре планирају се као претежно парковско-променадни тип уређења простора са шеталиштем, односно пешачким стазама које могу бити допуњене и бициклическим стазама. Планира се најмање 50% простора под вегетацијом у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), као и двострани лишћарски дрвореди на затрављеним тракама уз могућност садње нижих форми украсног шибља.

### **Шума**

Шума се планира дуж источне границе плана и уз блокове 25, 26 и 27 укупне површине око 3,5ха. Уз већ постојеће шумарке који се састоје од листопадног дрвећа различитог бонитета, предвидети садњу листопадног дрвећа и шибља у складу са постојећим природним фитоценозама које су карактеристичне за предметно подручје.

### **Дрвореди у регулацији саобраћајница**

Планирају се дрвореди у свим планираним саобраћајницама у којим постоје просторне могућности.

## **8.1.2. Површине осталих намена**

### **Планиране површине за становање**

На обухваћеном подручју планирају се три тип становања:

- породично становање у слободностојећим објектима (зона С1)
- породично становање у објектима у низу (зона С2)
- вишепородично становање (зона С3).

Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. Однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%;

**За зону С1** (породично становање у слободностојећим објектима) планирани су следећи максимални урбанистички параметри:

- индекс заузетости парцеле ("З") је до 30%,
- спратност објеката: П+1+Пк/Пс
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70% / минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40% од површине парцеле.

Дефинисање прецизних урбанистичких параметара биће предмет нацрта Плана.

**За зону С2** (породично становање у објектима у низу) планирани су следећи максимални урбанистички параметри:

- индекс заузетости парцеле ("З") је до 40%,
- спратност објеката: П+1+Пк/Пс
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60% / минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% од површине парцеле.

Дефинисање прецизних урбанистичких параметара биће предмет нацрта Плана.

**За зону С3** (вишепородично становање) планирани су следећи максимални урбанистички параметри:

- индекс заузетости парцеле ("З") је до 30%,
- спратност објеката: П+3
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70% / минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40% од површине парцеле.

Дефинисање прецизних урбанистичких параметара биће предмет нацрта Плана.

### **Планиране површине за становање са делатностима**

На обухваћеном подручју планира се зона С4 за изградњу објеката вишепородичног становања са делатностима у којој се подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем.

У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, подразумевани комерцијални садржаји могу бити доминантна или једина намена.

За зону С4 (становање са делатностима) планирани су следећи максимални урбанистички параметри:

- индекс заузетости парцеле ("З") је до 30%,
- спратност објеката: П+3
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70% / минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%.

Дефинисање прецизних урбанистичких параметара биће предмет нацрта Плана.

## 8.2. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
<b>површине јавне намене</b>				
саобраћајне површине	1,97	2,92	10,94	16,23
водене површине	0,30	0,45		
површине за објекте и комплексе јавних намена			2,96	4,39
зелене површине	0,22	0,33	3,14	4,66
шуме			2,06	3,06
површине за инфраструктурне објекте и комплексе			0,01	0,01
<b>укупно јавне намене</b>	<b>2,49</b>	<b>3,69</b>	<b>19,11</b>	<b>28,35</b>
<b>површине осталих намена</b>				
површине за становање	15,55	23,07	37,27	55,29
површине за становање са делатностима			11,35	16,84
неизграђено земљиште	0,07	0,10		
пољопривредно земљиште	46,23	68,58		
шуме	3,39	5,03		
<b>укупно остале намене</b>	<b>65,24</b>	<b>96,78</b>	<b>48,62</b>	<b>72,13</b>
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>67,73</b>	<b>100,00</b>	<b>67,73</b>	<b>100,00</b>

Табела 1 - Табела биланса површина предложених намена (оријентационо)

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)		УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост. +ново) (оријентационо)	
Укупна површина Плана	67,73		67,73	
Нето површина блокова*	65,24		51,58	
<b>Површине јавне намене</b>				
Предшколска усанова	/		2025 m <sup>2</sup>	
Основна школа	/		5400m <sup>2</sup>	
Установе социјалне заштите	/		500m <sup>2</sup>	
Установа општинске управе	/		1500m <sup>2</sup>	
<b>Укупно површине јавне намене</b>	<b>/</b>		<b>9425m<sup>2</sup></b>	
<b>Површине осталих намена</b>				
БРГП становања (зоне С1-С2)	БРГП становања m <sup>2</sup>	18484	БРГП становања m <sup>2</sup>	176954
	БРГП комерцијалних садржаја m <sup>2</sup>		БРГП комерцијалних садржаја m <sup>2</sup>	19662
БРГП становања (зона С3)	БРГП становања m <sup>2</sup>		БРГП становања m <sup>2</sup>	73340
	БРГП комерцијалних садржаја m <sup>2</sup>		БРГП комерцијалних садржаја m <sup>2</sup>	24447
БРГП становања са делатностима (зона С4)	БРГП становања m <sup>2</sup>		БРГП становања m <sup>2</sup>	69586
	БРГП комерцијалних садржаја m <sup>2</sup>		БРГП комерцијалних садржаја m <sup>2</sup>	33289
<b>Укупно површине осталих намена</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>18484</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>397278</b>
<b>УКУПНА БРГП</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>18484</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>397278</b>
Број станова	95		1781	
Број становника	285		5095	
Број запослених	/		826	
Просечан индекс изграђености**	0,03		0,77	
Густина становања ***	4,63		98,78	
* Без саобраћајне мреже, шуме, реке				
** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m <sup>2</sup>				
*** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha				

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



	<b>капацитети инфраструктуре (оријентационо)</b>
апроксимативна једновремена снага	$P_j = P_j$ за 1686 стан. + 5115 kW
планирани вид грејања	систем даљинског грејања и снабдевање природним гасом
број телефонских прикључака	ТФ=2500
средња дневна потрошња воде	Q ср.дн. = 20,0 l/sec
	Q пожарни = 15,0 l/sec

Табела 3 - Табела процењених укупних капацитета инфраструктуре – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР ЛАЗАРЕВЦА			
	индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венца/ вис.слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс изграђен. (И)	индекс заузет. (З)	макс.спратност / макс.вис.венца/ вис.слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	
С1	30%	П+1+Пк/Пс	40%	0,8/1,2	20%/30%	П+1+Пк/П+2+Пк	20%	
С2	40%	П+1+Пк/Пс	30%	0,8/1,2	20%/30%	П+1+Пк/П+2+Пк	20%	
С3	30%	П+3	40%	3,0	45%	П+3+Пк	20%	
С4	30%	П+3	30%	3,0	45%	П+3+Пк	20%	

Табела 4 - Упоредни приказ предложених урбанистичких параметара и параметара ПГР Београда

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

## 9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Очекивани ефекти планирања су:

- повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности и стандарда становања планирањем хуманог насеља у зеленом окружењу,
- повезивање доминантних праваца новог насеља са изграђеним градским језгром,
- обезбеђивање квалитетне животне средине,
- унапређење саобраћајне матрице и опремање предметног подручја објектима комуналне и социјалне инфраструктуре и
- формирање заокружене урбане целине и стварање центра општег градског значаја.

Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

## II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- |                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| 1. ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА  | Р 1: 5000 |
| 2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА      | Р 1: 2500 |
| 3. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА | Р 1: 2500 |

### **III ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Регистрација предузећа
- Лиценца и Изјава одговорног урбанисте
- Одлука о изради Плана детаљне регулације
- Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину
- Изводи из планова вишег реда
- Иницијативе
- Подаци о постојећој планској документацији
- Програмски задатак
- Предлог планиране физичке структуре



легенда:

■ ■ ■ граница Плана

**УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА**

ГРАД БЕОГРАД - СЛУЖБА ГЛАВНОГ УРБАНИСТЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Билјана Ђерговић, дипл.инж.арх.  
Билјана Костић, дипл.инж.арх.

НАЗИВ ПЛАНА:  
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ  
НАСЕЉА ДРЕН И  
УЛИЦА ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ И  
ДРЕЊАНСКИ ПУТ  
У ЛАЗАРЕВЦУ**

В.Д. ДИРЕКТОРА:  
Драгана Бибер, дипл.инж.арх.

НАЗИВ ЦРТЕЖА:  
ШИРА СИТУАЦИЈА

архивски број: 350-273/23      БЕОГРАД, 2023.      размера: 1 : 5000      бр. цртежа: 1



**легенда:**


- ■ ■ граница Плана
- граница блока

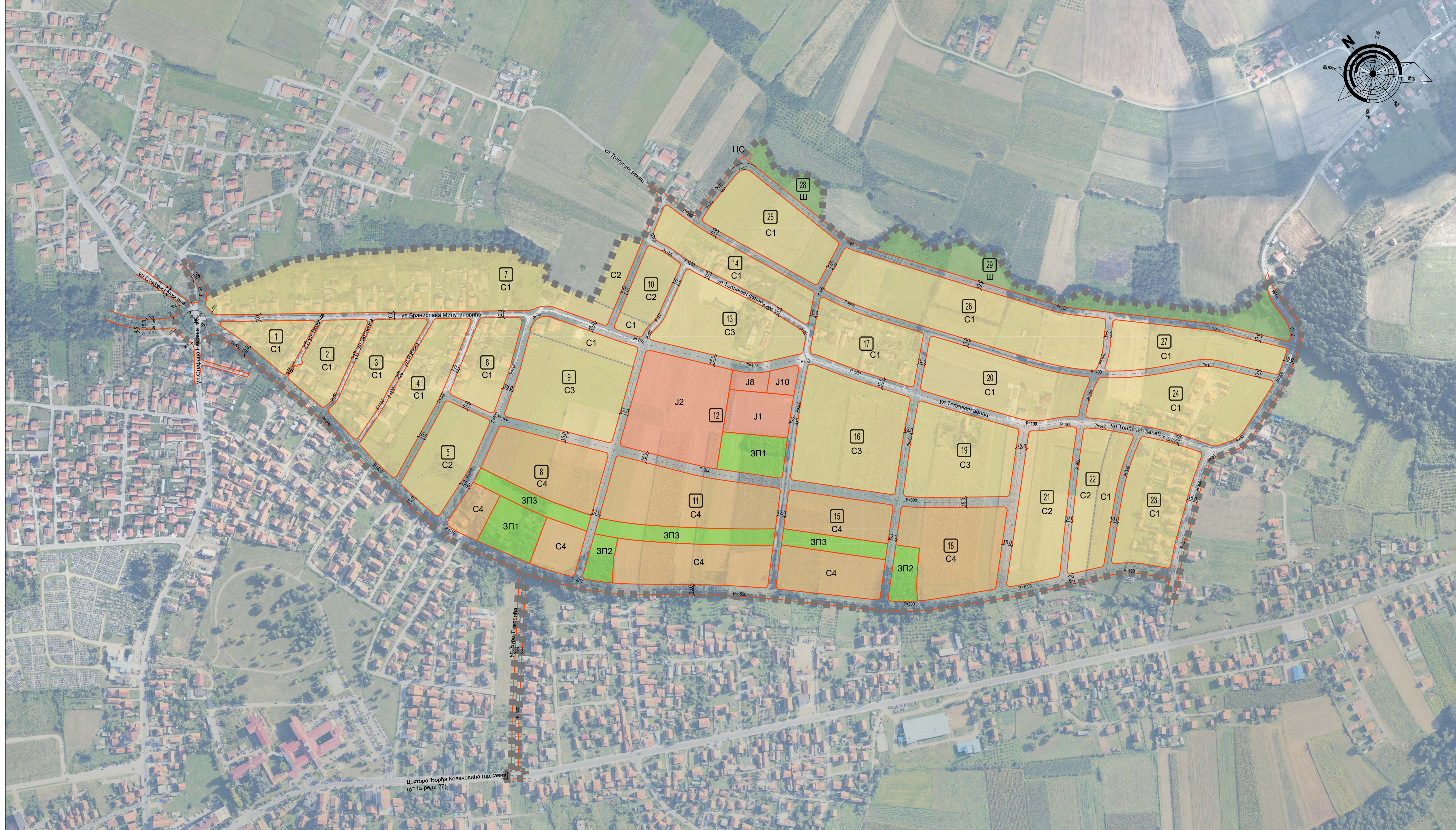
**ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА**

- водне површине
- зелене површине
- шуме
- мрежа саобраћајница

**ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

- површине за становање
- пољопривредне површине
- неизграђено земљиште

 <b>УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА</b>		НАРЧИТАЦ: <b>ГРАД БЕОГРАД - СЛУЖБА ГЛАВНОГ УРБАНИСТЕ</b>	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Биљана Ђерговић, дипл.инж.арх. Биљана Костић, дипл.инж.арх.		НАЗИВ ПЛАНА:  <b>ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ НАСЕЉА ДРЕН И УЛИЦА ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ И ДРЕЋАНСКИ ПУТ У ЛАЗАРЕВЦУ</b>	
В.Д. ДИРЕКТОРА: Драгана Бибер, дипл.инж.арх.		НАЗИВ ЦРТЕЖА:  <b>ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА</b>	
архивски број:	350-273/23	БЕОГРАД, 2023.	размера: <b>1 : 2500</b> бр. цртежа: <b>2</b>



**ЛЕГЕНДА:**

- ■ ■ граница Плана
- регулациона линија
- ..... граница зоне
- 1 ознака блока

**ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА**

- површине за објекте и комплексе јавних служби
  - J1 - предшколске установе
  - J2 - основне школе
  - J8 - установе социјалне заштите
  - J10 - установе државне, градске и општинске управе
- зелене површине
  - ЗП1 - парк
  - ЗП2 - сквер
  - ЗП3 - зелени коридор (променада)
- Ш - шума
- мрежа саобраћајница
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе
  - ЦС - црпна станица

**ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

- површине за становање
  - C1 - зона породичног становања
  - C2 - зона породичног становања- куће у низу
  - C3 - зона вишепородичног становања
- површине за становање са делатностима
  - C4 - зона вишепородичног становања са делатностима

 <p><b>УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАД</b></p>	<p>НАРЧИТАЉ: ГРАД БЕОГРАД - СЛУЖБА ГЛАВНОГ УРБАНИСТЕ</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Биљана Ђерговић, дипл.инж. арх. Биљана Костић, дипл.инж. арх.</p>	<p>НАЗИВ ПЛАНА:  ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ НАСЕЉА ДРЕН И УЛИЦА ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ И ДРЕЊАНСКИ ПУТ У ЛАЗАРЕВЦУ</p>
<p>В.Д. ДИРЕКТОРА: Драгана Бибер, дипл.инж. арх.</p>	<p>НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНА ПОВРШИНА</p>
<p>архивски број: 350-273/23</p>	<p>БЕОГРАД, 2023.</p>
<p>размера: 1 : 2500</p>	<p>бр. цртежа: 3</p>