

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ
НАСЕЉА РАСАДНИК И УЛИЦА КОЛУБАРСКИ ТРГ,
КАРАЂОРЂЕВА, ДУШАНА НЕДЕЉКОВИЋА, ДАРЕ
РАНЋИЋ, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА, СВЕТОГ САВЕ,
ДР ЂОРЂА КОВАЧЕВИЋА И ДУШАНА ВУКОТИЋА
У ЛАЗАРЕВЦУ**

Елаборат за рани јавни увид



Београд, 2023.године

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	СЛУЖБА ГЛАВНОГ УРБАНИСТЕ Трг Николе Пашића 6, Београд
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ГРАДСКА ОПШТИНА ЛАЗАРЕВАЦ Карађорђева 42, 11550 Лазаревац
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ Булевар деспота Стефана 56, Београд
РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Радмила Грубишић, дипл.инж.арх. Андреа Јовановић, маст.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	
Сарадници:	Теодора Симић, маст.инж.арх. Стеван Томић, маст.инж.арх. Зоран Митровић, грађ.тех. Јован Косовац, арх.тех.
Саобраћајно решење:	Предраг Пиловић, дипл. грађ. инж. Игор Теофиловић, дипл.инж.сао.
Инжењерскогеолошки услови:	Ивица Торњански, дипл.инж.геол.
Водоводна и канализациона мрежа:	Милица Ђунисијевић, маст.инж.грађ.
Електроенергетска и тт мрежа:	Драган Милосављевић, дипл.инж.ел.
Топловодна и гасоводна мрежа:	Иван Милетић, дипл.инж.маш.
Зелене површине и заштита природе:	Немања Јевтић, дипл.инж.пејз.арх.
Објекти и комплекси јавних служби:	Емил Димитров, дипл.инж.арх. Ана Ђокић, дипл.инж.арх. Гордана Бура, дипл.инж.арх.
Геодезија:	Јовица Тошић, дипл.инж.геод. Наташа Лазић, геод.тех.
Заштита културног наслеђа:	Соња Костић, дипл.ист.ум.
Заштита животне средине:	Јелена Маринковић, дипл. просторни планер
Остале мере заштите:	Драгослав Павловић, дипл.просторни планер
Синхрон план:	Никола Карановић, ел.тех.
Постојећа планска документација:	Драган Арбутина, дипл.инж.инфо.техн. Михаило Жарић, арх.тех. Ивана Младеновић, дипл.економиста
Техничка сарадња:	Властимир Белановић, тех. Наца Оташевић, маш. словослагач

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

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	1
1.	УВОД	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	1
3.	ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА	2
4.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	6
4.1.	Постојећа планска документа	6
4.2.	Постојеће коришћење земљишта	19
4.3.	Постојеће саобраћајне површине	26
4.4.	Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе	26
4.5.	Инжењерскогеолошки услови	27
5.	ЗАШТИТА ПРОСТОРА	29
5.1.	Стање животне средине	29
5.2.	Заштита културног наслеђа	30
5.3.	Заштита природних добара	31
6.	ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ	32
7.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	32
8.	ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	33
8.1.	Планирана претежна намена површина	33
8.1.1.	Површине јавне намене	33
8.1.2.	Површине осталих намена	37
8.2.	Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП	40
9.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА	42
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	43
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА	43

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ НАСЕЉА РАСАДНИК И УЛИЦА КОЛУБАРСКИ ТРГ, КАРАЋОРЂЕВА, ДУШАНА НЕДЕЉКОВИЋА, ДАРЕ РАНЋИЋ, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА, СВЕТОГ САВЕ, ДР ЂОРЂА КОВАЧЕВИЋА И ДУШАНА ВУКОТИЋА У ЛАЗАРЕВЦУ

- Елаборат за рани јавни увид -

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације за подручје између насеља Расадник и улица Колубарски трг, Карађорђева, Душана Недељковића, Даре Ранђић, Доситеја Обрадовића, Светог Саве, др Ђорђа Ковачевића и Душана Вукотића у Лазаревцу (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје између насеља Расадник и улица Колубарски трг, Карађорђева, Душана Недељковића, Даре Ранђић, Доситеја Обрадовића, Светог Саве, др Ђорђа Ковачевића и Душана Вукотића у Лазаревцу ("Службени лист града Београда", бр. 94/22) коју је Скупштина Градске општине Лазаревац донела на седници одржаној 18. октобра 2022. године.

Повод за доношење Одлуке о изради Плана представља иницијатива градске општине Лазаревац упућена Служби главног урбанисте града Београда којом се предлаже преиспитивање решења важећег Плана детаљне регулације центра Лазаревца, дефинисање параметара изградње у складу са просторним могућностима подручја и капацитетима саобраћајне и комуналне инфраструктуре и планирање два моста која ће омогућити везу насеља „Расадник“ и МЗ „Момчило Павловић“ са „Горњим градом“.

Такође, донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за подручје између насеља Расадник и улица Колубарски трг, Карађорђева, Душана Недељковића, Даре Ранђић, Доситеја Обрадовића, Светог Саве, др Ђорђа Ковачевића и Душана Вукотића у Лазаревцу („Службени листа града Београда“, број 104/22).

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 Расадник и улица Колубарски трг, Карађорђева, Душана Недељковића, Даре Ранђић, Доситеја Обрадовића, Светог Саве, др Ђорђа Ковачевића и Душана Вукотића у Лазаревцу ("Службени лист града Београда", бр. 94/22).

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

У складу са Одлуком обухваћен је део територије градске општине Лазаревац између улица: Колубарски трг, Карађорђева, Душана Недељковића, Даре Ранђић, Доситеја Обрадовића, Светог Саве, др Ђорђа Ковачевића и Душана Вукотића.

Површина обухваћена Планом детаљне регулације износи **око 50,62 ха**.
Конечна граница утврдиће се у фази израде и верификације Нацрта плана.

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

- орто-фото снимак;
- расположива копија плана у Р 1 : 2500;

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

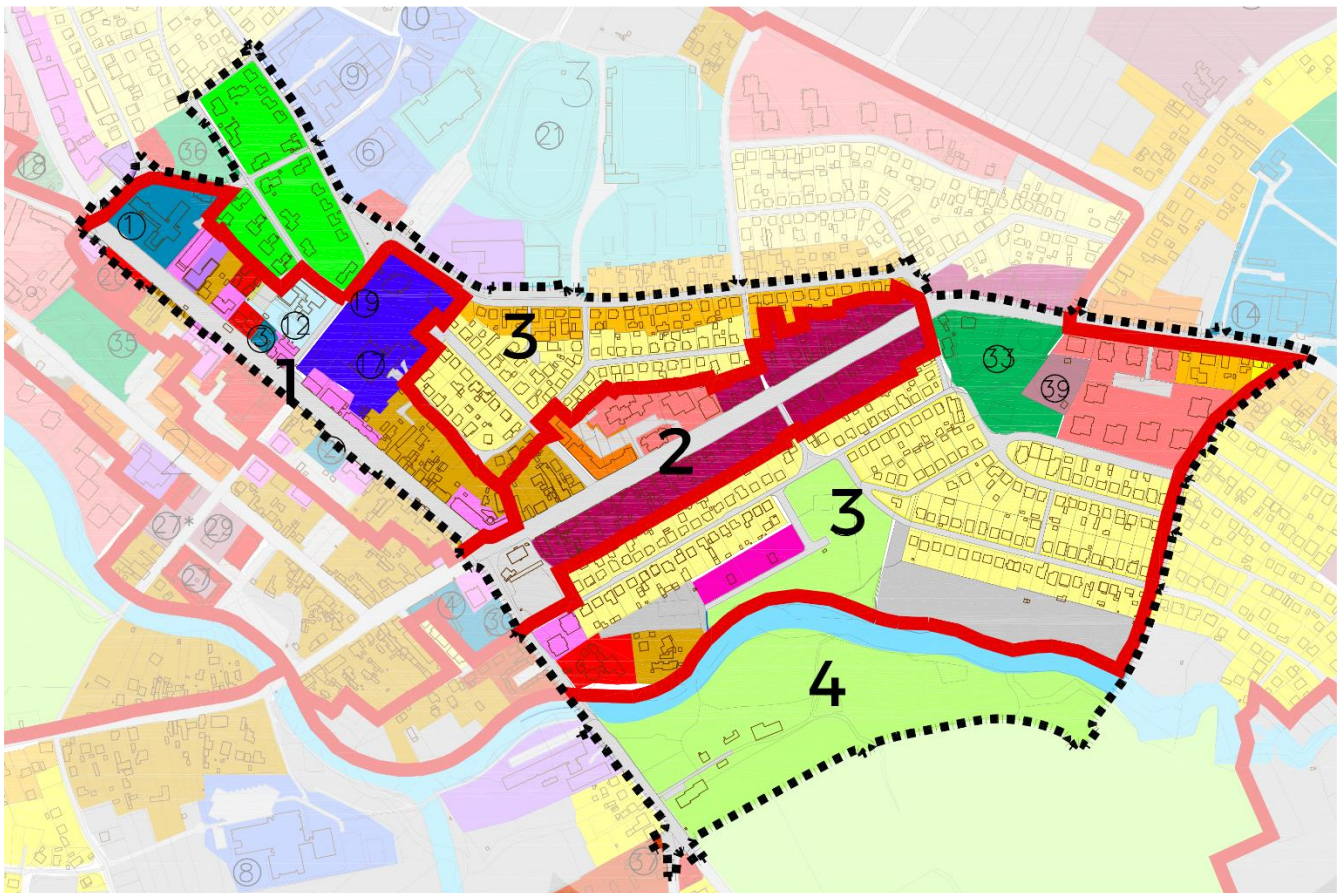
Плански основ за израду Плана представља:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ГРАДСКОГ НАСЕЉА ЛАЗАРЕВАЦ

("Службени лист града Београда" бр. 06/2008) (у даљем тексту: План генералне регулације).

Према Плану генералне регулације дела градског насеља Лазаревац препознате су следеће постојеће зоне:

1. Зона уз главну пешачку улицу
2. Зона уз главне градске улице
3. Зона ужег урбаног подручја
4. Зона ширег урбаног подручја



1. Зона уз главну пешачку улицу

- Административно-управни објекти
- Дечје установе
- Култура и религија
- Становање у партајама
- Вишепородично становање на посебној парцели
- Привреда и пословање
- Делатности - трговина, угоститељство, занатство

2. Зона уз главне градске улице

- Индивидуално становање на урб. парц. са формираном пословно-трг. зоном
- Вишепородично становање у отвореним блоковима
- Вишепородично становање у компактним блоковима
- Становање у партајама

3. Зона ужег урбаног подручја

- Индивидуално становање на урб. парцелама
- Становање у партајама
- Индивидуално становање у посебном амбијенту

Вишепородично становање на посебној парцели

Делатности - трговина, угоститељство, занатство

Вишепородично становање у отвореним блоковима

Индивидуално становање на урб. парцелама уз прометну саоб.

Комунални објекти

Уређене зелене површине

Подручја стечене планске обавезе

4. Зона ширег урбаног подручја

Подручја стечене планске обавезе

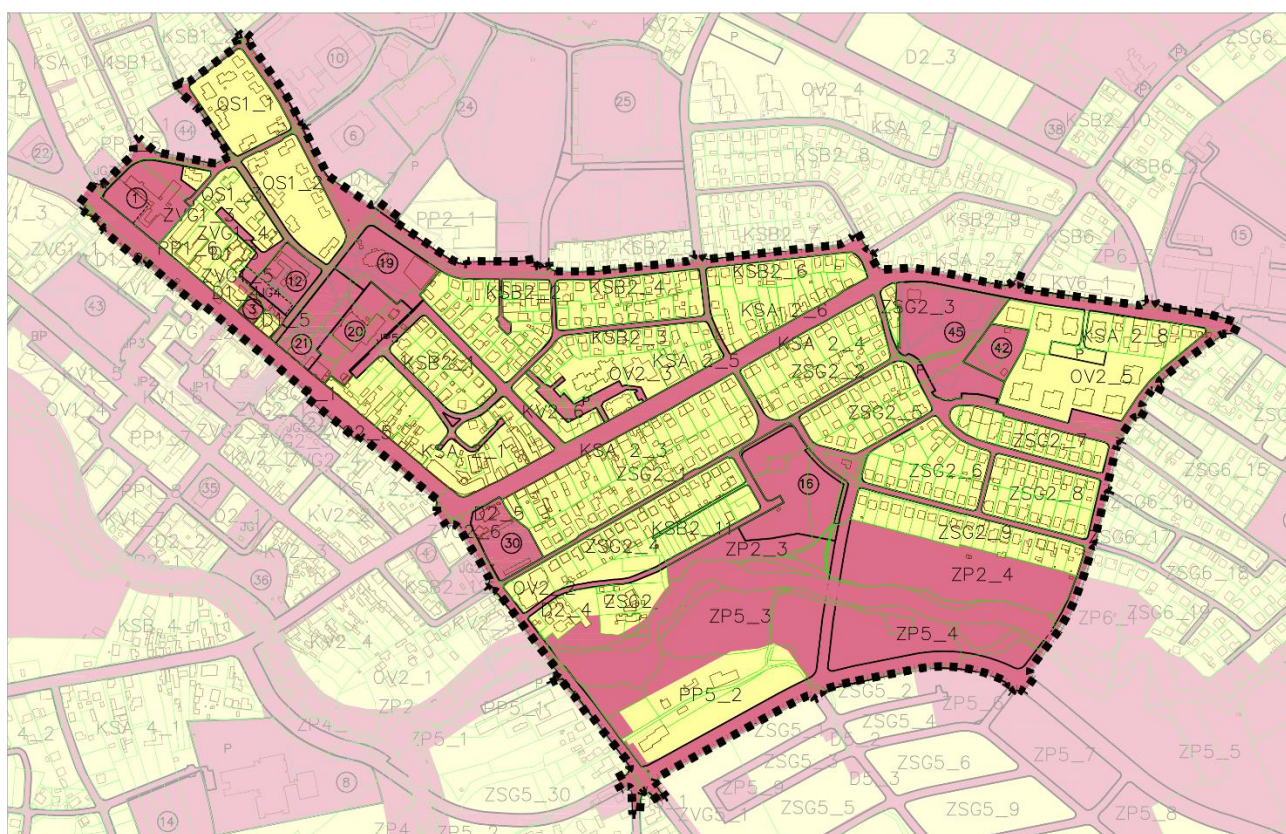
Извод из графичког прилога - "Типичне урбанистичке целине – постојеће стање"

ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

У оквиру предметног Плана препознате су следеће јавне намене:

- Јавне колске саобраћајнице
- Административно-управни објекти
- Култура и религија
- Социјална заштита
- Уређене зелене површине
- Комуналне површине



- Јавно грађевинско земљиште
- Остало грађевинско земљиште

Јавни објекти и јавни комплекси

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. Скупштина општине Лазаревац | 20. Центар за културу Лазаревац |
| 3. Општински суд | 21. Планирани главни градски трг |
| 12. Дечја установа Ракила Котаров-Вука 1 | 30. Постојећа аутобуска станица |
| 16. Планирани геронтолошки центар | 42. Резервоар Водовода |
| 19. Црква Светог Димирија са спомен костурницом | 45. Парк "Вртић" |

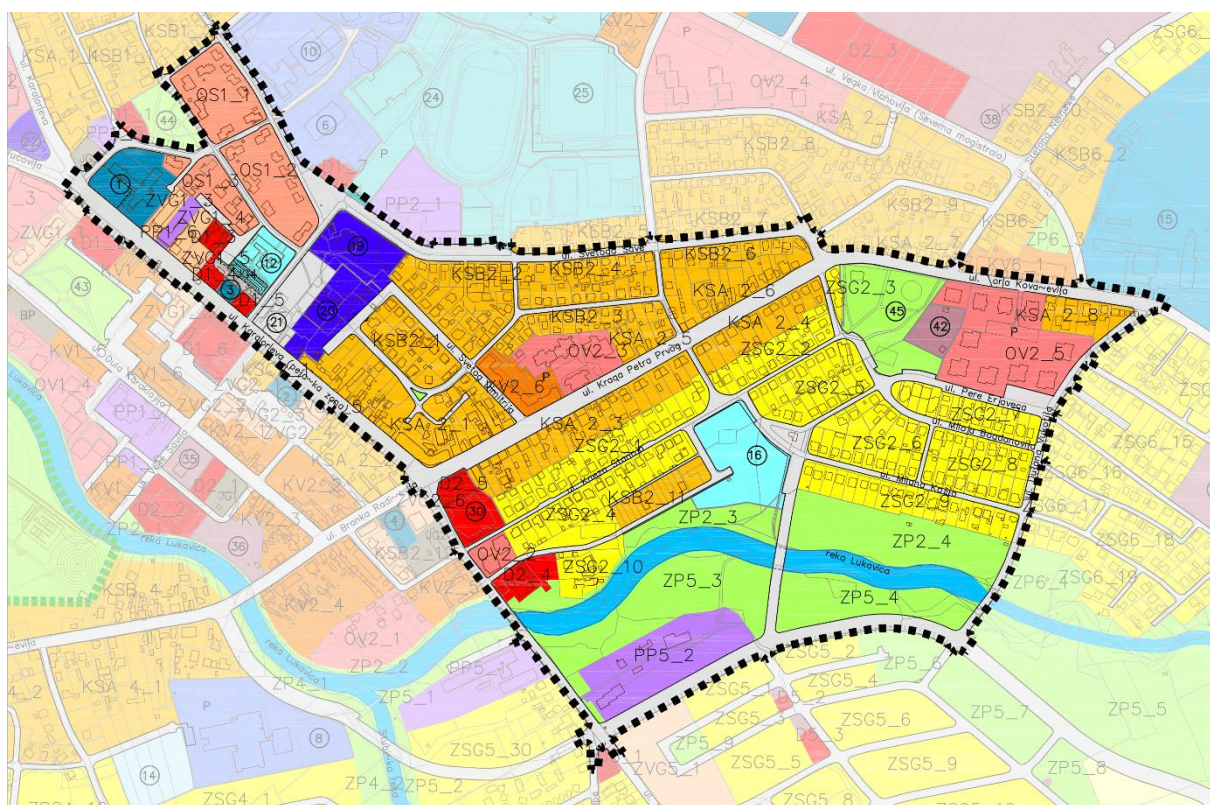
Извод из графичког прилога - "Јавно и остало грађевинско земљиште"

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.

У оквиру предметног Плана препознате су следеће остале намене:

- **Становање са делатностима**
 - Становање са делатностима у компактним блоковима у зони већих густина
 - Становање са делатностима у компактним блоковима у зони средњих густина
 - Становање у отвореним блоковима у зони већих густина
 - Становање у отвореним блоковима у зони средњих густина
 - Становање са делатностима на урбаним парцелама већих густина
 - Становање са делатностима на урбаним парцелама средњих густина
 - Делатности – трговина, угоститељство, занатство
- **Продукција**
 - Привреда и пословање



ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И ЈАВНИ КОМПЛЕКСИ

- Административно-управни објекти
- Социјална заштита
- Култура и религија
- Комунални објекти
- Уређене зелене површине
- Јавне колске саобраћајнице

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Становање са делатностима

- Становање са делатностима у компактним блоковима у зони већих густина
- Становање са делатностима у компактним блоковима у зони средњих густина
- Становање у отвореним блоковима у зони већих густина
- Становање у отвореним блоковима у зони средњих густина
- Становање са делатностима на урбаним парцелама већих густина

- Становање са делатностима на урбаним парцелама средњих густина

- Делатности - трговина, угоститељство, занатство

Продукција

- Привреда и пословање

СПЕЦИФИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

- Водени токови са заштитним појасом

Извод из графичког прилога - "Планирана намена површина и коришћење земљишта"

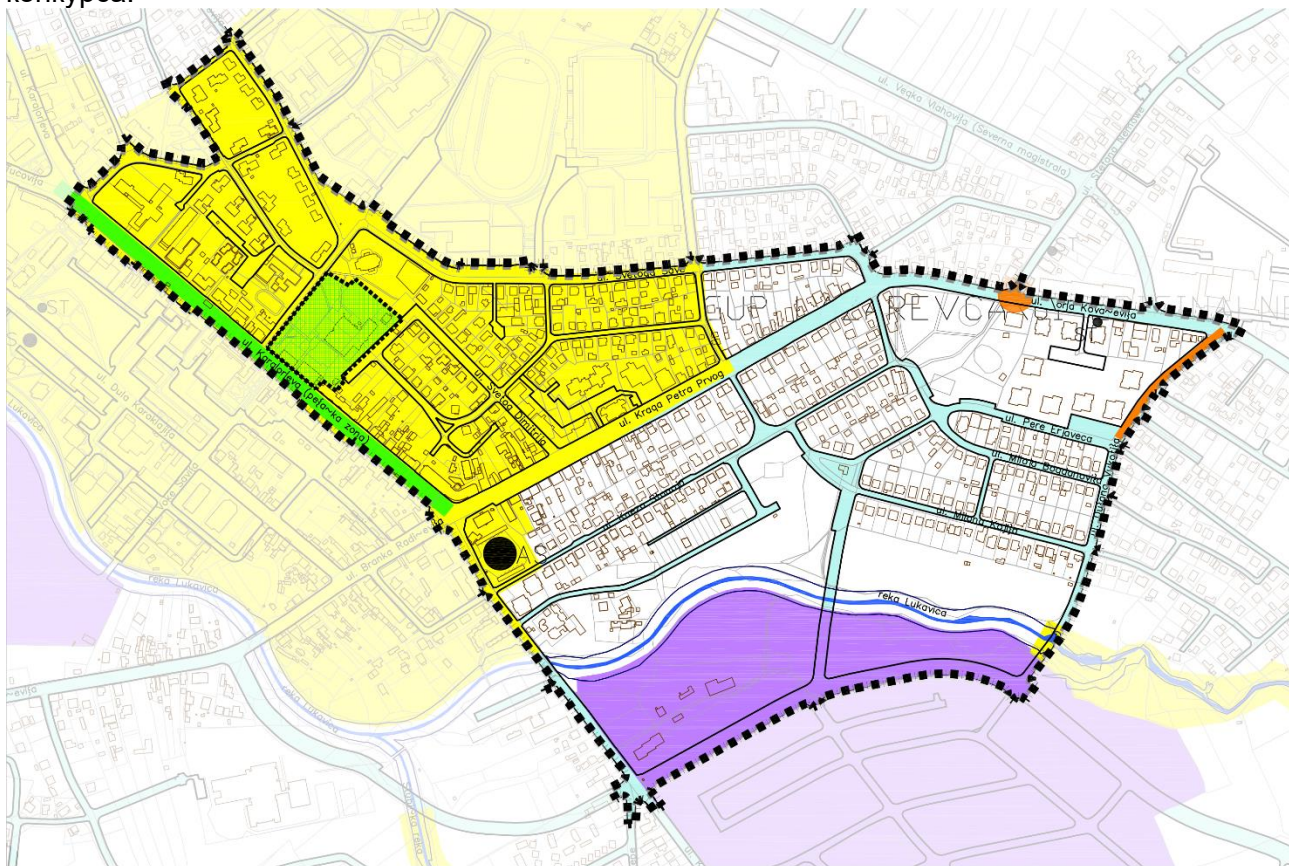
СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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.

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.



Обавезна израда урбанистичких планова за одређене зоне и урбанистичке целине

Обавезно расписивање архитектонског или урбанистичког конкурса за локације

Стечене обавезе спровођења вежећих урбанистичких планова

Улице које се реализују на основу извода из овог плана

Обавезна израда урбанистичких планова за планиране саобраћајнице и реконструкцију постојећих саобраћајница

Извод из графичког прилога - "Спровођење плана"

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

4.1. Постојећа планска документа

Планови и делови планова обухваћени границом Плана:

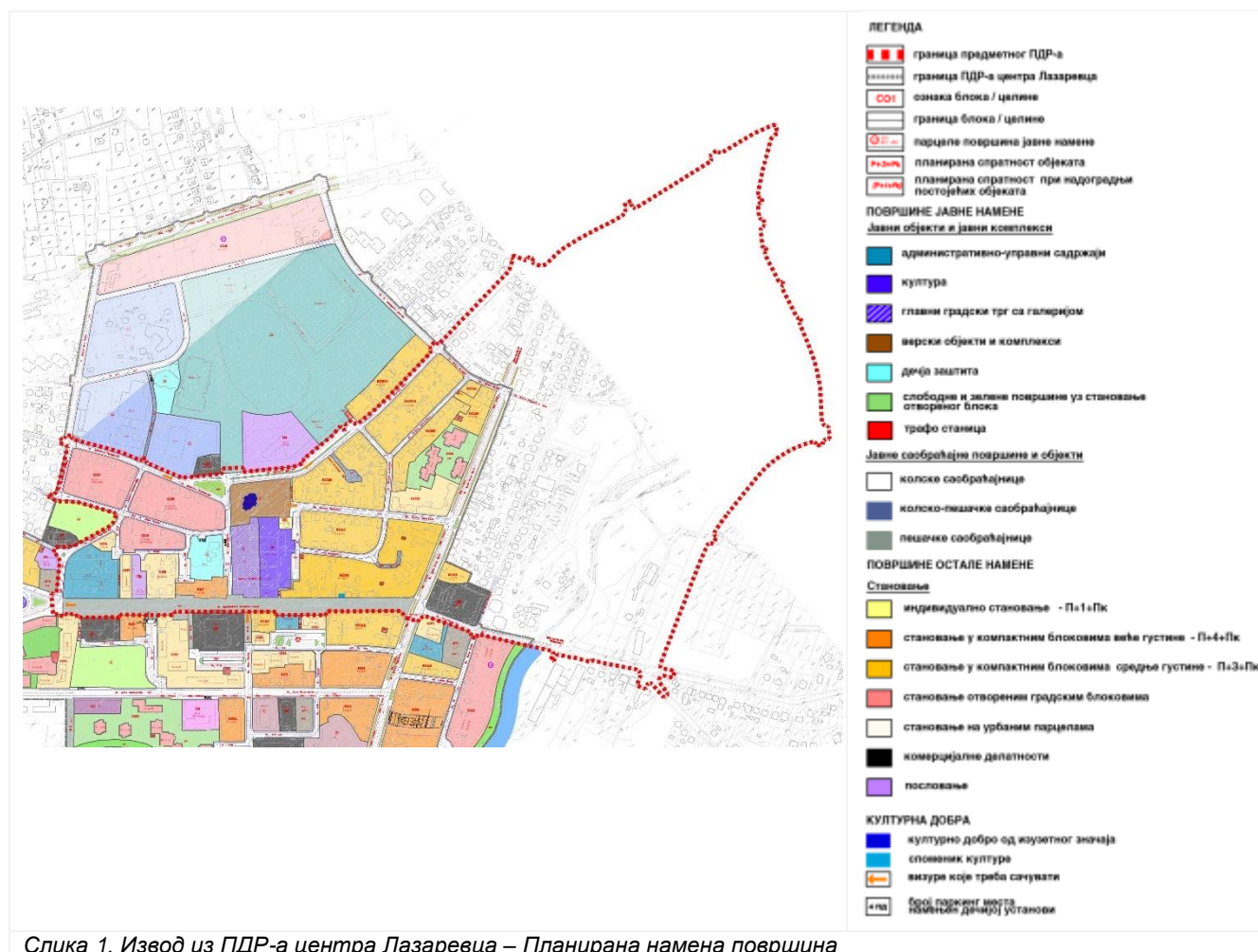
- План детаљне регулације центра Лазареваца („Сл. Лист града Београда“ бр. 21/15)
- План детаљне регулације „Расадник“ у Лазаревцу („Сл. Лист града Београда“ бр. 29/06)
- План детаљне регулације за изградњу улице Милоја Богдановића између улица Пере Ерјавца и Краља Петра I у Лазаревцу („Сл. Лист града Београда“ бр. 68/13)

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ЛАЗАРЕВЦА

(„Службени лист града Београда“, бр. 21/15)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

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



Слика 1. Извод из ПДР-а центра Лазареваца – Планирана намена површина

Планом детаљне регулације центра Лазареваца планиране су следеће намене:

Површине јавне намене:

- административно управни садржаји
- култура
- главни градски трг са галеријом
- верски објекти и комплекси
- дечја заштита

- слободне и зелене површине уз становање отвореног блока
- трафо станица
- саобраћајне површине и објекти

Површине остале намене у које спадају:

- Индивидуално становање (целина – ИС)
- Становање у компактним блоковима веће густине (блокови: КВ1 - КВ7)
- Становање у компактним блоковима средње густине (Тип А - блокови: КСА1 - КСА6 и КСА9; Тип Б - блокови: КСБ7- С11)
- Становање у отвореним градским блоковима (блокови: СО1 - СО9)
- Становање на урбаним парцелама (блокови: СП1 - СП10)
- Комерцијалне делатности (блокови: Д1 - Д7)
- Пословање (блокови: П1, П2, П4)

АДМИНИСТРАТИВНО УПРАВНИ САДРЖАЈИ

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

Планом је за потребе објекта Скупштине формиран комплекс у површини од 0.63 ха. Планирано је проширење капацитета објекта надоградњом једне етаже над целим габаритом објекта. Планира се да се простор испред објекта уреди као градски трг (у складу са конкурсним решењем за пешачку зону Лазаревац). Испод трга планирана је изградња подземне гараже.

КУЛТУРА

Центар за културу - П+1, П+2

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

Главни градски трг са галеријом - П

На новоформираној грађевинској парцели бр. 21, у простору изнад пешачке улице Карађорђево, а непосредно уз постојећи Центар за културу, планирана је изградња главног градског трга. Парцела је одређена регулацијама улица Карађорђево и Хиландарске, а до Центра за културу обухваћен је простор према конкурсном решењу. Наиме, 2008. године организован је конкурс за најбоље идејно решење за уређење градског трга и пешачке улице Карађорђево. У овај план уграђено је награђено решење. Планирано је партерно уређење, озелењавање трга и изградња полуукопаног објекта (мултифункционалне галерије) у великој постојећој денивелацији терена.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

Црква Светог Великомученика Димитрија

Планом је формирана грађевинска парцела бр. 19 као порта Цркве Светог великомученика Димитрија у оквиру које се налази и Парохијски дом. Није планирано проширење постојећих капацитета нити било каква изградња унутар комплекса. Обзиром на статус објекта Цркве као Културног добра од изузетног значаја, за било какве интервенције на одржавању објекта и уређењу парцеле неопходно је затражити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда.

ДЕЧЈА ЗАШТИТА

Дечја установа „Детињство“ - П+1

Планом је формирана грађевинска парцела бр. 12 површине 3.541 m² за потребе комплекса постојеће КДУ „Детињство“. Планирано је проширење капацитета ове установе до 250 корисника као и уређење садржаја у функцији боравка деце на отвореном. Колски и пешачки приступ је из улице Даре Ранђић.

СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УЗ СТАНОВАЊЕ ОТВОРЕНОГ БЛОКА

Слободне и зелене површине уз становање отвореног блока јављају се као међублоковске површине код постојећих отворених стамбених блокова и представљају површине јавне намене. На овим површинама дозвољена је изградња и мањих дечјих игралишта, простора за окупљање као и паркинг површина.

ТРАФО СТАНИЦЕ

У оквиру границе предметног ПДР-а налази се 5 објеката трафостаница слободностојећег типа.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

Индивидуално становање - ИС (П+1+Пк)

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

Становање у компактним блоковима веће густине - П+4+Пк (блокови: КВ1 - КВ7)

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

Становање у компактним блоковима средње густине

ТИП А - П+3+Пк (блокови: КСА1 - КСА6 и КСА9)

ТИП Б - П+2+Пк (блокови: КСБ7 - КСБ11)

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

Становање у отвореним градским блоковима (блокови: СО1 - СО9)

Изградња нових стамбених блокочва отвореног типа планирана је у зони уз реку Лукавицу у блоку СО5, на простору старе "рударске колоније" у блоковима **СО6, СО7 и СО8** уз улицу Доситеја Обрадовића и Даре Ранђић.

Блокови СО6, СО7 и СО8 - надоградња постојећих објеката или замена новим

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

Објекте је могуће заменити новим у ком случају се примењују параметри изградње и правила грађења дефинисани за ову намену (И=1.6, спратност П+3+Пк, мин. 30% зеленила). У случају изградње нових објеката у блоковима СО6, СО7 и СО8 спровођење се врши изразом Урбанистичког пројекта а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација и то за цео блок. Сваки блок у целини третирају као јединствен грађевински комплекс. Није обавезна јединствена парцела за цео блок а изградња је могућа фазно према унапред дефинисаним фазама. Слободне и зелене површине у постојећим блоковима овог типа представљају површине јавне намене.

Становање на урбаним парцелама (блокови: СП1 - СП10)

Површине ове намене углавном чине постојећи стамбени објекти спратности од П+2 до П+6. Типолошки они претстављају слободностојеће објекте изграђене на сопственим парцелама. Планом је предвиђено да се постојећи објекти углавном задрже у садашњем габариту уз појединачне случајеве где је предвиђена надоградња поткровља.

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ (блокови: Д1 - Д7)

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

Делове објекта, изузев приземља, могуће је наменити и становању. Максимални проценат становања је 50%.

ПОСЛОВАЊЕ (блокови: П1, П2 и П4)

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

РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ



САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Концепт уличне мреже у границама Плана заснован је на поставкама Плана генералне регулације дела градског насеља Лазаревца („Сл. лист града Београда" 6/08). Планом генералне регулације саобраћај у граду базиран је 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. Планирану уличну мрежу у оквиру ПДР-а чине улице примарне и секундарне мреже.

У обухвату плана, у примарну спадају улица Вељка Влаховића, улица првог реда, и улице другог реда: Дула Караклајића, Бранка Радичевића и Краља Петра Првог. Остале припадају секундарној уличној мрежи у којој доминира пешачка улица под посебним режимом

саобраћаја, Карађорђева улица. Остале улице секундарне мреже су у категорији приступних и стамбених улица, колско-пешачких и површина за стационарање возила. Колско пешачке улице су Аћимовићево сокаче, Улица Н2, Улица Н12 и део улице Воке Савића, У колско пешачким улицама апсолутни приоритет у кретању имају пешаци а приступ возила је под посебним рестриктивним режимом.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Услови и мере заштите културних добара на територији овог плана преузети су из услова Завода за заштиту споменика културе града Београда бр.061203 од 20.09.2006. који су приложени у документацији Плана.

Варош Лазаревац

Услови заштите

- Сачувати трасе чаршије са раскршћем и тргом и њеним битним урбанистичким и архитектонским пропорцијама, на делу који је још сачувао ове пропорције, као и чувати главне оријентире и амбијент чаршије.
- Ограничити спратност планираних објеката и предвидети двојаку намену.
- Обезбедити поглед из непосредне близине Спомен костурнице ка југу и истоку на попршта Колубарске битке. Контролисати висину изградње у центру Лазареваца како би се споменику сачувала улога доминантног белега.
- Насеље Колонија - очувати постојеће карактеристике не дозвољавајући изградњу нових објеката на простору Колоније који својом материјализацијом, габаритом и волуменом не подражавају постојеће.

Појединачна добра на територији Плана

Културно добро од изузетног значаја - Црква Светог великомученика Димитрија - Спомен костурница *изгнутих ратника у Колубарској бици 1914*. Спомен црква са криптом, у којој се чувају кости изгнутих војника у Колубарској бици налази се на брежуљку у центру Лазареваца. Изградња цркве је трајала од 1938 до 1941. Током 1961. урађено је ново архитектонско-скулптурално решење којим је крипта добила свој данашњи изглед.

Услови заштите:

- Црква Св. Димитрија са спомен костурницом, утврђено културно добро од изузетног значаја за Републику Србију која се налази у оквиру кат. парц бр. 1065, КО Лазаревац, надлежан је Републички завод за заштиту споменика културе.
- на објекту, као и у оквиру КП 1065, КО Лазаревац, која је заштићени простор културног добра, не може се вршити раскопавање, рушење, преправљање или било какви радови који могу да наруше својства културног добра без претходно утврђених услова и сагласности.
- власник односно корисник културног добра дужан је да омогући установи заштите да обавља проспекцију градитељског објекта и његове заштићене околине, као и друге послове у вези заштите изгледа, својства и намене културног добра, сходно одредбама Закона о културним добрима (Сл гласник РС бр. 71/94, 52/11, 99/11).
- главни приступ цркви Св Димитрија са спомен костурницом односно платоу, планира се у правцу главног улаза - западног портала.
- приступни део платоа обликовно нагласити ауторском партерном архитектуром у складу са волуменском и композиционом шемом цркве, а нивелационо решење прилагодити постојећем облику терена, падовима као и саобраћајницама и пешачким комуникацијама у јужном ободном простору.
- зелене површине решавати у пејзажној архитектури, потенцирајући јужни део уз пешачку комуникацију и изражену денивелацију терена, као и у простору између цркве и претходно изграђеним објектима.
- при избору материјала и начина обраде свих елемената партерног уређења простора као и декоративних оградних елемената у виду ниског парапета са лаком транспарентном испуном, мора се заснивати на ликовној уједначености.
- У циљу заштите изузетних споменичких вредности штитити и унапредити однос споменика културе - Спомен црква у Лазаревцу са непосредном околином - парка и трга, колских и пешачких саобраћајница.

- Очувати све визуре ка Спомен цркви, дефинисане на графичком прилогу бр.02 Постојеће стање - намена површина, 03 План намене површина и 04 План регулације и нивелације.

Споменик културе - Чаршијска кућа породице Васић, Карађорђева бр.12.

Кућа је подигнута 70тих година 19. века и представља карактеристичан тип чаршијске куће двојне намене са пословним простором у приземљу и станом породице на спрату. Настала је у периоду формирања Лазаревачке чаршије као трговачко-занатског центра.

Услови заштите:

- Очување аутентичног изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, као и декоративних елемената архитектуре.
- Ажурно праћење стања и одржавање констрактивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада и ентеријера и исправности инсталација.
- Забрана градње објеката на парцели који нису у функцији постојећих споменика културе. Могућност и обим евентуалне изградње утврђиваће се посебним конзерваторским условима. Услов је да ниједна интервенција не угрози физички, визуелни и функционални интегритет евидентираних објеката.
- Уређење и очување парцела заштићених објеката, обнављање и одржавање вегетације на парцели.

ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ



Слика 3. Извод из ПДР-а центра Лазареваца - План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Парцеле површина јавне намене

Овим планом је извршена препарцелација и дефинисане су парцеле површина јавне намене.

УСЛОВИ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План детаљне регулације представља ллански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, уређење површина јавне намене, израду урбанистичког пројекта, пројекта парцелације и препарцелације и формирање грађевинских парцела јавне

намене - сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/2013, 132/2014 и 145/2014).

Обавезна је даља разрада појединих локација израдом пројеката парцелације и препарцелације и урбанистичких пројеката, према графичком прилогу 05 - План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење, и то :

- Пројекти парцелације и препарцелације са јединственом реализацијом

Урбанистички пројекти

У случају изградње нових објеката у блоковима С06, С07 и С08 спровођење се врши израдом Урбанистичког пројекта а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација и то за цео блок. Сваки блок у целини третира се као јединствен грађевински комплекс. Није обавезна јединствена парцела за цео блок, а изградња је могућа фазно према унапред дефинисаним фазама.

- УП : 3 (блок С06), кп бр. цела 1021 КО Лазаревац
- УП : 4 (блок С07), кп бр. цела 1019 КО Лазаревац
- УП : 5 (блок С08) кп бр. цела 1028/4, 1028/5, 1028/6, 1028/7, делови 1028/2, 1028/3, 1030 КО Лазаревац

У случају неслагања пописа катастарских парцела које су обухваћене обавезом израде пројеката препарцелације и урбанистичких пројеката, меродаван је графички прилог 05-План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење.

Реализација по важећем Плану детаљне регулације Лазареваца, проблеми у спровођењу важећег плана и предлог измена планског решења

Према важећем Плану детаљне регулације центра Лазареваца у току је реализација јавне гараже и трга на платоу испред Скупштине општине Лазаревац.

За простор главног градског трга спроведен је јавни конкурс 2008. године. Првонаграђено конкурсно решење уграђено је у важећи План детаљне регулације центра Лазареваца, али по овом решењу није започета реализација. *Кроз Нацрт плана преиспитаће се планско решење Центра за културу и Главног градског трга са галеријом и планираће се потребни капацитети у складу са просторним могућностима овог значајног градског амбијента и условима надлежних институција.*

Према важећем Плану започета је трансформација из породичног у вишепородично становање у улици Светог Димитрија на већем броју парцела и на појединим парцелама у улицама Загорке Драговић и Кнеза Станоја. Током спровођења важећег Плана уочено је да у улицама Кнеза Станоја, Јове Гркинића и Загорке Драговић није могуће реализовати саобраћајну и комуналну инфраструктуру за планирану трансформацију из породичног становања у становање у компактним блоковима средње густине (спратност П+2+Пк до П+3+Пк). *Предлогом овог Плана у блоковима дуж наведених улица коригује се типологија у породично становање спратности до П+1+Пк.*

За блокове дуж улице Даре Ранђић („рударска колонија“) Планом је дефинисана надоградња до спратности П+1+Пк или замена постојећих објеката новим спратности до П+3+Пк, уз обавезну израду јединственог урбанистичког пројекта за цео блок. Планирана трансформација ових блокова није у складу са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда који прописују да у насељу „рударска колонија“ треба „очувати постојеће карактеристике не дозвољавајући изградњу нових објеката на простору Колоније који својом материјализацијом, габаритом и волуменом не подражавају постојеће.“ *Предлогом овог Плана задржава се амбијентална целина „рударске колоније“ у складу са условима Завода за заштиту споменика културе. Кроз Нацрт плана размотриће се могућност надзиђивања једне етаже у постојећем габариту и уз примену традиционалних материјала.*

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА “РАСАДНИК” У ЛАЗАРЕВЦУ (Службени лист града Београда, бр. 29/2006)

Према Плану детаљне регулације насеља “Расадник” у Лазаревцу у оквиру предметног Плана налази се подручје јужно од реке Лукавице и северно од планиране Улице 1 (Вреочка улица).

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Површине у оквиру предметног подручја дефинисане су у оквиру јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта:

Јавно грађевинско земљиште

- Саобраћајне површине, и
- Зелене површине.

Остало грађевинско земљиште

- Комерцијални садржаји.



Извод из графичког прилога – “План намене површина”

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА “К” ЗОНУ

Зона “К” је планом предвиђена за изградњу објеката комерцијалних садржаја (трговина, угоститељство, услуге...).

Важећи урбанистички показатељи:

- Максималан индекс изграђености 1.0
- Максималан степен заузећа 40%

- Максимална спратност објекта По или Сут+П+1+Пк
- Максимална висина објекта 12m.

У оквиру објеката за комерцијалне садржаје, а на грађевинским парцелама за исте, није дозвољено планирање и изградња стамбеног простора.

Услови и мере за реконструкцију и доградњу објеката који се Планом задржавају

У зони "К" се налазе објекти који се користе као наменски објекти воћно-лозног расадника, као и у комерцијалне сврхе ("Услуге"-управа). Планом се не предвиђа уклањање ових објеката, али се дозвољава реконструкција и доградња истих. Правила грађења за зону "К" дата у овом поглављу, примењују се и при реконструкцији и доградњи поменутих постојећих објеката. Растојање између грађевинских линија дограђених објеката и граница парцела КОМ-1, КОМ-2, КОМ-3, КОМ-4, КОМ-5 је минимално 5m. Растојање између грађевинских линија дограђених објеката и границе суседне парцеле "З-1" је минимално 3m.



Извод из графичког прилога – "Правила грађења, регулација и нивелација"

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА "З" ЗОНУ

Блок З-1 може садржати отворене терене за мале спортове и рекреацију са пратећим садржајима и трим стазе. Уз уређен ток реке Лукавице планирана је колско-пешачка стаза минималне ширине 3,5m са одговарајућим линијским зеленилом у виду дрвореда.

Застрте површине (стазе, терени, места окупљања...) не треба да заузимају већу површину од 20%.

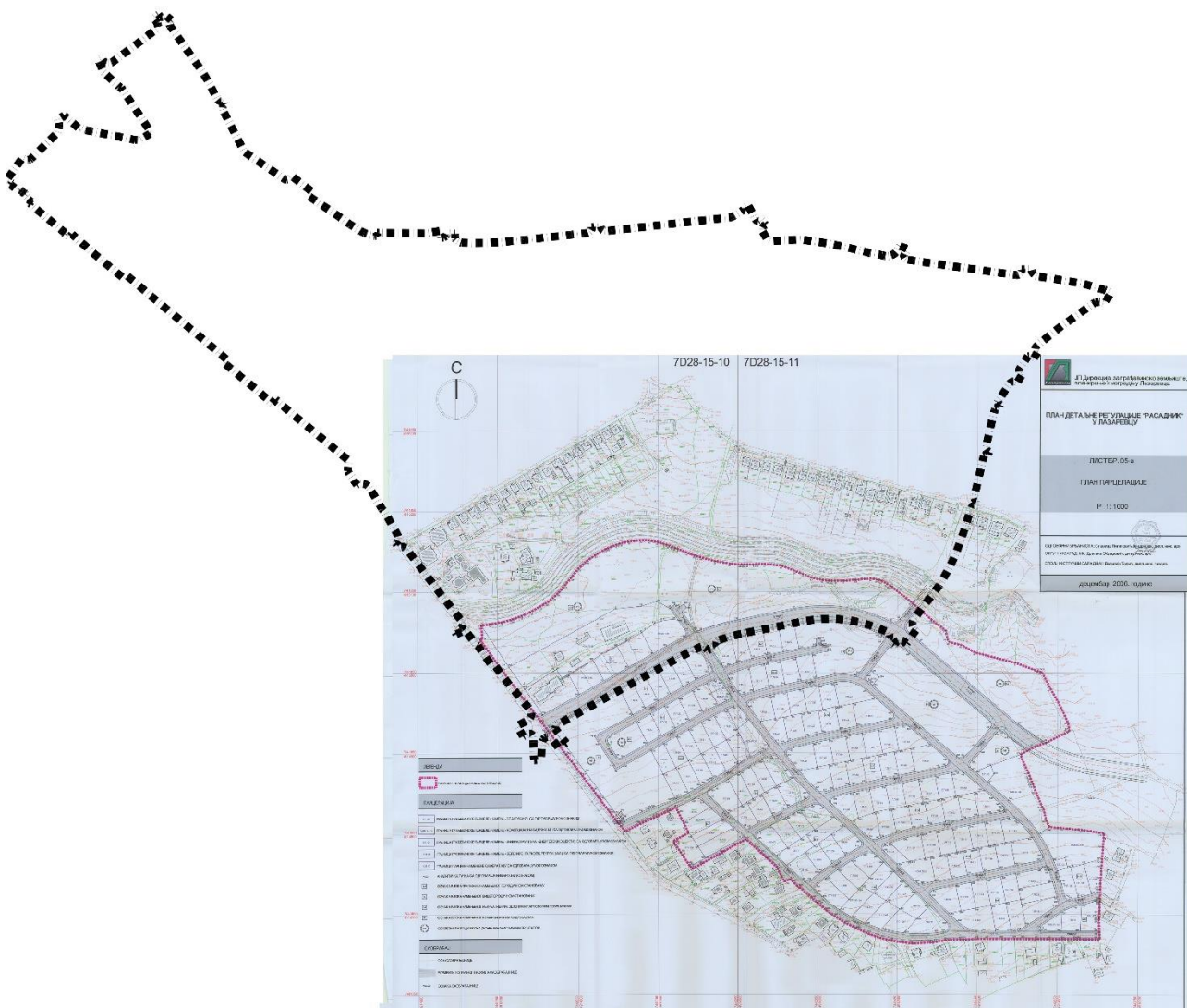
Тачан положај грађевинских линија спортских терена, као и пратећих објеката, биће дефинисан накнадно урбанистичким пројектима, на основу услова из ПДР-а насеља "Расадник".

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Саставни део ПДР-а насеља “Расадник” је и план парцелације на основу кога ће се извршити формирање грађевинских парцела.

ПДР насеља “Расадник” представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката са идејним урбанистичко-архитектонским решењима за зону З (блок З-1).

У смерницама за спровођење дата је *фазност при спровођењу плана* где се наводи да је прва фаза спровођења санација клизишта и изградња Улице 1.



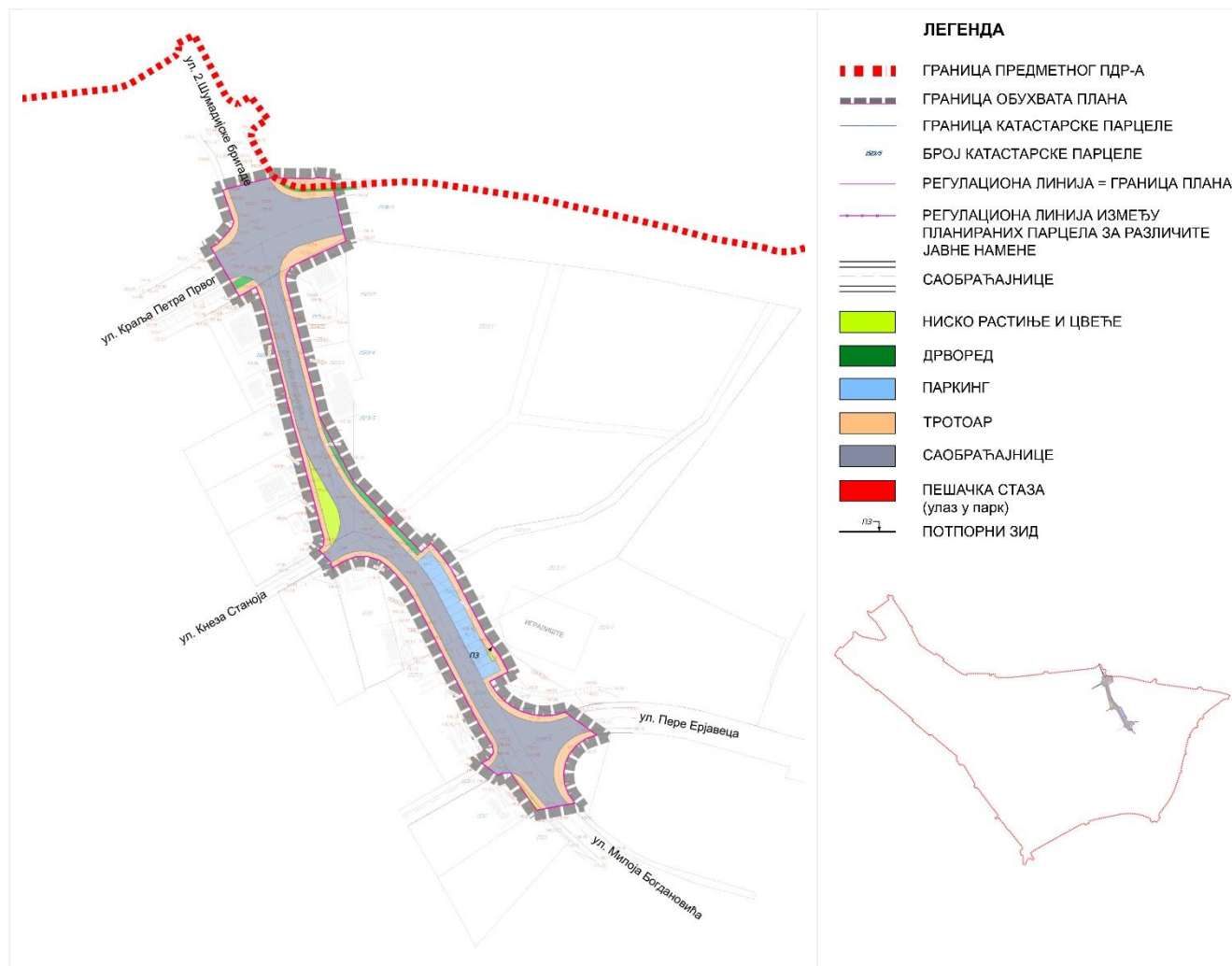
Извод из графичког прилога – “План парцелације”

Реализација по важећем Плану детаљне регулације насеља „Расадник“

Према важећем ПДР-у насеља „Расадник“ реализована је прва фаза дефинисана спровођењем. Санирано је клизиште дуж реке Лукавице и изведена Улица 1 (Вреочка).

У фази израде Нацрта предметног Плана преиспитаће се планирани капацитети комерцијалне зоне и прецизирати потребе за површинама за узгој расадничког материјала и дефинисаће се спортско рекреативни садржаји у оквиру јавне зелене површине дуж реке Лукавице.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ УЛИЦЕ МИЛОЈА БОГДАНОВИЋА И КРАЉА ПЕТРА I У ЛАЗАРЕВЦУ
 ("Службени лист града Београда", бр. 21/15)



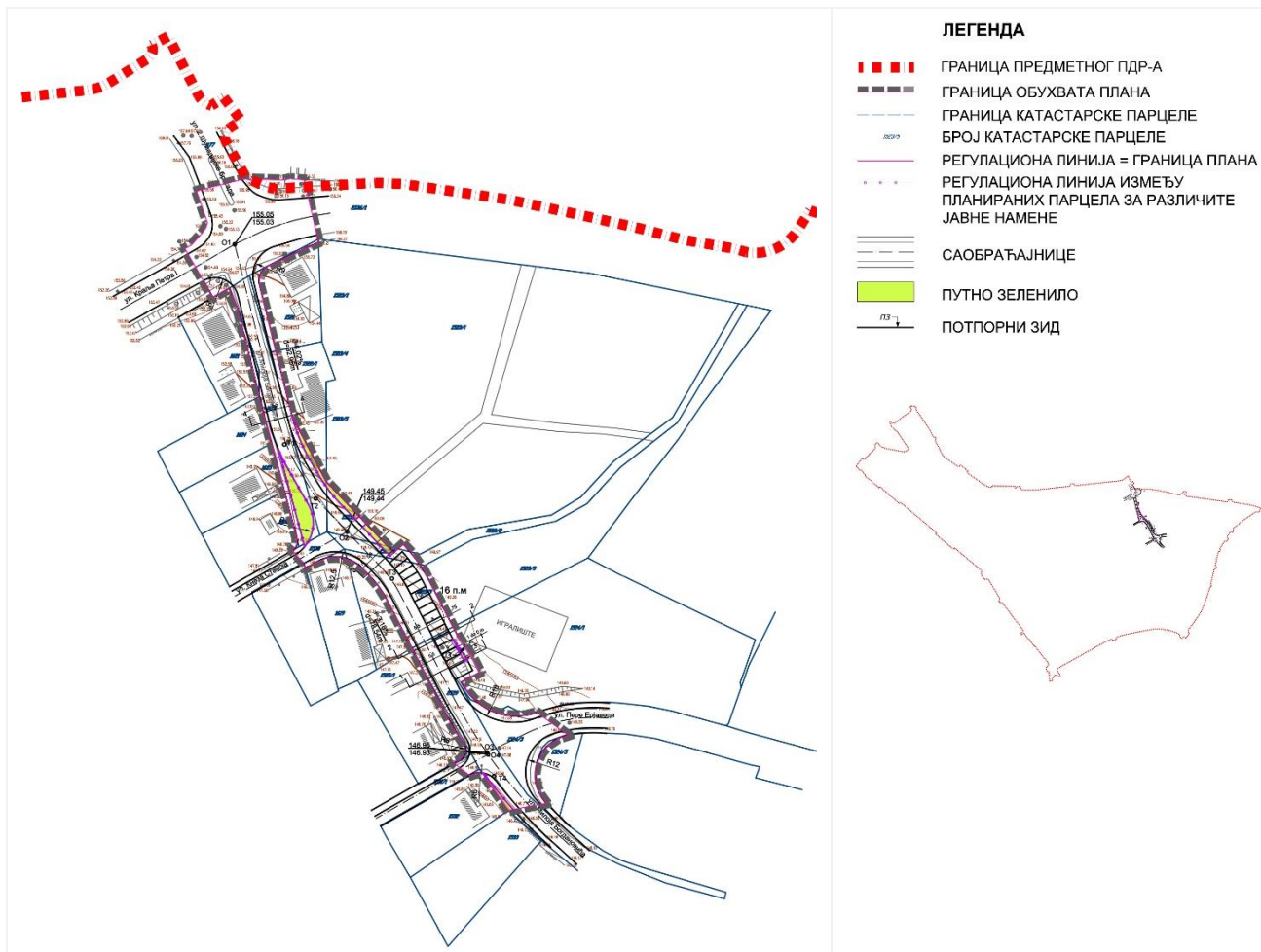
Слика 1. Извод из ПДР-а за изградњу улице Милоја Богдановића и Краља Петра I у Лазаревцу – План намена површина

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Грађевинско подручје обухвата површину од 32ar 45m², што је једнако укупној површини Плана. У оквиру грађевинског подручја, површине за јавне намене су једнаке укупној површини Плана.

У обухвату Плана је седам парцела јавне намене од којих су две планиране за саобраћајне површине и пет за путно зеленило.

бр. ПЈН	1	2	3	4	5	6	7	укупна површина
намена	саобраћајна површина		путно зеленило					
површина (ar)	21.98	8.99	0.76	0.41	0.18	0.04	0.09	32.45



Слика 2. Извод из ПДР-а за изградњу улице Милоја Богдановића и Краља Петра I у Лазаревцу – План саобраћаја и нивелације

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Планско подручје обухвата део улице Милоја Богдановића која се пружа између улице Краља Петра I и улице Пере Ерјавца. Улица Краља Петра Првог је II реда док су улице Пере Ерјавца и Милоја Богдановића IV реда.

Планом је предвиђена реконструкција постојеће улице како би се обезбедило безбедно одвијање колског, пешачког и стационарног саобраћаја.

Планирана је улица са попречним пресеком који се састоји од 5,5m коловоза и обостраним тротоарима. Тротоар са стране парка је променљивог попречног пресека ширине од 1,0m - 1,5m.

Дужина улице Милоја Богдановића у оквиру границе плана износи 191,27m.

Предметна улица је постојећа, тако да ће и реконструисана улица имати исто нивелационо и ситуационо уклапање као и постојећа улица.

Стационарани саобраћај

Планом вишег реда (План генералне регулације) је у овој улици планирано јавно паркирање, овај план је преузео то решење. Овим паркингом обезбеђено је 16 паркинг места за посетиоце парка.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНИЛО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру обухвата Плана планирано је зеленило у оквиру регулације саобраћајница. Путно зеленило је ниско зеленило уз кп. бр. 1626 која прилаз има из ул. Кнеза Станоја и уз кп. бр. 1625 до постојећег прилаза на ту парцелу.

Озелењавање дуж саобраћајница планирано је дрворедима високим лишћарима тамо где је то просторно било могуће остварити, а то је дуж десне стране улице од планираног паркинга до постојећег објекта на кп бр. 1522/1.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

У оквиру Плана није предвиђена израда урбанистичког пројекта. План се спроводи директно на основу правила датих у Плану.

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска парцела је утврђена границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломних тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима. Све грађевинске парцеле јавних саобраћајних површина су дефинисане аналитичко-геодетским елементима са пописаним свим катастарским парцелама које су у целости или делом планираних површина јавне намене.

Реализација по важећем Плану детаљне регулације за изградњу улице Милоја Богдановића између улица Пере Ерјавеца и Краља Петра I у Лазаревцу

Према важећем Плану детаљне регулације није реализована реконструкција улице. *У фази израде Нацрта предметног плана преиспитаће се саобраћајно решење раскрснице улица Краља Петра I и Кнеза Станоја.*

Извод из важећих планских докумената саставни су део документације овог Елабората.

Остала урбанистичка документација од утицаја на предметни простор:

- Одлуку о изради плана детаљне регулације дела водотока реке Лукавице («Сл. Лист града Београда» бр. 9/07)
- Одлуку о изради плана детаљне регулације за улицу 1.300 каплара, градска општина Лазаревац («Сл. Лист града Београда» бр. 33/10)

Наведене Одлуке немају утицај на предметни План јер није започета израда планова у складу са донетим Одлукама.

Границе наведених важећих урбанистичких планова и донетих Одлука саставни су део документације овог Елабората.

Конкурс за најбоље идејно решење за уређење градског трга и пешачке улице Карађорђевог у Лазаревцу спроведен је 2008. године. Награђеним конкурсним решењем дефинисано је партерно уређење, озелењавање трга и изградња полуукопаног објекта (мултифункционалне галерије) у великој постојећој денivelацији терена. Ово решење уграђено је у ПДР центра Лазареваца. У фази израде нацрта предметног Плана преиспитаће се планирани садржаји трга и дефинисаће се правила за његово уређење према програмском задатку и условима надлежних институција.

Главни пројекат за јавну подземну гаражу и трг у улици Карађорђевог и Душана Недељковића (Фаза 2) којим је дефинисана двоетажна подземна гаража и уређење трга на платоу испред зграде Скупштине општине Лазаревац. У току је реализација јавне подземне гараже.

Изводи из наведеног Конкурса и Главног пројекта саставни су део документације овог Елабората.

4.2. Постојеће коришћење земљишта

Површине јавних намена су:

- водне површине,
- површине за објекте и комплексе јавних службе,
- зелене површине,
- шуме,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе,
- саобраћајне површине,
- мрежа саобраћајница,

Површине осталих намена су:

- површине за становање,
- површине за становање са делатностима,
- површине за комерцијалне садржаје,
- површине за верске објекте и комплексе,

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

Планско подручје обухвата део центра градског насеља Лазаревац које карактеришу линеарни центри дуж пешачке зоне Карађорђевог улице и главне градске саобраћајнице Краља Петра I, главни градски трг повезан са пешачком зоном и градским парком са јужне стране и са северне стране са јавним зеленим површинама уз цркву Св. Димитрија, најзначајније обележје града у урбаном и историјском смислу, стамбене зоне различитих типологија и зелени појас дуж реке Лукавице са спомен парком – Старо војничко гробље.

У морфолошком смислу, предметни простор се налази на благо покренутом терену у правцу североисток – југозапад, од комплекса Цркве Св. Димитрија ка реци Лукавици што омогућава квалитетно осунчање стамбених зона града.

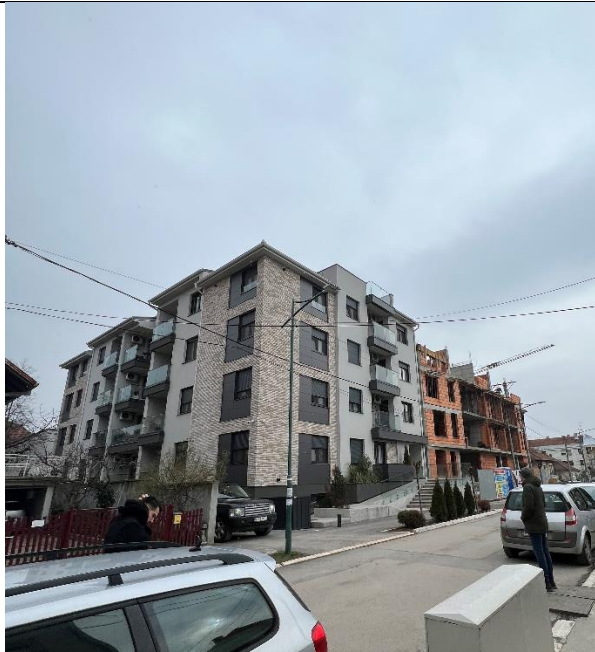
Површине за становање

Зона породичног и вишепородичног становања

Породично становање доброг и средњег бонитета претежно приземне спратности са слободностојећим објектима повученим од регулације улице, на формираним парцелама, налази се у блоковима дуж улица Јове Гркинића, Загорке Драговић, Светог Саве, Кнеза Стојана, Пере Ерјавца, Милоја Богдановића и Милана Којића. У складу са важећим плановима започета је трансформација породичног у вишепородично становање спратности П+2+Пк до П+3 и то у улици Светог Димитрија на великом броју парцела, а у улици Загорке Драговић и Кнеза Станоја на неколико парцела.



Слика 01: Породично становање – Улица Кнеза Станоја



Слика 02: Вишепородично становање –
Улица Светог Димитрија



Слика 03: Вишепородично становање –
Улица Светог Димитрија

На углу улица Краља Петра I и Светог Димитрија спратност објеката је, када су грађени, била ограничена на П+3, али је у међувремену реализована надградња поткровља на појединим зградама, без доследно спроведеног концепта развоја целина. Овај тип блока карактерише висок индекс изграђености и индекс заузетости на парцели, неуређеност унутрашњих делова блока, недостатак паркинг места, како за становнике зграда тако и за кориснике пословних простора и недовољна површина под зеленилом.



Слика 04: Вишепородично становање –
Угао улице Краља Петра I и Светог Димитрија



Слика 05: Вишепородично и породично
становање – Улица Краља Петра I

Зона отвореног блока

Отворени блокови доброг бонитета спратности до П+5+Пк налазе се у улици Др Ђорђа Ковачевића, у делу блока између улице Краља Петра I и Загорке Драговић, у Карађорђевој улици иза објекта СО Лазаревац и у улици Колубарски трг. Објекти су изграђени на јединственој парцели са уређеним зеленим површинама, просторима за игру деце, спорт и рекреацију. Паркирање је решено на отвореним паркинг простирима. Због повећаног степена моторизације присутан је дефицит паркинг места.



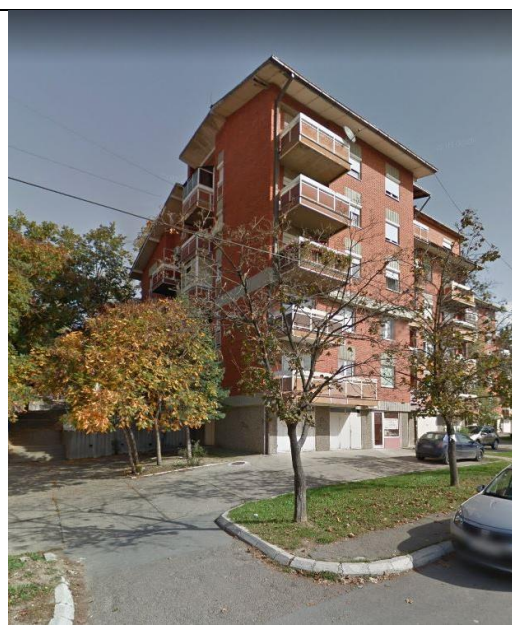
Слика 06: Вишепородично становање –
Улица Краља Петра



Слика 07: Вишепородично становање –
Улица Колубарски трг

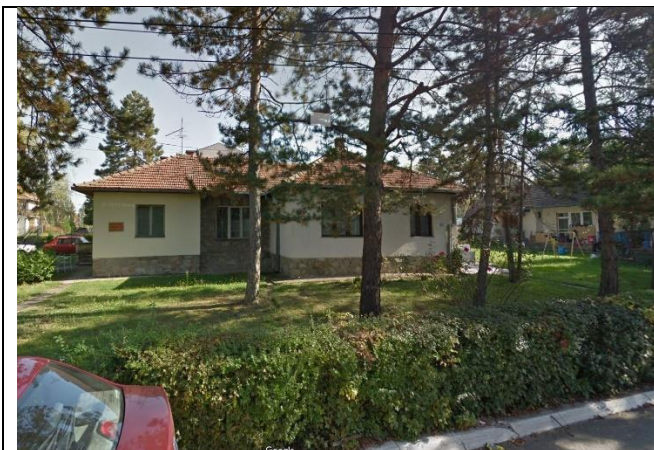


Слика 08: Вишепородично становање –
Улица Др Ђорђа Ковачевића

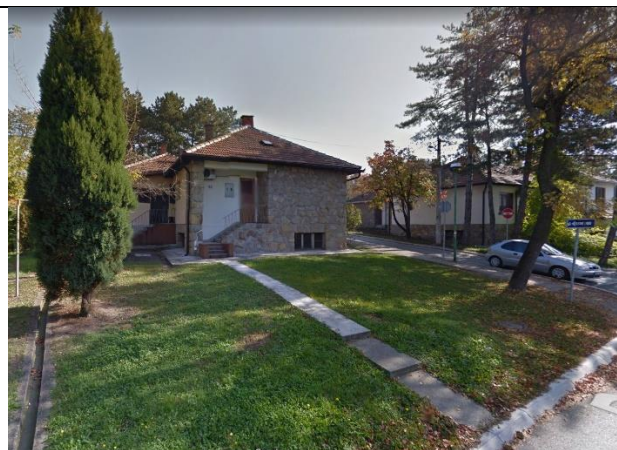


Слика 09: Вишепородично становање –
Улица Др Ђорђа Ковачевића

У три блока дуж улице Даре Ранђић налази се специфична урбанистичка целина „рударска колонија“ – отворени блок са приземним типским објектима изграђеним традиционалним материјалима и уређеним зеленим површинама са просторима за игру деце. Завод за заштиту споменика културе наводи да је потребно очувати постојеће карактеристике насеља (материјализација, габарит, вишеводни кровови) без изградње нових објеката. Изглед амбијенталне целине на појединим локацијама нарушен је дозиђивањем и надзиђивањем појединих објеката до спратности П+1+Пк.



Слика 10: Породично становање –
Улица Даре Ранђић



Слика 11: Породично становање –
Улица Даре Ранђић

Површине за становање са делатностима

У улици Карађорђевој и Краља Петра I стамбени објекти са делатностима у приземљу претежно су спратности П+1. Објекти су средњег бонитета претежно изграђени на регулацији улице. Дуж северне регулације улице Краља Петра I на великом броју парцела извршена је трансформација у вишепородичне стамбене зграде спратности до П+4 са делатностима у приземљу.



Слика 12: Стамбени објекти са делатностима –
Улица Карађорђева



Слика 13: Стамбени објекти са делатностима –
Улица Краља Петра I

Површине за комерцијалне садржаје

Пословне зграде, пошта, трговина и угоститељство налазе се у пешачкој зони Карађорђевој улици и у улици Краља Петра I на појединачним парцелама. Објекти су спратности до П+2, доброг и средњег бонитета. Два мања отворена тржна центра са приземним објектима налазе се у зони Карађорђевој улици и Колубарског трга.

На раскрсници Колубарског трга и Вреочке улице налазе се објекти који се користе као наменски објекти воћно-лозног расадника и управа расадника. Површине за производњу расадничког материјала налазе се у контактом подручју дуж реке Лукавице.



Слика 14: Пошта – Улица Карађорђева



Слика 15: Робна кућа – Угао улице Краља Петра I и Карађорђево

Верски објекти

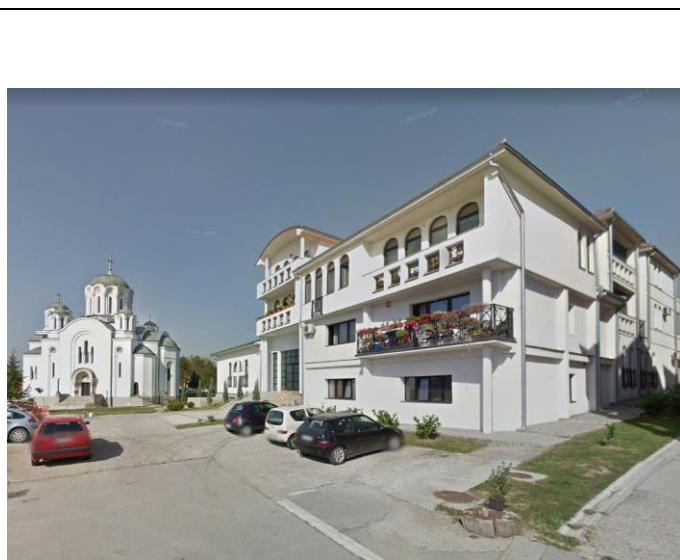
Црква Светог Великомученика Димитрија

У панорами Лазареваца доминира црква Светог Великомученика Димитрија, подигнута на узвишењу изнад самог градског центра. У цркви је спомен костурница у којој су похрањене кости настрадалих у Колубарској бици у првом светском рату. Црква се налази на углу улица Хиландарске и Светог Саве на катастарској парцели 1065, КО Лазаревац, површине 5608 m². Доминантна позиција цркве даје меморијални карактер простору заједно са јавном зеленом површином уз цркву, тргом испред Центра за културу и главном пешачком улицом.

На делу парцеле 1065, КО Лазаревац, изграђен је и Парохијски дом као слободностојећи објекат спратности П+2, површине под објектом 844m² и укупне БРГП 2100 m². У оквиру објекта налази се пет станова за запослене јереје црквене општине, вишенаменска сала за пријеме и свечаности и депаданс дечје установе.



Слика 16: Црква Светог Великомученика Димитрија – Улица Хиландарска



Слика 17: Парохијски дом – Улица Светог Димитрија

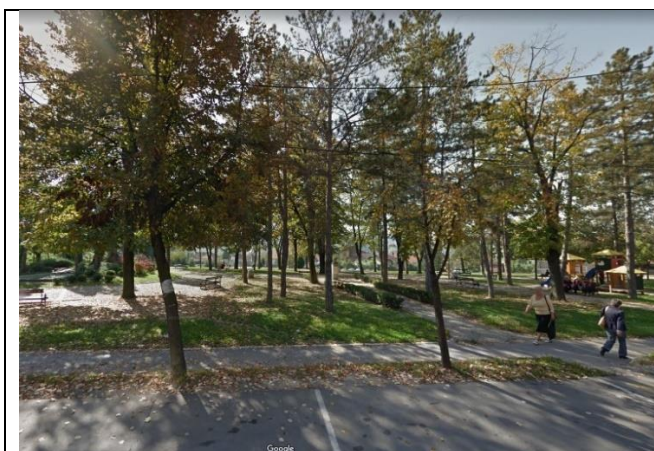
Зелене површине

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

Простори око Дома културе и Главног градског трга, представљају уређене површине са плански формираном вегетацијом које се састоје од зрелих стабала зимзеленог, четинарског и лишћарског дрвећа уз различите врсте зимзеленог и лишћарског шибља на затрављеним површинама.

Јавне зелене површине уз цркву Светог Димитрија садрже уређене травњаке, стазе за кретање пешака и засаде под стаблима четинарског дрвећа бора (*Pinus* sp.) и млађе примеке лишћарског дрвећа као и шибља.

Парк "Вртић" представља уређену парковску површину (1.6 ha) пројектовану седамдесетих година прошлог века у пејзажном стилу. Садржи шетне стазе, плато за одмор, фонтану, спомен обележје, а опремљен је и парковским мобилијаром. Постојећа вегетација састоји се претежно од четинарских врста дрвећа (црни бор) као и осталог лишћарског дрвећа, шибља и затрављених површина.



Слика 18: Парк „Вртић“ –
Улица Др Ђорђа Ковачевића



Слика 19: Спомен парк – Старо војничко
гробље Димитрија – Улица Кнеза Станоја

Спомен парк "Старо војничко гробље", представља неуређену зелену површину која се састоји од травњака, неуређених земљаних стаза, утрина и неколико стабала лишћарског и четинарског дрвећа.

Простор градског расадника садржи различите врсте и старосне групе дрвећа и шибља у групама и појединачно, затрављене површине, живе оgrade, засаде под воћарским културама, али и неуређене површине и утрине.

У оквиру површина за становање, у отвореном блоку, налазе се простори под слободним и зеленим површинама, са вегетацијом коју чине развијене форме дрвећа у групама и појединачно, шибље различитне спратности, као и затрављене површине.

На парцелама приватних окућница вегетација је углавном плански формирана, а поред вртних биљака присутни су понегде и воћарски засади.

Дуж тока реке Лукавице, присутна је углавном спонтано настала вегетација која се обично формира дуж водотокова и састоји се од лишћарских врста шибља, ређе нижег дрвећа, као и осталог зељастог растиња.

Део шуме која се налази унутар границе предметног плана, задржава се у постојећем стању.

Постојећи дрвореди налазе се дуж улица Краља Петра Првог, Карађорђевог, др Ђорђа Ковачевића, Пере Ерјавец, Хиландарске и Светог Димитрија. Дрвореди су углавном у просечном стању (у Хиландарској улици су одличног квалитета), са понегде недостајућим или посеченим стаблима.

Површине за објекте и комплексе јавних служби

Предшколске установе

У обухвату Плана, у оквиру Предшколске установе „Ракила Котаров Вука“, налази се КДУ „Детињство“ у улици Даре Ранђић 1 и депаданс предшколске установе у парохијском дому за 50 деце.

Комплекс КДУ „Детињство“ површине 0,35 ха, налази се на углу улица Даре Ранђић и Хиландарске, у непосредној близини цркве и Центра за културу. Комплекс је формиран на КП 1022 и делу КП 1023/1, КО Лазаревац. Објекат је слободностојећи на парцели, спратности Су+П+1. Тренутно је уписано 228 деце.

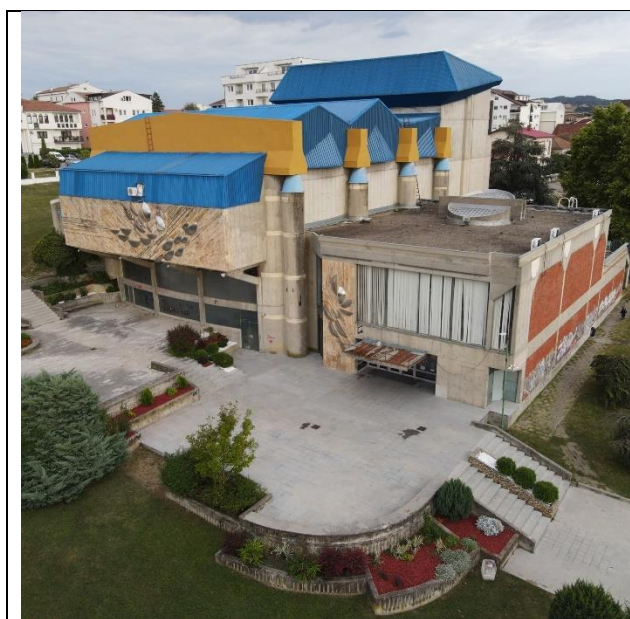
Основне и средње школе

У оквиру подручја обухваћеног Планом, нису евидентирани основне и средње школе.

У контактном подручју евидентирани су постојеће образовне установе (3 основне и 2 средње школе), и то:

- ОШ „Дуле Караклајић“, Ул. Дула Караклајића 35а,
- ОШ „Кнез Лазар“, Ул. Бранка Радичевића 27,
- ОШ „Војислав Вока Савић“, Ул. Доситеја Обрадовића 4,
- Техничка школа „Колубара“ Лазаревац, Ул. Доситеја Обрадовића 6,
- Гимназија Лазаревац, Ул. Доситеја Обрадовића 6.

Поред наведених, у контактном подручју се налази и Музичка школа „Марко Тајчевић“, Ул. Бранка Радичевића 27а.



Слика 20: Центар за културу –
Улица Карађорђева



Слика 21: КДУ „Детињство“ –
Угао улице Даре Ранђић и Хиландарске

Центар за културу

На нивоу градског (општинског) центра, у саставу полифункционалног Центра за културу, изграђена је прва фаза од три планирана објекта. У оквиру објекта налази се биоскопска - "позоришна" сала са 600 седишта, галерија, радионички и изложбени простори. Центар за културу је отворен 1977. године. Објекат је слободностојећи спратности П+1, укупне БРГП око 2990 м². Број запослених је 16.

Објекат Скупштине општине Лазаревац

Објекат се налази на углу улица Душана Недељковића и Карађорђево, на почетку пешачке зоне. Зград је слободностојећа спратности П+2 до П+3. У току је изградња јавне подземне гараже и трга на платоу према пешачкој зони. У објекту ради око 100 запослених.



Слика 22: Објекат Скупштине општине Лазаревац –
Угао улице Душана Недељковића и Карађорђево¹

4.3. Постојеће саобраћајне површине

Улична мрежа

У оквиру границе Плана, правцем улица Краља Петра Првог – Др Ђорђа Ковачевића, пролази Државни пут IB реда 27 (државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Трбушница) – Лозница – Осечина – Ваљево – Лајковац – Ћелије – Лазаревац – Аранђеловац – Крчевац – Топола – Рача – Свилајнац).

Такође, трасом улице Колубарски трг, од њене раскрснице са Улицом Краља Петра Првог иде Државни пут IIB реда 364 (Лазаревац – Брајковац – Белановица – Рудник).

Према Референтном систему ЈП Путеви Србије, раскрсница ова два државна пута је чвор са ознаком 2719.

Паркирање возила обавља се на припадајућим парцелама, на отвореним паркинг површинама, у регулацији саобраћајница, као и на свим расположивим површинама.

У оквиру границе Плана налази се аутобуска станица Саобраћајног предузећа „Ластра“ Лазаревац са које је организован међумесни, приградски, као и локални превоз путника на територији Општине Лазаревац.

4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе

Водоводна мрежа и објекти

Град Лазаревац са приградским насељима снабдева се пијаћом водом из два водоизворишта, Непричава и Пештан, који се налазе ван границе Плана. Водоводни систем Лазареваца се налази у три висинске зоне. Део треће висинске зоне снабдева се преко шест бустер пумпних станица на подручју града.

Постројење за пречишћавање воде из изворишта Непричава повезано је магистралним цевоводима на релацији Непричава – Вртић – Дрен и резервоари Врапче брдо, Вртић, Дрен и Кривина. Унутар границе Плана пролази поменути постојећи магистрални цевовод димензије Ø600 mm кроз јавну зелену површину – зелени коридор приобаља реке Лукавице, Ø500 mm у Улици Душана Вуковића и Ø400 mm у Улици др. Ђорђа Ковачевића до резервоара. На територији Плана изграђена је дистрибутивна водоводна мрежа.

¹ Поједине фотографије преузете су са интернет извора (Google Maps, Bing Maps)

Канализациона мрежа и објекти

Канализациони систем Лазареваца је конципиран по сепарационом систему канализације насеља, са изграђеном канализацијом атмосферских и употребљених вода.

Реципијент отпадних вода је река Лукавица, у коју се на више места упуштају употребљене воде директно у реку без претходног пречишћавања. Поред реке Лукавице, реципијенти су и река Шушњарица, Стубички и Буровски поток. Овим начином испуштања употребљених вода у водотоке квалитет воде у водотоцима је трајно угрожен. Унутар границе Плана пролази канализација употребљених вода димензије $\varnothing 800$ mm кроз јавну зелену површину – зелени коридор приобаља реке Лукавице.

Реципијенти атмосферске канализације су постојећи водотокови. Постојећи пречници атмосферске канализације се крећу у опсегу $\varnothing 300$ - $\varnothing 1000$ mm и налазе се у постојећим саобраћајним површинама.

Водопривреда

Све реке овог краја припадају сливу реке Колубаре, и у њу се посредно или непосредно уливају. Колубара је притока Саве.

Лукавица је река која протиче кроз Лазаревац. Извире испод Стубичког виса и улива се у Колубару. У циљу заштите пољопривредних површина у низводном току код града Лазареваца извршена је регулација ове реке.

Унутар границе Плана налази се регулисано корито реке Лукавице.

Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру границе Плана изграђена су два подземна вода 35 kV.

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је већи 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

У оквиру границе обухвата изведена је топоводна мрежа са које је већина постојећих потрошача прикључена на даљински систем грејања.

Гасоводна мрежа и објекти

У оквиру границе обухвата нема изведене гасоводне мреже и објеката.

4.5. Инжењерскогеолошки услови

Предметна локација се налази на падини благог нагиба, са генералним падом у правцу североисток-југозапад, са котамма у распону од око 125-160мнв. На предметном простору хидрографска мрежа је представљена реком Лукавицом, у јужном делу Плана. Терен је у природним условима и у условима садашње изграђености у највећем делу стабилан, појаве нестабилности се јављају само у југоисточном делу, уз алувијалну раван. Основу терена чине песковито-глиновити седименти понтске старости који су прекривени терсаном шљунковитом песковитим седиментима, делувијалним прашинастим глинама и алувијално-пролувијалним наносом Лукавице (песковита глина и шљунак).

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

Рејон Ia - захвата гребене и косине са благим континуалним нагибом терена до 5°, са котама изнад 130 мнв, који су у природним условима стабилни. Површину терена изграђују делувилјалне 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 инжењерскогеолошких 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 делувилјалне 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 дренарањем подземних вода и применом геотехничких мелиоративних мера, као што су: израда дренажних система, разна побољшања тла, избор адекватног начина фундарања.

Рејон IIIb - захвата простор алувијалне равни реке Лукавице. Рејон је у природним условима стабилан, изграђен је од плиоценских глиновитих седимената преко којих су исталожени алувијални седименти до 5m дебљине.

- сва засецања ће се изводити у условима водозасићености, што условљава и одговарајућу заштиту.
- могуће је прилагођавање нивелете саобраћајница уз насипање преко природне површине терена.
- изградња објеката високоградње условљена је прилагођавањем начина и дубине фундарања. Услов за директно фундарање је интервенција у тлу насипањем. Уколико се директним фундарањем не постигне задовољавајући степен сигурности конструкције објекта, разматрати и могућност дубоког фундарања.
- неопходна је трајна заштита објеката од подземне воде.

Рејон IV – захвата стрме падине нагиба преко 15° и уске поточне долине на којима се локално јављају активна клизишта изазвана најчешће сезонским подсецањем ножичног дела падине радом водотока. Са инжењерскогеолошког становишта овај рејон се може третирати као **неповољан** за урбанизацију.

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

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

5. ЗАШТИТА ПРОСТОРА

5.1. Стање 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 централној зони градске општине Лазаревац. 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, док су остале активности од мањег значаја.

Анализом добијених резултата континуалних фиксних мерења нивоа загађујућих материја пореклом од стационарних извора загађивања ваздуха у насељеним подручјима током 2018. и 2019. године закључено је да су као доминантни загађивачи у амбијенталном ваздуху на територији Београда присутни пре свих суспендоване честице PM10 и азот диоксид. Такав тренд повећања ових загађивача је евидентиран и у претходним годинама.

У овиру граница предметног плана налази се мерно место на коме се врши контрола специфичних загађујућих материја пореклом од стационарних извора загађивања ваздуха у насељеним подручјима. У питању је мерно место „АМС Лазаревац“ на адреси Слободана Козарова 1, које се налази непосредно уз северну границу предметног простора.

Резултати мерења током 2019. године са тог мерног места показују да није долазило до прекорачења граничних вредности.

Контролу специфичних загађујућих материја пореклом од стационарних извора загађивања ваздуха у насељеним подручјима (сумпордиоксид, азотдиоксид, суспендоване честице PM10, озон, олово...) врши Институт за јавно здравље Србије "Др Милан Јовановић Батут".

Бука у Београду потиче највећим делом од саобраћаја и у просеку се највећа прекорачења дозвољених нивоа констатују у стамбеним зонама и зонама дуж прометних саобраћајница. Највиши дозвољени нивои буке изражени су као граничне вредности индикатора буке на отвореном простору према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 75/10). У разматраном подручју, становништво може бити угрожено буком која потиче од друмског саобраћаја, нарочито становништво у непосредној близини пута, али и од обављања одређених делатности, посебно рада угоститељских објеката.

Кроз предметно подручје протиче река Лукавица у коју се сливају све непречишћене комуналне, санитарне и технолошке отпадне воде Лазареваца, па је водоток већ дуги низ година потпуно деградиран и спада међу најзагађеније на подручју Београда. У сушном периоду водоток чине углавном отпадне воде. Током лета долази до труљења органских материја и појаве непријатних мириса. Узорци воде и седимента узимани су на профилу “Мост на ибарској магистрали”

Током 2019. године сви испитани узорци воде Лукавице су били ван граница II класе према неком од хемијских, физичко-хемијским и микробиолошким параметрима који подржавају еколошки статус, као и појединим параметрима хемијског статуса.

За предметни план донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину („Службени листа града Београда“, број 104/22).

5.2. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културног наслеђа у оквиру подручја Плана налазе се два утврђена културна добра, споменици културе који се штите у складу са одредбама Закона о културном наслеђу ("Сл. гласник РС", бр. 129/2021) и Закона о културним добрима („Сл. Гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), то су:

- Спомен црква у Лазаревцу, Културно добро од изузетног значаја (Решење Републичког завода за заштиту споменика културе бр. 620/4 од 7.11.1966, Одлука, „Сл. гласник СРС“ бр. 14/79) и
- Чаршијска кућа породице Васић у Лазаревцу, Карађорђева 12, (Одлука, „Сл. лист града Београда“ бр. 16/87 .

Визура са позиције Спомен цркве ка југозападу где се простире „Градски парк“ и попришта Колубарске битке, представља фиксни елемент сагледавања и очувања. Јавне зелене површине уз цркву Св. Димитрија заједно са главним градским тргом и пешачком зоном чине јединствену целину градског центра чијом заштитом се омогућава несметано сагледавање свих предеоних вредности околине.

Контекстуално, са аспекта очувања културно историјских и амбијенталних вредности централне зоне Лазареваца, у контактної зони подручја Плана, налази се Споменик српском ратнику, на локацији испред објекта библиотеке „Димитрије Туцовић“.

Урбани развој агломерације Лазареваца

Развој Лазареваца као самосталног насеља, пословног и административног центра области почиње седамдесетих година 19. века, чему доприносе бројна села у окружењу, развој занатства и трговине и индустрије у мањем обиму. Лазаревац представља једну од низа варошица насталих у Србији у том периоду са циљем да представљају регионална средишта политичког, економског и друштвеног живота околног подручја и непосредну везу са Београдом. У том смислу, Лазаревац 1892. године добија и званичан статус варошице и ускоро постаје среско место. Привредна делатност и административне функције доводе до формирања варошког становништва чија егзистенција више не зависи директно од пољопривреде.

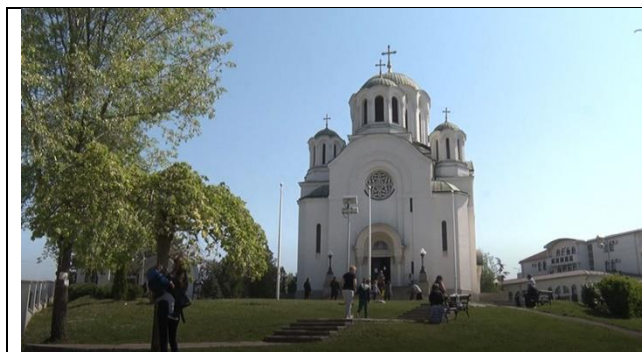
Урбанистичка структура варошице је формирана подужно уз главне саобраћајнице, данашње Карађођеве улице и улице Краља Петра I. Ове улице су од самог настанка варошице имале карактер чаршије. Чаршијске куће двојне намене су присутне у знатном броју (очуване појединачно или у низу) и интересантне су више по својој функцији него по архитектонским карактеристикама. Постављене су без изузетка на уличној регулацији, правоугаоне или L основе и садрже у предњем уличном делу дућане са ћепенцима а у задњем дворишном делу и на спрату, просторије за становање.

Типичан пример представља Чаршијска кућа породице Васић која је утврђена за културно добро. Кућа је настала у периоду формирања лазаревачке Чаршије средином XIX века као објекат пословно-стамбене намене, организационо издиференцирана и представља у просторном смислу класичну шему маловарошке куће у Србији друге половине XIX века. Овај тип куће води порекло од дводелне шумадијске чатмаре, чији је основни план и данас присутан у приземном пословном делу зграде. Спратни стамбени део са доксом непосредно се везује за тип старије моравске куће. Настала као синтеза два основна и доминантна типа сеоске куће у Србији, шумадијске и моравске, кућа породице Васић поседује управо она просторна, архитектонска и ликовна решења која представљају и највећу вредност нашег народног неимарства.

Историјски значај и меморијални карактер Лазареваца

Насеље Лазаревац са историјског аспекта има веома значајно место у меморијалној топографији Првог Светског рата у Србији. Колубарска битка се сматра најзначајнијом битком између војске Краљевине Србије и Аустроугарске у Првом светском рату и нераскидиво се везује за Лазаревац. Линија фронта се протезала дужином од преко 200 km обухватајући долину реке Колубаре, обронке планине Суворбор и обронке планине Маљен. Битка је вођена од 16. новембра до 15. децембра 1914. године. Окончана је успешном противофанзивом коју су извеле снаге Прве армије под командом генерала Живојина Мишића. Колубарска битка је

ушла у анале одбрамбеног ратовања и изучава се у свим војним школама и академијама као пример вештине војног командовања. Подручје Лазареваца је било једно од најтежих ратних попришта, где је према историјским подацима изгинуло преко 20.000 српских и 30.000 војника аустроугарске царевине^[1].



Црква Св. Великомученика Димитрија



Чаршијска кућа породице Васић

Од 1979. године Спомен црква у Лазаревцу са спомен костурницом, која се налази на КП 1065, КО Лазаревац, ужива статус културног добра од изузетног значаја за Републику Србију. Јавна зелена површина у оквиру КП 1065, КО Лазаревац, представља заштићени простор културног добра. У Спомен цркви са криптом која је посвећена светом Димитрију похрањене су кости изгинулих војника у Колубарској бици. Она представља историјски споменик посвећен трајном сећању на велике жртве српског народа у једној од највећих битака у српској ратној историји, како по испољеној храбрости бораца, тако и по вештини командног кадра. Црква је изграђена по пројекту архитекте Ивана Рика 1938-1941. године. Оштећена у бомбардовању, црква је поправљена после ослобођења. Ново уређење крипте изведено је 1960-61. године по пројекту архитеката Д. Павловића, Д. Тадића и О.Храбовског. Архитектонско-скулпторским решењем крипта је добила садржај који изражава сећање на Колубарску битку и изгинуле борце – бронзане рељефе чији мотиви асоцирају на догађаје из 1914. године, рад вајара Михаила Томића, мермерне информативне плоче и у зиду симболично назначене касете са називом пукова који су учествовали у бици.

У Лазаревцу се сваке године 15. децембра обележава меморијал у славу српске победе у једној од најзначајнијих битака краљевине Србије и помена бројним жртавама.

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) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04).

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

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се предпоставља да имају својсво природног добра, сходно члану 99, Закону о заштити природе („Службени гласник Републике Србије“, бр. 36/09, 88/10 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.

^[1]Најжешће борбе вођене су баш на подручју између Лазареваца и Лајковца - у Ћелијама-Човци и Врачебрду. У Ћелијама, је саграђена Спомен-црква Светог Ђорђа (1923. — 1924), као костурница српских и аустроугарских ратника изгинулих у Колубарској бици 1914. Један део костурнице је пренесен у спомен-костурницу цркве у Лазаревцу. Међу погинулим српским војницима је био и Димитрије Туцовић, првак Социјалдемократске странке.

6. ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ

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

- Геолошкоморфолошке карактеристике терена – у југоисточном делу, уз алувијалну раван локално се јављају активна клизишта изазвана најчешће сезонским подсецањем ножичног дела падине радом водотока;
- Улична мрежа је недовољно развијена, великим делом димензионисана за једносмерни саобраћај, а због степена изграђености не постоји могућност за проширење профила саобраћајница;
- Велики дефицит паркинг места за постојеће стамбене и комерцијалне садржаје;
- Постојећа инфраструктурна мрежа нема капацитете за нову изградњу планирану важећим плановима;
- Црква Св. Димитрија са спомен костурницом, утврђено културно добро од изузетног значаја за Републику Србију на доминантној позицији у граду - у циљу заштите изузетних споменичких вредности потребно је заштитити и унапредити однос споменика културе и заштићеног простора културног добра са непосредном околином - парка и трга, колских и пешачких саобраћајница; .
- Очување свих визура ка Спомен цркви, и визура из непосредне близине Спомен костурнице на попришта Колубарске битке. Контролисати висину изградње у центру Лазаревца како би се споменику сачувала улога доминантног белега;
- Очување амбијента чаршије - трасе са раскршћем и тргом и њеним битним урбанистичким и архитектонским пропорцијама уз ограничење спратности планираних објеката и планирање двојачке намене;
- Насеље Колонија-очување постојећих карактеристика не дозвољавајући изградњу нових објеката на простору Колоније који својом материјализацијом, габаритом и волуменом не подражавају постојеће;
- Стање животне средине - у реку Лукавицу сливају се све непречишћене комуналне, санитарне и технолошке отпадне воде Лазаревца, па је водоток већ дуги низ година потпуно деградиран и спада међу најзагађеније на подручју Београда;
- Стамбено ткиво је претежно изграђено на правилним парцелама слободностојећим приземним објектима доброг и средњег бонитета. Трансформација у вишепородично становање започета је према важећим плановима у улици Краља Петра I, Светог Димитрија и на неколико парцела у улици Кнеза Станоја и Загорке Драговић без повећања капацитета комуналне инфраструктуре и паркинг места.

За предметни план донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину („Службени листа града Београда“, број 104/22).

7. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је преиспитивање решења важећег Плана детаљне регулације центра Лазаревца, дефинисање параметара изградње у складу са просторним могућностима подручја и капацитетима саобраћајне и комуналне инфраструктуре, посебно у блоковима дуж улица Кнеза Станоја, Јове Гркинића, Загорке Драговић и Даре Ранђић и планирање два моста који ће омогућити везу насеља „Расадник“ и МЗ „Момчило Павловић“ са „Горњим градом“. Преиспитаће се планска решења из важећих Планова детаљне регулације везано за решење Главног градског трга, амбијенталне целине „Рударска колонија“, планиране капацитете комерцијалне зоне у комплексу расадника и прецизирати потребе за површинама за узгој расадничког материјала. У складу са потребама расадника дефинисаће се спортско рекреативни садржаји у оквиру јавне зелене површине дуж реке Лукавице.

8. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

8.1. Планирана претежна намена површина

Предложене планиране намене површина су:

Површине јавних намена:

- површине за објекте и комплексе јавних служби,
- саобраћајне површине,
- зелене површине,
- шуме,
- водне површине
- површине за инфратрукурне објекте и комплексе

Површине осталих намена:

- површине за становање
С1 – зона породичног становање (до П+1+Пк)
С2 – зона вишепородичног становања (до П+3)
С3.1 – зона становања у отвореном блоку (до П+5+Пк)
С3.2 - зона становања у отвореном блоку (до П+1)
- површине за становање са делатностима
С4.1 - зона становања са делатностима (до П+1)
С4.2 - зона становања са делатностима (до П+4)
- површине за комерцијалне садржаје
К1.1 – зона комерцијалних садржаја у централној зони (до П+2)
К1.2 – зона комерцијалних садржаја у централној зони (до П+4)
К2 – зона комерцијалних садржаја у периферној зони (до П+1+Пк)
- површине за верске објекте и комплексе

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

Планиране површине за објекте и комплексе јавних служби су:

J1 – Предшколска установа «Ракита Котаров Вука» - КДУ «Детињство»

J9 – установа културе – Центар за културу Лазаревац

J10 – установе државне, градске и општинске управе

J10.1 – Скупштина општине Лазаревац

Површина планирана за објекте и комплексе јавних служби, у оквиру границе плана, износи 1.57 ha.

Предшколске установе, основне и средње школе

За укупан број становника који износи 6950 потребно је обезбедити капацитете за обухват око 70% деце предшколског узраста, што износи око 511 деце, односно капацитет за 100% обухвата деце школског узраста што износи око 695 ученика основне школе.

У обухвату Плана су планиране следеће површине за **објекте предшколских установа**:

- J1 – Предшколска установа «Ракита Котаров Вука» - КДУ «Детињство», површине око 0,35 ha, капацитета 230 деце (са укупно 13 група, од чега 6 јаслених, 5 вртићких група и 2 групе припремног предшколског програма).
- задржава се Депаданс предшколске установе у Парохијском дому за 50 деце .

За потребе обезбеђивања евидентираног дефицита у капацитетима предшколских установа (око 231 дете предшколског узраста), планира се смештај у оквиру постојећих и планираних капацитета у непосредној околини, контактної зони обухвата овог Плана, првенствено у оквиру КДУ «Дечје царство» у Ул. Дула Караклајића 31а, КДУ „Буба Мара”, Ул. Доситеја Обрадовића 4/1 и др.

Такође, у оквиру површина за вишепородично становање, 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.

У оквиру подручја обухваћеног Планом, **нису планиране основне и средње школе.**

Деца основно-школског и средњо-школског узраста ће користити расположиве капацитете постојећих и планираних установа у контактном подручју обухвата Плана и то:

- ОШ „Дуле Караклајић“, Ул. Дула Караклајића 35а,
- ОШ „Кнез Лазар“, Ул. Бранка Радичевића 27,
- ОШ „Војислав Вока Савић“, Ул. Доситеја Обрадовића 4,
- Техничка школа „Колубара“ Лазаревац, Ул. Доситеја Обрадовића 6,
- Гимназија Лазаревац, Ул. Доситеја Обрадовића 6.
- планирана ОШ-а у насељу „Дрен“, капацитета 720 ученика и 100 деце за ППП. (где је планирана резерва од око 220 ученика).

Центар за културу Лазаревац – Ј9

Кроз израду Нацрта плана преиспитаће се решење дато важећим ПДР-ом центра Лазаревца, и у складу са програмским задатком и и условима надлежних институција дефинисаће се грађевинска парцела Центра за културу, потребе за проширењем капацитета и веза са главним градским тргом.

Скупштина општине Лазаревац – Ј10.1

Планира се проширење капацитета објекта надградњом једне етажне над целим габаритом објекта. У складу са конкурсним решењем за пешачку зону Лазаревца у току је изградња јавне подземне гараже и трга на платоу према Карађорђевој улици.

Планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације дела градског насеља Лазаревца.

Према функционалној организацији уличне мреже, у граници Плана су:

- у рангу саобраћајнице првог реда: Вреочка улица, као и део Улице Др. Ђорђа Ковачевића од планираног продужетка Северне магистрале до Улице Душана Вуковића
- у рангу саобраћајнице другог реда: улице Колубарски трг, Душана Вуковића Краља Петра Првог, Др. Ђорђа Ковачевића
- у рангу саобраћајнице трећег реда: улице Душана Недељковића, Доситеја Обрадовића, Даре Ранђић, Светог Саве, као и улица која повезује Светог Саве и Улицу Краља Петра Првог

Карађорђева улица, од Улице Душана Недељковића до Улице Краља Петра Првог, је намењена за пешачки саобраћај.

Границом плана обухваћени путеви у надлежности ЈП Путеви Србије остају као у постојећем стању, тј. Саобраћајни правац улица Краља Петра Првог – Др Ђорђа Ковачевића, и даље ће бити део Државног пут IB реда 27, док ће Улица Колубарски трг, од њене раскрснице са Улицом Краља Петра Првог остати Државни пут IIB реда 364.

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

Такође се у складу са важећим ПГР-ом дела градског насеља Лазаревца планирају следеће интервенције у саобраћајној мрежи:

- 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 могућег саобраћајног профила а у складу са просторним могућностима.

Коначни елементи ситуационог, нивелационог и регулационог плана саобраћајних површина у оквиру границе Плана, дефинисаће се у току израде Нацрта плана.

Планира се пресељење постојеће аутобуске станице на локацију у Железничкој улици која је дефинисана Планом детаљне регулације дела привредно пословне зоне (радна зона II) у Лазаревцу („Службени лист града Београда“, број 83/15). До изградње нове аутобуске станице планира се задржавање аутобуске станице Саобраћајног предузећа „Ластра“ Лазаревац која се налази у оквиру границе Плана у улици Колубарски трг.

Развој јавног градског превоза путника овог простора планираће се у складу са развојним плановима Саобраћајног предузећа „Ластра“ Лазаревац.

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у складу са важећим нормативима.

Водоводна мрежа и објекти

Дуж улица у којима нема изграђене дистрибутивне водоводне мреже планира се изградња водоводне мреже у саобраћајницама или јавним површинама.

Канализациона мрежа и објекти

Планира се изградња канализационог система за одвођење употребљених вода до постројења за пречишћавање на локацији Црне Баре, у близини ушћа реке Очаге у Лукавицу, ван границе Плана. Планира се проширење постојеће канализације атмосферских и употребљених вода у граду, ради успостављања комплетне функције канализационог система. Планирана канализација се налази унутар саобраћајница и јавних површина.

Водопривреда

Планира се укидање свих директних улива употребљених вода у реку и превезивање на канализациону мрежу која одводи употребљене воде до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода ван границе Плана.

Електроенергетска мрежа и објекти

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, планирана апроксимативна једновремена снага износи: $P_j = P_j$ за 1060 стан + 2540 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

Важећим Плановима који обухватају делове предметне границе планирана је даља изградња и повезивање топоводне мреже.

Гасоводна мрежа и објекти

Не планира се гасификација предметног обухвата.

Планиране зелене површине

Парк ЗП 1-1

Парк "Вртић" се задржава у постојећем стању уз редовне мере неге и одржавања. Према потреби, могуће је допунити фонд постојеће вегетације новим садницама дрвећа и шибља нарочито на косим површинама под травњацима које су омеђене улицама Милоја Богдановића и Пере Ерјавца. Планира се чување постојећег квалитетног зеленила (дрвеће и шибље), обнова затрављене површине сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем и постављање основног мобилијара (клубе, корпе за отпатке, осветљење и др.). Током даље разраде размотриће се постављање стандардизованих справа за игру деце на меким, безбедним подлогама.

У оквиру парка се могу планирати објекти у функцији одржавања парка и јавни тоалет, при чему сви планирани објекти заједно не смеју да заузимају више од 2% укупне површине парка.

За допуну фонда постојеће вегетације планираће се здраве, одшколоване саднице, отпорне на негативне микроклиматске услове и загађен ваздух.

Спомен парк "Старо војничко гробље" ЗП1-2

Спомен парк "Старо војничко гробље" планираће се као репрезентативно уређена парковска површина са спомен обележјем на жртве којима је посвећен. Планираће се вртно-архитектонски елементи, мобилијар, површине за комуникацију и уређење зелених површина уз примену травњака, цветница, покривача тла, украсног шибља, пузавица и дрванастих врста на прописаној удаљености од гробних места.

Сквер ЗП2

Постојећи сквер "Споменик палим борцима у отаџбинским ратовима 90-их година" се задржава према постојећем стању уз редовне мере неге и одржавања.

Током даље разраде планираће се основни мобилијар (клубе, корпе за отпатке, осветљење и др.) и садња нижих, полеглих форми зимзеленог и лишћарског шибља које својим димензијама и формом не ометају прегледност према улицама и раскрсницама. Планираће се здраве, одшколоване саднице, отпорне на негативне микроклиматске услове и загађен ваздух.

Главни градски трг ЗП3 и јавне зелене површине уз Цркву Светог Димитрија ЗП10

Главни градски трг и јавне зелене површине уз Цркву Св. Димитрија планираће се као јединствен репрезентативни јавни градски простор са наглашеним стајним тачкама заштићених визура ка попришту Колубарске битке и визура из пешачке зоне ка Цркви. Приступни део платоа Цркве потребно је обликовно нагласити ауторском партерном архитектуром у складу са волуменском и композиционом шемом Цркве, а нивелационо решење прилагодити постојећем облику терена, падовима као и саобраћајницама и пешачким комуникацијама у јужном ободном простору. Зелене површине решаваће се пројектом пејзажног уређења, потенцирајући јужни део уз пешачку комуникацију и изражену денивелацију терена према тргу.

Плански уређене слободне и зелене површине на тргу се задржавају уз редовне мере неге и одржавања и допуну садницама дрвећа, шибља, цветница и перена. Планираће се површине за комуникацију (платои, рампе, степенице) као и додатни садржаји у простору (скулптуре, чесме, фонтане, мобилијар и др.). У складу са пројектним задатком и дефинисаним потребама проширења капацитета Центра за културу преиспитаће се могућност реализације конкурсних решења из 2008. године.

Зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку ЗП4

Плански уређене слободне и зелене површине у отвореном стамбеном блоку се задржавају уз редовне мере неге и одржавања.

Постојећи фонд вегетације је натпросечног квалитета са развијеним примерцима лишћарског и четинарског дрвећа, као и различитих врста шибља. Међутим, постојеће затрављене површине су углавном испод просека, понегде девастиране и без травног покривача, због чега је неопходно планирати санацију и обнову наведених површина сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем.

Зелени коридори ЗП7

Зелени коридори планирају се дуж водотока реке Лукавице са пешачким и бицикличким стазама. Планираће се најмање 70% простора под вегетацијом у директном контакту са тлом, садња дрвећа и шибља у групама и појединачно, затрављене површине, а дуж пешачких и бицикличких стаза могуће је формирати и двостране лишћарске дрвореде. Дефинисаће се постављање основног уличног мобилијара (клупе, корпе за отпатке, осветљење, решетке за бицикле и др.), као и степенице, стазе и по потреби водене елементе (фонтане, водоскоци и сл.) и чесме. Размотриће се могућност постављања справа за игру деце различитих узраста, као и спортских игралишта. У фази израде Нацрта плана прецизираће се потребе за површинама за узгој расадничког материјала и дефинисаће се спортско рекреативни садржаји у оквиру јавне зелене површине дуж леве обале реке Лукавице.

Шуме Ш1

Шума у приобаљу реке Лукавица задржава се уз могућност допуне састојине новим садницама дрвећа у складу са природном и потецијалном вегетацијом која је карактеристична за то подручје. Непланска сеча није дозвољена.

Дрвореди у регулацији саобраћајница

Постојећи дрвореди који су лоцирани дуж улица Краља Петра Првог, Карађорђевог, др Ђорђа Ковачевића, Пере Ерјавца, Хиландарске и Светог Димитрија, задржаће се уз допуну новим садницама од истих врста које су присутне у тим дрворедима.

8.1.2. Површине осталих намена

Планиране површине за становање

Површина планирана за становање у оквиру границе Плана износи око 13,46 ха. У складу са постојећом изградњом и капацитетима саобраћајне и комуналне инфраструктуре планира се: зона породичног становања (С1), зона вишепородичног становања (С2) и зона становања у отвореном блоку (С3).

У оквиру основне намене – становање могу бити заступљене и следеће компатибилне намене:

- зелене површине/шуме;
- саобраћајне површине;
- комуналне површине;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- површине за објекте и комплексе јавних служби;
- површине за спортске објекте и комплексе;
- површине за комерцијалне садржаје;
- површине за верске објекте и комплексе;

На појединачним грађевинским парцелама компатибилна намена може бити доминантна или једина. Дефинисаће компатибилних намена и њихов удео у основној планираној намени биће предмет нацрта Плана.

Планирају се основни урбанистички параметри:

Зона породичног становање С1

- Максимални индекс заузетости: 35%;
- Максимална спратност П+1+Пк/Пс;
- Минимални проценат слободних и зелених површина: 65%;
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом: 30%;
- Обавезно чување вредне дрвенасте вегетације;
- Паркирање: на парцели (отворени паркинг простор и/или у оквиру гараже).

Зона вишепородичног становање С2

- Максимални индекс заузетости: 40%;
- Максимална спратност до П+3;
- Минимални проценат слободних и зелених површина: 60%;
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом: 25%;
- Обавезно чување вредне дрвенасте вегетације;
- Паркирање: на парцели (отворени паркинг простор и/или у оквиру гараже).

Зона становања у отвореном блоку С3.1

- Постојећа организација простора се задржава;
- Индекс заузетости: постојећи;
- Максимална спратност објекта: постојећа до П+5+Пк;
- Планирано је чување јавних зелених површина отвореног блока и задржавање постојећег процента зелених површина у директном контакту са тлом, а правила уређења прописане се у Нацрту плана.
- Паркирање: на парцели (отворени паркинг простор и/или у оквиру гараже).

Зона становања у отвореном блоку С3.2

У три блока дуж улице Даре Ранђић, урбанистичкој целини „рударска колонија“ преиспитаће се могућност надградње једне етажне у постојећем габариту објекта. У складу са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда задржавају се постојеће карактеристике насеља и објекта (материјализација кроз примену традиционалних материјала, задржавање вишеводних кровова и нагиба кровних равни).

Планирају се основни урбанистички параметри:

- Постојећа организација простора се задржава;
- Индекс заузетости: постојећи;
- Максимална спратност објекта: до П+1;
- Планирано је чување јавних зелених површина отвореног блока и задржавање постојећег процента зелених површина у директном контакту са тлом, а правила уређења прописане се у Нацрту плана.
- Паркирање: на парцели (отворени паркинг простор).

Планиране површине за становање са делатностима – С4

Зона становања са делатностима планира се дуж пешачке зоне Карађорђевој улици (подзона С4.1) и дуж главних градских саобраћајница Краља Петра Првог и Колубарског трга (подзона С4.2). У Карађорђевој улици планирају се објекти спратности П+1 до П+2 у складу са условима заштите Вароши Лазаревац у циљу очувања амбијента чаршије и визура из порте Цркве Св. Димитрија. У подзони С4.2 планирају се објекти спратности П+3 до П+4. Површина планирана за зону становање са делатностима у оквиру границе Плана износи око 6,68 ха.

У оквиру основне намене – становање са делатностима, могу бити заступљене и следеће компатибилне намене:

- зелене површине/шуме;
- саобраћајне површине;
- комуналне површине;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- површине за објекте и комплексе јавних служби;
- површине за спортске објекте и комплексе;
- површине за комерцијалне садржаје;
- површине за верске објекте и комплексе;

На појединачним грађевинским парцелама компатибилна намена може бити доминантна или једина. Дефинисање компатибилних намена и њихов удео у основној планираној намени биће предмет нацрта Плана.

Планирају се основни урбанистички параметри:

Зона становања са делатностима С4

С4.1 подзона дуж улице Карађорђево

С4.2 подзона дуж главних градских улица

(Краља Петра Првог, Др Ђорђа Ковачевића и Колубарски трг)

- Максимални индекс заузетости: 40%;
- Максимална спратност П+1 у Карађорђевој улици; (С4.1)
П+3 - П+4 у главним градским улицама; (С4.2)
- Минимални проценат слободних и зелених површина: 60%;
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом: 20%;
- Обавезно чување вредне дрвенасте вегетације;
- Паркирање: на парцели (отворени паркинг простор и/или у оквиру гараже).

Површине за комерцијалне садржаје

Површина планирана за комерцијалне садржаје у оквиру границе Плана износи око 1,9 ха. Зона комерцијалних садржаја у централној зони - К1 (пословне зграде, пошта, трговина и угоститељство) планирају се у пешачкој зони Карађорђевој улици и у улици Краља Петра I. Зона комерцијалних садржаја у периферној зони – К2 (пословање, трговина, угоститељство) планира се на парцели расадника у Вреочкој улици. На предметном простору налазе се објекти који се користе као наменски објекти воћно-лозног расадника. Планом се дозвољава реконструкција и доградња постојећих објеката.

У оквиру основне намене – комерцијални садржаји, могу бити заступљене и следеће компатибилне намене:

- зелене површине/шуме;
- саобраћајне површине;
- комуналне површине;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- површине за објекте и комплексе јавних служби;
- површине за спортске објекте и комплексе;
- површине за верске објекте и комплексе;

Дефинисање компатибилних намена и њихов удео у основној планираној намени биће предмет нацрта Плана.

Зона комерцијалних садржаја у централној зони К1

К1.1 - подзона дуж улице Карађорђево

К1.2 - подзона дуж улице Краља Петра Првог - трансформација постојеће аутобуске станице у комерцијалне садржаје након изградње нове аутобуске станице у улици Лајковачка пруга на локацији планираној ПГР-ом дела градског насеља Лазаревца;

Планирају се основни урбанистички параметри:

- Максимални индекс заузетости: 40%;
- Максимална спратност: у Карађорђевој улици П+2 (К1.1) у улици Краља Петра Првог П+4 (К1.2)
- Минимални проценат слободних и зелених површина: 60%;
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом: 20%;
- Обавезно чување вредне дрвенасте вегетације;
- Паркирање: на парцели (отворени паркинг простор и/или у оквиру гараже).

Зона комерцијалних садржаја у периферној зони К2

- Максимални индекс заузетости: 40%;
- Максимална спратност П+1+Пк;
- Минимални проценат слободних и зелених површина: 60%;
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом: 20%;
- Обавезно чување вредне дрвенасте вегетације;
- Паркирање: на парцели (отворени паркинг простор и/или у оквиру гараже).

Површине за верске објекте и комплексе

Црква Св. Великомученика Димитрија

На катастарској парцели 1065, КО Лазаревац, површине 5608 m² налази се црква Светог Великомученика Димитрија - културно добро од изузетног значаја за Републику Србију, Парохијски дом спратности П+2, површине под објектом 844m² и укупне БРГП 2100 m² и јавна зелена површина уз Цркву која представља заштићени простор културног добра, стајну тачку заштићене визуре на поприште Колубарске битке и чини јединствену целину са главним градским тргом и пешачком зоном.

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

8.2. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
водне површине	1,80	3,56	1,73	3,42
површине за објекте и комплексе јавних служби	1,21	2,39	1,57	3,10
зелене површине	10,80	21,33	12,06	23,82
шуме	0,76	1,50	0,61	1,20
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,36	0,71	0,33	0,65
саобраћајне површине	0,47	0,93	0,00	0,00
мрежа саобраћајница	9,23	18,23	11,62	22,95
укупно јавне намене	24,63	48,647	27,92	55,15
површине осталих намена				
површине за становање	18,36	36,26	13,15	25,97
површине за становање са делатностима	6,19	12,23	6,99	13,81
површине за комерцијалне садржаје	1,26	2,49	2,38	4,70
површине за верске објекте и комплексе	0,19	0,38	0,19	0,38
укупно остале намене	26,00	51,353	22,71	44,85
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	50,63	100,00	50,63	100,00

Табела 1 - Табела биланса површина предложених намена (оријентационо)

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	50,63ha	50,63ha
Нето површина блокова*	38,84ha	36,42ha
Површине јавне намене		
БРГП саобраћајних површина	380m ²	0
БРГП инфраструктурних површина	220m ²	220m ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби	7850m ²	10150m ²
Укупно површине јавне намене	8450m²	10750m²
Површине осталих намена		
БРГП становања (зоне С1,С2, С3.1, С3.2)	89400m ²	169000m ²
БРГП становања са делатностима (зона С4)	35770m ²	БРГП становања 60000m ²
		БРГП комерцијалних садржаја 11500m ²
БРГП комерцијалних садржаја (зоне К1, К2,С1,С2,С3, С4)	11380m ²	40358m ²
БРГП верског објекта и комплекса	2550m ²	2550m ²
Укупно површине осталих намена	139100m²	271908m²
УКУПНА БРГП	147550m²	282608m²
Број станова	1350	2410
Број становника	3900	6950
Број запослених	380	672
Просечан индекс изграђености**	0,38	0,73
Густина становања ***	100	191

* Без саобраћајне мреже, шуме, реке...

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

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

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

	капацитети инфраструктуре (оријентационо)
апроксимативна једновремена снага	$P_j = P_j$ за 1060 стан + 2540 kW
планирани вид грејања	далјинско грејање
број телефонских прикључака	$T_{\phi} = 1375$
средња дневна потрошња воде	Q ср.дн. = 19,45 l/s
	Q пожарни = 10 l/s

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
C1	35%	П+1+Пк	30%	1,6	40%	П+2+Пк	20%
C2	40%	П+3	25%	2,0	50%	П+2+Пк	20%
C3.1	постојећи	П+5+Пк	30%	2,2	30%	П+6+Пк	30%
C3.2	постојећи	П+1	30%	1,2	35%	П+2+Пк	30%
C4.1	40%	П+1	20%	3,0 - 3,8	45% - 55%	П+3+Пк - П+4+Пк	20%
C4.2	40%	П+4	20%	3,0 - 3,8	45% - 55%	П+3+Пк - П+4+Пк	20%
K1.1	40%	П+2	20%	3,0 - 3,5	60% - 80%	П+4+Пк - П+5	20%
K1.2	40%	П+4	20%	3,0 - 3,5	60% - 80%	П+4+Пк - П+5	20%
K2	40%	П+1+Пк	20%	1,4	35		10%

Табела 4 - Упоредни приказ предложених урбанистичких параметара и параметара ПГР дела центра Лазареваца

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;
- Заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације;
- Урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће нова изградња на овом подручју;
- Опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре;
- Изградња јавних гаража и паркинг простора;
- Унапређење стања животне средине кроз изградњу канализационе мреже и уређење водотока реке Лукавице и зеленог коридора;
- Рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње;
- Употпуњавање и унапређење важних градских визиура и силуете града.

Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Лиценца и Изјава одговорног урбанисте
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје између насеља Расадник и улица Колубарски трг, Карађорђева, Душана Недељковића, Даре Ранђић, Доситеја Обрадовића, Светог Саве, др Ђорђа Ковачевића и Душана Вукотића у Лазаревцу ("Службени лист града Београда", бр. 94/22)
- Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину
- Извод из Плана генералне регулације дела градског насеља Лазаревца
- Извод из Плана детаљне регулације центра Лазаревца
- Извод из Плана детаљне регулације „Расадник“ у Лазаревцу
- Извод из Плана детаљне регулације за изградњу улице Милоја Богдановића између улица Пере Ерјавеца и Краља Петра I у Лазаревцу
- Извод из Конкурса за најбоље идејно решење за уређење градског трга и пешачке улице Карађорђеве у Лазаревцу
- Извод из Главног пројекта за јавну подземну гаражу и трг у улици Карађорђева и Душана Недељковића (Фаза 2)
- Иницијатива за израду ПДР-а
- Подаци о постојећој планској документацији
- Програмски задатак
- Записник са седнице Комисије за планове ГО Лазаревац



легенда:

■ ■ ■ граница Плана

Ибарска магистрала

Градски парк

Ибарска магистрала

Спортско-рекреативни центар Колубара

Скупштина општина Лазаревац

Црква Св. Димитрија са спомен костурницом

Дом културе

Дом здравља


Карађорђева улица
Пешачка зона

Улица Краља Петра I

Спомен парк Старо војничко гробље

Аранђеловац

Расадник

 УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА		НАРУЧИЛАЦ: Служба главног урбанисте	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Радмила Грубишић, дипл.инж.арх. Андреа Јовановић, маст.инж.арх.		НАЗИВ ПЛАНА: План детаљне регулације за подручје између насеља Расадник и улица Колубарски трг, Карађорђево, Душана Недељковића, Даре Ранчић, Доситеја Обрадовића, Светог Саве, др Ђорђа Ковачевића и Душана Вукотића у Лазаревцу.	
В.Д. ДИРЕКТОРА: Драгана Бибер, дипл.инж.арх.		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ШИРА СИТУАЦИЈА	
архивски број:	350-1311/22	БЕОГРАД, 2023.	размера: 1 : 5000 бр. цртежа: 1



легенда:


- ■ ■ граница Плана
- граница блока

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

- водне површине
- површине за објекте и комплексе јавних служби
- J1-D депанданс дечје установе
- зелене површине
- шуме
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе
- саобраћајне површине
- мрежа саобраћајница

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- површине за становање
- површине за становање са делатностима
- површине за комерцијалне садржаје
- површине за верске објекте и комплексе
- — — — — Културно добро од изузетног значаја - Спомен црква светог Димитрија са спомен костурницом
- ▲ Споменик културе - чаршијска кућа породице Васић
- — — — — активно клизиште
- ← заштићене визуре

 УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА		НАРУЧИЛАЦ: Служба главног урбанисте	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Радмила Грубишић, дипл.инж.арх. Андреа Јовановић, маст.инж.арх.		НАЗИВ ПЛАНА: План детаљне регулације за подручје између насеља Расадник и улица Колубарски трг, Карађорђево, Душана Недељковића, Даре Ранчић, Доситеја Обрадовића, Светог Саве, др Ђорђа Ковачевића и Душана Вукотића у Лазаревцу.	
в.д. ДИРЕКТОРА: Драгана Бибер, дипл.инж.арх.		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	
архивски број:	350-1311/22	БЕОГРАД, 2023.	размера: 1 : 2500 бр. цртежа: 2

