

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ”ВОЈНИ КРУГ” У ЛАЈКОВЦУ
----------	--

НАРУЧИЛАЦ:	ДИРЕКЦИЈА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ЛАЈКОВАЦ
------------	---

ОБРАЂИВАЧ:	А.Д. ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ АОП И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИНФОПЛАН" АРАНЂЕЛОВАЦ, 34300 Аранђелова Краља Петра I бр. 29
	<ul style="list-style-type: none"> РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: МАРИЈА ПАУНОВИЋ, дипл.инж.арх. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> РАДНИ ТИМ: АЛЕКСАНДАР ПРОКИЋ, дипл.инж.арх. БОБАН ПАНИЋ, дипл.инж.грађ. ВАЛЕНТИНА ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.арх. СЛАЂАНА ГАЈИЋ, дипл.инж.геод. САША ЦВЕТКОВИЋ, инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. ДРАГОЉУБ ШЕЋЕВИЋ, дипл.инж.грађ. ЗОРАН ХЕРЦЕГ, дипл.инж.птт.сао. МИРА ПРОДАНОВИЋ, грађ.техн. ВЕРА РАДОВИЋ, оператер на уносу ЗОРИЦА БОЖИЋ, копирант <ul style="list-style-type: none"> ДИРЕКТОР, РАТКО НЕДЕЉКОВИЋ, дипл.еџц. <hr/>

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа.....6
2. Решење о постављању одговорног урбанисте са фотокопијом лиценце 7

II УВОД

1. Опште одредбе 8
2. Основа за израду Плана 8
 - 2.1. Подлоге за израду Плана 8
 - 2.2. Граница Плана 9
3. Оцена постојећег стања..... 9
4. Циљ израде Плана 10
5. Подела подручја Плана на просторне целине 10

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1. Грађевински реон 11
 - 1.1. Планирано јавно грађевинско земљиште 11
 - 1.1.1. Граница јавног грађевинског земљишта 12
 - 1.2. Остало грађевинско земљиште 12
2. Остало земљиште 13
 - 2.1. Пољоприводно земљиште 13
 - 2.2. Зеленило..... 13
3. Правила уређења јавног грађевинског земљишта 13
 - 3.1. Објекти јавне намене 13
 - 3.1.1. Органи управе 13
 - 3.1.2. Комплекс-образовање, здравство, дечија заштита..... 13
 - 3.1.3. Гробље 15
 - 3.2. Спорт и рекреација 15
 - 3.3. Зеленило..... 16
 - 3.4. Водно земљиште 16
4. Правила уређења осталог грађевинског земљишта 16
 - 4.1. Становање..... 16
 - 4.2. Производно-услужне делатности 17
 - 4.3. Зеленило..... 18
5. Урбанистички услови уређења јавних површина 18
 - 5.1. Саобраћај 18
 - 5.2. Водоснабдевање 19
 - 5.3. Електроенергетика..... 21
 - 5.4. Телекомуникације..... 22

IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

1. Правила парцелације осталог грађевинског земљишта 23
 - 1.1. Општа правила 23
 - 1.1.1. Трансформација парцела 23
 - 1.2. Посебна правила парцелације 24
 - 1.2.1. Величина грађевинских парцела 24
 - 1.2.2. Ширина фронта 25
 - 1.2.3. Излаз на јавну саобраћајницу 25

2. Правила грађења за јавно грађевинско земљиште	25
2.1. Општа правила	25
2.2. Правила изградње објеката јавне намене.....	26
3. Правила грађења за објекте инфраструктуре	28
3.1. Правила изградње саобраћајница	28
3.2. Правила грађења за објекте комуналне инфраструктуре	28
3.3. Правила грађења за електроенергетске објекте	31
3.3.1. Каблови и ваздушни електроенергетски водови	31
3.3.2. Трафостанице	34
3.3.3. Јавно осветљење	35
3.4. Правила грађења за изградњу објеката телекомуникационе мреже.....	35
4. Правила грађења на условно погодним теренима за градњу	37
5. Правила грађења на осталом грађевинском земљишту	38
5.1. Правила грађења за стамбене објекте	39
5.1.1. Тип изградње	39
5.1.2. Дозвољени индекси земљишта	39
5.1.3. Положај објеката на грађевинској парцели	40
5.1.4. Висина и спратност објеката	40
5.1.5. Објекти пратећег садржаја	41
5.1.6. Паркирање и гаражирање возила.....	41
5.1.7. Архитектонско обликовање.....	41
5.1.8. Број објеката на грађевинској парцели	42
5.2. Правила грађења производно-занатство и услуге	43
5.2.1. Тип изградње	43
5.2.2. Дозвољени индекси земљишта	43
5.2.3. Положај објеката на грађевинској парцели	43
5.2.4. Висина и спратност објеката	43
5.2.5. Објекти пратећег садржаја	43
5.2.6. Паркирање и гаражирање возила.....	43
5.2.7. Архитектонско обликовање.....	44
5.2.8. Правила реконструкције објеката	44
5.2.9. Промена намене објекта	44
6. Правила грађења на осталом земљишту	44
6.1. Правила коришћења пољопривредног земљишта	44
V БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ	45
VI УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ОЧУВАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	46
1. Заштита животне средине	46
1.1. Заштита вода и заштита од вода	47
1.2. Заштита земљишта	47
1.3. Заштита од буке	47
2. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања	47
2.1. Услови за уређење простора ради заштите од ратних разарања	47
2.2. Услови за уређење простора ради заштите од елементарних непогода	48
2.2.1. Заштита од земљотреса	48
2.2.2. Заштита од поплава	48
2.2.3. Заштита од пожара	48
3. Сакупљање и одношење чврстог отпада	49
4. Заштита природних и културних добара	49

VII СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА	49
1. Извори финансирања радова на уређивању земљишта	50
2. Рокови за извршење планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта	50
VIII СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	50
1. Примена плана детаљне регулације у одређивању јавног и осталог грађевинског земљишта	50
2. Обавеза израде урбанистичког пројекта	50
IX ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	51
X ПРИЛОЗИ	52
1. Прилог 1: Коришћена литература и пројекти	53
2. Прилог 2: елементи осовине са аналитичко геодетским елементима за обележавање	54
3. Прилог 3: граница јавног земљишта са аналитичко геодетским елементима за обележавање	55
XI ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:	56
1. Катастарско топографски план са границом плана	P 1 : 1000
2. План саобраћаја и водотокова	P 1 : 1000
3. План регулације	P 1 : 1000
4. План намене површина	P 1 : 1000
5. План изградње, нивелације и регулације	P 1 : 1000
6. Планирани системи мрежа и објекта комуналне инфраструктуре	P 1 : 1000
XII ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА	57
1. Одлука о изради урбанистичког плана	58
2. Програм за израду урбанистичког плана	59
2.1. Потврда о извршеном снимању топографског плана и овера истог	60
3. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду, и другим расправама о плану	61
4. Образложење плана са ставом обрађивача и Комисије за планове о достављеним примедбама на план	62
5. Одлука о усвајању плана	63

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте

На основу чл.28. Закона о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС број 47/2003) “Инфоплан” АД Аранђеловац издаје:

РЕШЕЊЕ

О одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног урбанисте за израду:

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВОЈНИ КРУГ” У ЛАЈКОВЦУ

одређујем:

МАРИЈУ ПАУНОВИЋ, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 200 0857 05

Директор,

Ратко Недељковић дипл.ецц.

На основу члана 45,46,47 и 48 Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” бр.47/2003) и члана 17. тачка 4. Статута општине Лајковац (“Службени гласник општине Лајковац”, број 6/02 и 6/04), Скупштина општине Лајковац на седници одржаној дана 20.4.2006. године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

„ВОЈНИ КРУГ“ У ЛАЈКОВЦУ

План детаљне регулације „Војни круг“ (у даљем тексту: план детаљне регулације - ПДР) састоји се из:

- Правила уређења и правила грађења
- Графичког дела
- Документационог дела

Правила уређења и правила грађења и графички део су делови плана детаљне регулације који се објављују док документациони део је део Плана детаљне регулације који се не објављује, али се ставља на јавни увид.

I УВОД

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Правни основ за израду плана

- Закон о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” бр.47/2003)
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације „Војни круг“, бр.06-25/05-01 од 10.6.2005.године.
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања Плана на јавни увид (“Службени гласник РС” 12/04)

Плански основ за израду плана

- Генерални урбанистички план Лајковца, 1984.година

2. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2.1. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је рађен на следећим подлогама:

- а) Катастарски план - (аналогно - скенирано)
размера 1:1000
- б) Катастарско стање (аналогно - скенирано)
листови: КО Лајковац д.л. 5; размера 1:2500
- в) Топографски план - (дигиталан); размера 1:1000
оверен од стране СКН Лајковац.

2.2. ГРАНИЦА ПЛАНА

Граница плана почиње од тромеђе кп.бр. 2166, 2167/1 и 2165 наставља ка северо-истоку у смеру кретања казальке на часовнику јужном граничном линијом кп.бр. 2166 затим наставља ободом планираног пута пресецајући притом кп.бр. 2692 (пут), 2096/5, 2096/1, 2096/2, 2095/2, 2092, 2090, 2088/1, 2088/2, 2084, 2085, 2086, онда се ломи и скреће ка истоку по северном ободу планираног пута притом пресецајући кп.бр. 2082/4, 2081/1, 2081/2, 2024 (пут), 2070/1, 2070/4, 2070/3, 2070/2, 2071, 2066/1, 2066/2, 2064/7, 2064/4, 2064/5, 2064/2, 2064/3, 2061/3, 2061/2, 2059, 2058/2, 2057, 2056, 2055/1, 2055/2, 2054/1, 2681 (пут Уб-Лазаревац), 1948, 1949, пут, 1857 и долази до тромеђе кп.бр. 98/1 и 849 (ул.Жикице Јовановића).

Даље граница плана скреће ка југу пратећи источну граничну линију кп.бр. 849 и истовремено поклапајући се са планираним путем, чијим источним ободом наставља од пресека са кп. бр. 94/2, даље иде пресецајући кп.бр. 94/2, 93/1, 92/1 затим наставља по граничној линији кп.бр. 92/1, 92/3 које не обухвата и долази на тромеђу кп.бр. 92/3, 88 (пут) и 849 од које скреће ка југозападу пресецајући притом кп.бр. 849 (Ул. Ж. Јовановића), наставља ободом кп.бр. 55/1, 55/2, 848/1 које обухвата.

Граница плана даље прати јужну граничну линију планираног пута притом пресецајући кп.бр. 56/4, 56/1, 286/4 онда иде међном линијом кп.бр. 286/5 обухватајући је, даље пресеца кп.бр. 286/6, мало иде по граничној линији пута (кп.бр. 848/1), опет наставља по траси планираног пута пресецајући притом кп.бр. 307/2 и 307/4.

Наставак границе плана иде по међној линији кп.бр. 307/4, 307/1, 308/7, 308/5, 308/4, 308/3, 308/2, 308/1 не обухватајући их, онда наставља по планираном путу пресецајући притом кп.бр. 364, 363, наставља међном линијом 848/1 (пут) кога обухвата, затим иде ободом планиране регулације ул. Мила Дубљевића пресецајући кп.бр. 337/1, 337/2, 329 (пут), 325/2, онда граница иде ободом кп.бр. 848/1 којег обухвата, пресеца кп.бр. 853/1 (пут), наставља међном линијом кп.бр. 323/1, 323/2, 322/2. Граница плана опет иде регулацијом ул. Мила Дубљевића пресецајући кп.бр. 322/8, 322/3, 322/4, 322/5, 322/11, 322/13 онда се одваја и иде међном линијом кп.бр. 322/13, 322/14, 321/1, 321/2, 488/2, 488/4, 488/6, 488/9, 488/12, 488/14 које не обухвата, пресеца ул. Стевана Филиповића, опет наставља ободом кп.бр. 669, 670, 673/2, 672, 671 које обухвата, затим граница пресеца ул. Војводе Милића чијим јужним ободом иде (кп.бр. 851/1) све до границе са КО Рубрибреза. Граница плана се затим ломи ка северу и иде границом између катастарских општина Лајковац и Рубрибреза и то међном линијом кп.бр. 851/1, 854 (пут), 493/1, 491/4, 491/3, 2223 (пут), 2233/2, 2233/1, које обухвата, онда граница иде планираном регулацијом улица пресецајући кп.бр. 2233/1, 2233/2, 2232/3, наставља међном линијом кп.бр. 2230, 2231, 2232/2, 2235/2, 2235/1, 2168, 2167/2 (пут) 2167/1 које обухвата и стиже до тромеђе кп.бр. 2166, 2167/1 и 2165 где се затвара.

Све наведене катастарске парцеле се налазе у КО Лајковац.
Површина подручја Плана износи 86.70ха.

3. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Анализирајући постојеће стање закључује се да је тек нешто преко 50% изграђено земљиште, док је остало, неизграђено земљиште, претежно пољопривредно и делом земљиште под шумом.

Оваква ситуација даје повољне услове за планирање. Изграђеност простора је таква да оставља могућност за формирање правилних регулација и одређених зона.

Најгушће насељен и изграђен је део уз улицу Војводе Мишића, где нема простора за велике интервенције. Међутим, северни и централни делови плана су углавном неизграђени, али са јасном сликом о тенденцији претежних намена.

Претежне намене су становање и спорт и рекреација, који су просторно постављени према геоморфолошким условима, тако да су северни и јужни део плана стамбена зона, а средњи део спортско-рекреативна и образовно-здравствена зона.

Већина спортских садржаја је намењена за целу територију града (базени, фудбалски стадион, спортски центар). Могућност да се на јединственом простору формира спортско-рекреативна зона са великим процентом зелених површина, представља значајан амбијентални квалитет и унапређење животне средине самог подручја плана и шире околине.

4. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде плана произилазе из конкретних потреба насеља "Војни круг" и захтева грађана за стварање урбанистичких предуслова за изградњу и уређење простора обухваћеног планом. Будући да се град шири постоје реалне потребе за уређењем делимично изграђених насеља чиме би се спречила даља непланска градња.

Неопходно је читаво подручје плана очувати као еколошки чисту средину. Ово је могуће постићи, уз контролу производње и стварањем и очувањем зелених површина. Стварањем заштитног зеленила и рекреативних површина формира се употребљив простор и остварује еколошки квалитетан амбијент.

Израдом плана се:

- дефинишу трајне регулације саобраћајница у изграђеним деловима подручја плана уз максимално поштовање фактичког стања, као и прописаних урбанистичких стандарда и норматива;
- дефинишу трајне регулације саобраћајница у делимично изграђеним деловима подручја плана;
- врши евиденција положаја и оцена квалитета изграђених објеката;
- планира изградња комуналне инфраструктурне мреже;
- обезбеђује формирање нових грађевинских парцела за породичну стамбену изградњу уз максимално поштовање фактичког стања;
- планира стварање заштитног зеленила ради повећавања квалитета и заштите од загађења и стабилности терена.

5. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Подручје Плана подељено је на 5 просторних целина које чине основне зоне насеља у којима се могу очекивати различите интервенције у периоду примене Плана.

Просторне целине су формиране на основу просторне диспозиције и заједничких карактеристика у формитању простора:

1. Просторна целина 1 – становање у северном делу плана (Пендрек насеље)

Претежна намена целине 1 је становање средњих густина. У оквиру ове целине се налази и површина намењена производњи и услужним делатностима, која по својој технологији не сме, ни на који начин, да угрози основну намену простора.

Карактеристичне су парцеле које излазе на улици Свети Сава због стрмијег нагиба. Ове парцеле треба да имају издужену геометрију са минималним фронтом парцеле.

2. Просторна целина 2 – становање иза „Војничке шуме“

Становање у овој просторној целини је средњих и ниских густина. Гробље заузима знатан део просторне целине 2.

3. Просторна целина 3 – становање у јужном делу плана

Претежна намена целине 3 је становање средњих и високих густина. Поред становања у овој просторној целини се налазе и производно услужне намене, као и један део пољопривредног земљишта. Пољопривредно земљиште ће се привести намени становању када се за то стекну услови (регулisaње површинских вода).

4. Просторна целина 4 – спорт и рекреација

Спорт и рекреација на површини од скоро 20 ха заузима средњи део плана и највиши плато. Планира се уређење ових површина и стварање зоне спорта и зеленила за коришћење целог града.

5. Просторна целина 5 – јавни објекти (школе, вртић и дом здравља)

Објекти средње и основне школе, вртића и дома здравља су постојећи. Планира се уређење слободних површина и стварање чисте здраве средине за боравак и рад корисника.

Општи циљ, за све просторне целине, је да се временом унапреди и знатно увећа стандард коришћења простора плана и то изградњом гаража и паркинга, стварањем нових зелених површина, бољим проветравањем и осветљењем блокова, побољшањем услова становања у објектима, као и квалитетним повећањем инфраструктурне опремљености блокова у целини и сваког појединачног објекта.

површине просторних целина		табела бр.1
	просторне целине	површина (ха)
1	становање у северном делу подручја тзв. "Пендрек насеље"	21.55
2	становање иза "Војничке шуме"	15.78
3	становање у јужном делу подручја плана	23.48
4	спорт и рекреација	19.35
5	јавни објекти - школе, вртић, дом здравља, парк	6.54
	укупно	86.70

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1. ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН

Грађевински реон обухвата површину од 80.80 ха, док је остало земљиште (пољопривреда и шуме) на површини од 5.90 ха.

У оквиру грађевинског реона, јавно грађевинско земљиште је на 40.54 ха, а остало грађевинско земљиште на 40.26 ха.

1.1. ПЛАНИРАНО ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Укупна површина јавног грађевинског земљишта износи око 40.54 ха, од чега је 22.72 ха постојеће, а 17.82 ха новопланирано јавно грађевинско земљиште.

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата земљиште планирано за изградњу:

- саобраћајница и зелених површина уз путне правце,
- спортско - рекреативних површина (спортски центар, базени, фудбалски стадион ФК „Железничар”, фудбалске терене ФК „Железничар”, фудбалски терен ФК „Задругар”)
- комуналних објекта (гробље, површина трафостанице, канали)

Постојеће јавно грађевинско земљиште су површине основне и средње школе, вртића, дома здравља, зелених површина уз ове намене и постојеће СО Лајковац,

1.1.1. ГРАНИЦА ПЛАНИРАНОГ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Граница планираног јавног грађевинског земљишта је приказана на графичком прилогу бр. 3 "План регулације" R 1:1000.

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата делове следећих катастарских парцела:

2, 5, 8, 14, 15, 19, 30, 38,39, 43, 50, 302, 329, 363, 364, 494, 497, 498, 499, 500, 504, 505, 508, 512, 513, 517, 521, 523, 527, 528, 532, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 553, 554, 555, 557, 558, 561, 562, 565, 569, 646, 660, 661, 662, 663, 666, 667, 669, 670, 671, 672, 689, 690, 692, 693, 696, 697, 847, 1156, 1857, 1948, 2056, 2057, 2059, 2071, 2083, 2084, 2085, 2086, 2090, 2092, 2166, 2171, 2172, 2178, 2181, 2186, 2187, 2188, 2192, 2194, 2195, 2199, 2200, 2202, 2211, 2217, 2218, 2220, 2222, 2223, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2692, 1/2, 3/14, 4/2, 10/5, 10/51, 10/52, 10/56, 10/57, 17 (пут), 18/1, 20 (пут), 22/1, 23/1, 25/3, 25/5, 25/6, 25/7, 25/10, 25/11, 26/3, 26/5, 26/9, 27/1, 28/1, 29/1, 31/1, 2055/1, 2055/2, 2058/2, 2061/2, 2061/3, 2064/2, 2064/3, 2064/4, 2064/5, 2064/7, 2066/1, 2066/2, 2070/1, 2070/2, 2070/3, 2070/4, 2081/1, 2081/2, 2082/4, 2088/1, 2088/2, 2095/2, 2096/1, 2096/2, 2096/5, 2167/1, 2167/2, 2176/1, 2182/1, 2184/1, 2184/2, 2189/1, 2189/2, 2189/3, 2196/4, 2196/5, 2197/2, 2197/4, 2198/2, 2198/3, 2203/1, 2203/2, 2205/3, 2206/1, 2206/2, 2207/2, 2209/1, 2210/1, 2210/2, 2210/3, 2212/3, 2212/4, 2213/1, 2221/1, 2221/2, 2221/3, 2221/4, 2221/5, 2221/6, 2221/7, 2221/9, 2224/1, 2224/2, 2224/4, 2225/1, 2225/4, 2225/5, 2233/1, 2233/2, 2681 (пут У6-Лазаревац), 286/4, 307/2, 307/4, 308/6, 312/1, 312/2, 312/3, 32/1, 32/2, 32/3, 320/2, 320/4, 322/11, 322/2, 322/3, 322/4, 322/5, 322/8, 322/11, 322/13, 325/2, 337/1, 337/2, 337/3, 35/1, 36/3, 365/2, 37/1, 41/1, 41/10, 41/11, 41/14, 41/15, 41/2, 41/4, 41/5, 41/6, 41/8, 42/1, 42/2, 44/1, 44/10, 44/11, 44/12, 44/13, 44/3, 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 44/9, 46/1, 46/3, 46/4, 47/1, 47/2, 47/3, 47/6, 488/5, 488/10, 488/11, 488/13, 488/15, 489/1, 489/10, 489/12, 489/13, 489/15, 489/16, 489/17, 489/18, 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24, 489/25, 489/26, 489/27, 489/28, 489/29, 489/4, 489/5, 489/6, 489/7, 489/8, 49/1, 49/3, 490/1, 491/1, 491/5, 491/6, 491/7, 493/1, 494/4, 495/1, 495/2, 496/1, 496/10, 496/2, 496/4, 496/5, 496/6, 496/7, 496/8, 501/1, 501/10, 501/11, 501/12, 501/13, 501/14, 501/15, 501/16, 501/17, 501/3, 501/4, 501/5, 501/6, 501/7, 501/8, 502/1, 502/2, 507/2, 507/3, 507/4, 507/5, 507/7, 510/1, 510/2, 510/4, 519/1, 526/1, 526/2, 54/1, 55/1, 55/2, 552/2, 552/3, 56/1, 56/4, 560/2, 560/3, 566/1, 571/1, 571/2, 572/1, 572/2, 572/3, 573/1, 573/2, 576/1, 576/2, 576/3, 576/5, 576/6, 576/7, 647/1, 664/1, 665/1, 694/1, 694/2, 694/3, 698/1, 698/2, 846 (пут), 848/1 (пут), 848/2, 848/3, 849 (улица Жижице Јовановић), 851 (улица Маршала Тита), 851/1, 853/1 (пут), 858 (поток), 92/1, 93/1, 93/2;

и целе кп. бр.

18/2, 22/2, 25/1, 25/9, 26/6, 26/7, 26/8, 29/2, 29/2, 31/2, 33 (пут), 40, 46/2, 94/2, 286/5, 309/2, 312/4, 312/5, 312/6, 313/1, 313/3, 314/1, 314/2, 315/2, 316/2, 317/1, 317/4, 317/5, 318 (пут), 319, 32/4, 320/3, 322/1, 322/12, 323/3, 490/2, 496/9, 506, 536 (пут), 559 (пут), 564, 566/2, 573/5, 574/2, 576/4, 657, 668 (пут), 854 (пут), 2168, 2169, 2170, 2174, 2175, 2182/2, 2183/2, 2205/4, 2205/5, 2207/1, 2208, 2209/2, 2212/1, 2212/2, 2213/2, 2214, 2215, 2216/1, 2216/2, 2219, 2221/8, 2221/18, 2231, 2232/1, 2232/2, 2235.

У случају неког неслагања важе графички прилози бр. 3а и 3б - ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ .

1.2. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Остало грађевинско земљиште, површине 40.26 ха, превасходно је планирано за становање и једним мањим делом за производно-услугне делатности.

Становање заузима површину од 36.58 ха, док су производња и услуге на површини од 2.46 ха.

2. ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

2.1. ПОЉОПРИВРЕДА

На делу плана иза фудбалског игралишта „Задругар” остављено је пољопривредно земљиште површине 2.71 ха. Овај терен је неповољан за изградњу због високог нивоа подземних вода и састава тла који у периоду већих падавина не дозвољава брзо отицање површинских вода.

Планираним системом канала, овај проблем се решава. Када се стекну услови ова пољопривредна површина ће се привести намени, односно становању средњих густина, 60-80 становника по хектару.

2.2. ЗЕЛЕНИЛО И ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ

Постојећа шумска површина на падини западно од Извиђачке улице не сме да буде угрожена изградњом. Ову шуму уредити као парк-шуму, са стазама за шетњу и рекреацију. Повећањем биљног фонда и уређењем, ова површина улази у зону спорта и рекреације која је формирана на платоу изнад, а уједно спречава ерозију терена и веће сливање воде на нижи плато.

Врсте зеленила које се препоручују су углавном хидрофилне врсте. На најнижим котама, уз водене површине препоручује се садња врба - *salix* sp. У ширем окружењу водних површина препоручује се садња липа - *tilia* sp. На ободу клизишта треба садити брезе - *betula* sp и борове - *pinus* sp (препоручује се црни бор – *pinus nigra*). Поред декоративних врста садница на нестабилном терену могу се користити и врсте трава и то оне које припадају врсти легуминоза.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

3.1. ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1.1. ОРГАНИ УПРАВЕ

Простор постојећег објекта Скупштине Општине Лајковац, остаје у функцији јавне намене. Обзиром да ће СО преселити своје просторије, тачну намену ће одредити органи управе према потребним приоритетима.

3.1.2. КОМПЛЕКС ОБРАЗОВАЊЕ, ЗДРАВСТВО И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА

Постојећи комплекс средње и основне школе, дома здравља и вртића, чини заокружену просторну целину јавних објеката.

За све намене у оквиру комплекса треба:

- све слободне просторе озеленети. Травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење;
- пешачке стазе бетонирати или поплочати плочама отпорним на клизање;
- паркирање организовати у оквиру сопствене парцеле ван површине јавног пута, у зони улаза. Једно паркинг место за једног запосленог, а код дома здравља за 1.3 запослена;
- парцелу оградити транспарентном оградом уз коју треба посадити заштитно зеленило;
- простор за одлагање отпада формирати у оквиру одвојене нише доступне за брз и лак приступ комуналним возилима;
- забрањена је изградња у комплексу других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену простора.

У следећој табели су приказане постојеће површине и параметри. У правилима грађења су дати урбанистички показатељи за ове намене. Овим Планом детаљне регулације се не предвиђа нова изградња, али се оставља могућност изградње

тамо где то урбанистички параметри дозвољавају. Планом вишег реда треба анализирати и проценити потребе за повећањем капацитета школа, вртића и дома здравља.

постојећи урбанистички показатељи

таб. бр.2

	површина парцеле (м ²)	брutto површина објекта (м ²)	површина других објеката на парцели (м ²)	индекс изграђености	индекс искоришћености (%)
основна школа	8500	1340	500	0.32	22
средња школа	9000	2800	840	0.62	40
вртић	8000	1250	40	0.23	16
дом здравља	15000	1230	30	0.16	8
укупно	40500	6620	1410	0.33	20

○ *Основно образовање*

Спратност објекта је П+1. Постојећи индекс изграђености је 0.32, а индекс искоришћености 22%, што оставља простор за изградњу нових објеката или евентуално проширење постојећих. Доградњу, надградњу или нове објекте пројектовати тако да не угрожавају стабилност, функционалност и амбијенталност постојећег објекта.

У оквиру школског дворишта постоје два спортска терена. Ове терене треба уредити и опремити за обављање наставе као и за слободне активности.

Пешачку комуникацију остварити према спортском центру и парку (парк између дома здравља и школе).

○ *Средње образовање*

Спратност објекта је П+1. Постојећи урбанистички параметри не дозвољавају нову изградњу на парцели.

Постојећи спортски терен за рукомет треба пресвући савременом подлогом и опремити за мали фудбал и рукомет.

Парцелу треба оградити, а пешачку комуникацију остварити према спортском центру и парку (парк између вртића и школе).

○ *Социјална заштита деце*

Урбанистички параметри дозвољавају нову иградњу. Објекат је спратности П+0 и П+1. Повећање капацитета се може остварити само надградњом објекта, уколико то не угрожава стабилност постојећег објекта. Слободне површине се не могу умањивати.

Слободне површине треба уредити и створити парковски амбијент са травнатим игралиштима и пратећом опремом. Остварити комуникацију према парку и дому здравља.

○ *Дом здравља*

Простор дома здравља оградити тако да ограда буде повучена од границе парцеле на месту где се формира паркинг. Паркинг у оквиру дома здравља обезбедити само за санитарна возила. Паркинг за запослене и кориснике обезбедити у оквиру парцеле, али ван ограђеног дела.

Комуникацију оставити према вртићу. Слободан простор према вртићу уредити као парковску површину.

3.1.3. ГРОБЉЕ

Планира се проширење постојећег гробља са 1.41 ха, на 6.48 ха, на основу: Одлуке о прибављању осталог грађевинског земљишта у државну својину ради проширења људског гробља у Лајковцу и људског гробља у Јабучју, од 10.6. 2005. године. На овај начин ће се задовољити потребе града на дужи временски период.

Ниво подземних вода за гробље сме да буде од 3 до 2,5 метра. Уколико је ниво подземних вода виши потребно је дренирати земљиште.

Постојећи улаз у гробље изместити према западу, на западни део кп. бр. 2216/1 (завршетак новопланираног продужетка улице Свети Сава).

Простор гробља оградити транспарентном оградом, уз коју треба формирати зелени заштитни појас (оградно-зимзелене врсте).

Простор за паркирање формирати у оквиру парцела намењених гробљу, ван ограђеног дела гробља. Пратеће садржаје као што су продавнице, цвећаре такође планирати изван ограђеног дела.

3.2. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Планирани комплекс спорско-рекреативних садржаја формиран је на највишем платоу подручја, уз већ постојеће фудбалске терене. Различити спортски садржаји: спортски центар, отворена игралишта, фудбалска игралишта и базени, треба да буду ограђени од осталог земљишта. Унутар комплекса треба предвидети комуникацију између различитих садржаја.

- **Спортски центар**

Планирана је површина од 1.82 ха за спортски центар (на простору поред средње школе) са спортском двораном, трибинама и пратећим просторима. Прилаз спортском центру је остварен из улице Вука Караџића. У оквиру спортског центра, на делу између основне и средње школе планирани су отворени спортски терени за кошарку, мали фудбал, тенис... површине 0.34 ха.

- **Фудбалски терени**

Уз постојеће фудбалске терене ФК „Железничара“ планирана је изградња помоћног терена за тренинге.

Просторије за вежбање, гардеробе, администрацију и остале помоћне просторе, као и просторе за комерцијалне услуге, сместити у подтрибински простор стадиона, да би се сачувало што више слободног простора. Слободан простор треба уредити и озеленити у што већој мери.

Главни улаз на стадион је из улице Мила Дубљевића, где је планирана и површина за паркирање са 38 паркинг места.

Постојећи терен ФК „Задругар“ остао је периферно у односу на цео спортски комплекс. Међутим, уређењем заштитног зеленог појаса уз Извиђачку улицу као рекреативне парк-шуме, ФК „Задругар“ постаје део целине спортско-рекреативне зоне. Уз овај терен је планирана површина за паркирање са 54 паркинг места.

- **Базени**

Комплекс базена са једним олимпијским и једним мањим базеном, планиран је у северо-западном делу спортско-рекреативне зоне. Поред базена, у оквиру објекта пројектовати све потребне помоћне и допунске просторије (вежбаонице, фитнес центар, сауна, угоститељство).

На простор базена могуће је остварити приступ из Извиђачке улице и улице Светог Саве, што ће одредити унутрашње уређење самог комплекса. Све слободне површине, наравно треба у што већој мери озеленити.

3.3. ЗЕЛЕНИЛО

На простору обухваћеним Планом детаљне регулације заступљене су следеће врсте јавних зелених површина:

1. Линеарно зеленило (дуж саобраћајница које имају тротоаре шире од 2 м).

Линијско зеленило, односно зеленило у оквиру саобраћајних површина, на тротоарима, треба да буде планирано у што већој мери. Саобраћајнице које имају тротоаре ширине најмање 2,0 м, планирано је да имају дрвореде (једнострано или обострано), са избором садног материјала за дрвореде (размак садница 6 до 8 м).

2. парковско зеленило.

Планиранепарковске површине су простори између вртића и средње школе и површине уз основну школу. То су постојеће зелене површине које треба уредити стазама и парковским мобилијаром. Такође треба побољшати и повећати фонд зеленила (дрвећа и жбуња) аутохтоним врстама.

3. слободно и заштитно зеленило унутар грађевинских парцела јавне намене.

Слободне површине у оквиру спортског центра, школских дворишта, вртића и дома здравља, уредити и озеленети у што већој мери. Травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење. Избегавати биљне врсте са алергеним својствима, трновите и отровне. Озелењавање мора да буде вишефункционално: заштита од ветра и буке, визуелна и просторна баријера, засен, стварање пријатног амбијента за рад и боравак.

3.4. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

На подручју се јављају повремени водени токови у јаругама, за време већих падавина (уз улицу Светог Саве и поток иза фудбалског терена ФК “Задругар”). Такође се јавља проблем дужег задржавања воде на нижим теренима (део иза фудбалског терена ФК “Задругар”).

Добијени су подаци о систему канала за одвођење површинских вода на територији Лајковца. На графичком прилогу бр. 2 „План саобраћаја и водотокова”, дефинисана је, геодетским елементима за обележвање, регулација канала. Планирано је зацевљење потока уз улицу Св. Сава и дела потока иза ФК “Задругар” (део кроз изграђени простор).

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

4.1. СТАНОВАЊЕ

Прираштај планираних површина под становањем износи 20.63%. Укупна површина под претежном наменом становања износи 36.58 ха. Становање је лоцирано у северном и јужном делу подручја плана. Највећи проценат припада индивидуалном становању средњих густина, док знатно мањи становању ниских и високих густина.

Планира се повећање бонитета објеката и земљишта, првенствено кроз регулисање инфраструктурне повезаности, као и начина коришћења земљишта.

Поред стамбених објеката на парцелама се могу градити и помоћни објекти, гараже и сл. Такође је могуће уз основну намену формирати и неку другу која не угрожава становање (нпр. трговине, угоститељство, мање канцеларије...). Паркирање је предвиђено у оквиру сопствене парцеле.

Становање се може поделити у три просторне целине:

- **Просторна целина 1** - тзв. “Пендрек насеље” - у северном делу подручја.

Према већ постојећој тенденцији градње и формирања блокова, ову целину карактерише урбани тип становања средње густине 50-100 становника по хектару, са индивидуалним слободностојећим објектима на парцели.

Величине парцела су од 3-6 ари. Слободне просторе у оквиру парцела треба предвидети као уређене зелене површине.

Терен је претежно повољан за изградњу. Нешто неповољније услове има низ парцела уз улицу Светог Саве, за шта су услови изградње прецизније дати у поглављу 4. Правила грађења на условно погодним теренима за градњу.

- **Просторна целина 2** - становање иза “Војничке шуме”.

На овом потезу већ је започела изградња индивидуалних стамбених објеката. Планирањем ободне саобраћајнице Извиђачка-Свети Сава, ствара се услов за проширење становања.

Овде је становање такође средњих густина. Дислоцираност од градског центра, оставља могућност формирања нешто већих парцела и прелазак из средњих густина становања у ниже густине. Ово је посебно изражено на потезу северно од гробља где се формирају сеоска домаћинства.

- **Просторна целина 3** - становање у јужном делу подручја плана.

Већ изграђени стамбени објекти у овом делу су индивидуални слободно стојећи, са високим степеном искоришћености простора.

Планирано је ширење становања у западном делу ове зоне са нешто нижим густинама становања, јер се тај простор удаљава од главне комуникације, и постоје одређена ограничења код погодности терена за изградњу.

Такође је планирано вишепородично становање високих густина уз Извиђачку улицу (код предузећа „Победа”). Овај простор је у саобраћајном погледу веома повољан за вишепородичну изградњу. Слободане површине остављају могућност за формирање довољно паркинг простора и зелених површина. Такође треба избећи преизграђеност простора, што је тенденција у окружњу.

Приземље објеката вишепородичног становања може бити комерцијалног садржаја (трговина и услуге).

4.2. ПРОИЗВОДНО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Подручје плана је претежно стамбеног и спортско-рекреативног карактера, тако да све планиране делатности производно-услужног типа не смеју да угрожавају животну средину.

Производне делатности подразумевају занатски тип производње са чистим погонима и складиштењем чистих сировина. Услужно-комерцијални садржаји подразумевају трговину на мало, угоститељство, делатности канцеларијског типа (бирои, агенције, банке...).

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала;
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва;
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

Простори планирани за производно-услужне делатности.

- Уз постојеће стовариште формиран је простор за производно-услужне делатности (занатска производња, чисти погони, трговина,). У оквиру парцела формирати тампон зеленило према становању. Паркирање, утовар – истовар треба организовати на парцели.
- На површини коју тренутно користи комулано предузеће, планирана је производно-услужна делатност. Првенствено трговина, услуге и мање занатске радње.
- Услужно-комерцијални садржаји могу се формирати и у оквиру стамбених зона, као засебни објекти или у оквиру стамбеног објекта са засебним улазом.
- Предузеће конфекције „Победа“ - планираним спајањем улице 4.јули са улицом Мила Дубљевића омогућен је повољниј приступ објекту. Објекат „Победе“ тренутно не ради, међутим неопходно је урадити стратешку процену утицаја пре покретања производног процеса.

4.3. ЗЕЛЕНИЛО

Све неизграђене површине у оквиру осталог грађевинског земљишта, власници су обавезни да уређују, а све слободне површине озелене.

Слободно и заштитно зеленило унутар грађевинских парцела има функцију раздвајања и заштите и заузима до 50% површине парцеле. Простор планиран за озелењавање грађевинских парцела озеленити тако да има доста разноврсних лишћара, четинара, разног украсног шибља, цветњака, као и травнатих површина.

Зеленило у оквиру вишепородичног становања мора да буде опремљено и уређено за разне врсте корисника и активности (рекреација, шетња, игра, одмор...).

Паркинг просторе треба одвојити тампон зеленилом.

Простор, који је на графичким приказима означен као „залени појас”, је остало грађевинско земљиште, а у државном је власништву и може се користити и издавати у складу са Законом.

5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Окосницу планираног саобраћаја чине изграђена улица Војводе Мишића која се издваја као примарна, Извиђачка заједно са Светог Сава као ободне, и Вука Караџића и Милана Дубљевића као сабирне. Остале улице су нижег ранга.

Сви саобраћајни правци су заокружени, омогућени су приступи јавним површинама намењеним за саобраћај са свих парцела односно површина планираних намена.

На оним саобраћајницама које су блокиране постојећом изградњом задржани су регулациони односи уз неопходне мање интервенције које је могуће извршити при њиховој реконструкцији а по приоритетима градских власти и локалне заједнице.

Регулациона ширина омогућава изградњу објеката најразличитијих намена. Раскрснице су опремљене заобљењима за све врсте друмских транспортних средстава, на оним саобраћајницама где се они могу очекивати.

табеларни приказ ранга саобраћајница по дужинама

табела бр.3

ранг саобраћајнице	укупно постојеће (м)	укупно (м)	новопланирано (м)
М-4 - Војводе Мишића	762	762	0
ободна саобраћајница		1715	1715
сабирна саобраћајница	1935	1787	-148
остале саобраћајнице	5491	6531	1040
укупно	8188	10795	2607

○ Паркирање

За потребе јавног паркирања предвиђају се површине уз спортске објекте и то једна површина из улице Вука Караџића за потребе новог фудбалског терена, сале за мале спортове и комплекса базена из улице Милана Дубљевића уз стадион Железничара и уз улице Изворске уз стадион ФК Задругар.

На овај начин обезбеђено је 178 паркинг места за путничке аутомобиле и 3 места за аутобусе

Сви остали корисници приватних парцела паркирање регулишу у оквиру својих парцела. При изради урбанистичког пројекта за комплекс базена, уколико се укаже потреба предвидети још паркинг места у оквиру комплекса.

○ **Пешачки саобраћај**

За кретање пешака у оквиру регулације предвиђају се посебне површине у виду тротоара са обе стране коловоза где год је то могуће са ширином од 1,5м и више у зависности од густине овог саобраћаја.

○ **Аутобуски саобраћај**

Аутобуски саобраћај се одвија само улицом Војводе Мишића. За градски и приградски саобраћај планиране се зауставне нише у оба смера у непосредној близини раскрснице са Извиђачком улицом.

○ **Предрачун радова**

таб. бр. 4

Саобраћајна инфраструктура	Врста радова	дужина (м)	јед.цене еуро/м	укупна цена(дин.)
пут М-4	-	762	0	0
ободна саобраћајница	рекон. + изградња	1715	700	108.045.000
сабирне саобраћајнице	рекон. + изградња	1787	500	80.415.000
остале саобраћајнице	рекон. + изградња	6531	250	146.947.500
Укупно:				335.407.500 (~3.726.750 е)

5.2. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

○ **ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

Водоводна мрежа за насеље “Војни круг” је део градске водоводне мреже Лајковац, везане за главно извориште водоснабдевања из Непричаве, одакле води главни довод воде Ø 500mm ка Лајковцу и Лазаревцу, са дистрибутивним резервоарем на Врпчем Брду.

Трасе планираних водоводних линија водити у насељу дуж постојећих и планираних саобраћајница, углавном дуж планираних тротоара, како би водовод био заштићен од штетног дејства саобраћајног оптерећења. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна а узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара, како се то противпожарним прописима захтева. Минимални пречник уличне цеви је Ø 100mm, а изузетно Ø80mm. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната на максималном размаку од 150м. Препоручује се уградња подземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2м. Новопланиране објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије. Техничке услове и начин прикључења појединих објеката одређује надлежна комунална организација ЈП Градска чистоћа из Лајковца.

Водоводне линије и цевоводе затварати у прстен, што омогућава сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Око цевовода и објеката водоснабдевања формирати зоне и појасеве санитарне заштите у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објекта за снабдевање водом (“Сл.гл. РС” бр. 33/78).

○ **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

У насељу трасе колектора фекалне канализације водити постојећим и планираним улицама до укључења у главни градски колектор за одвођење и пречишћавање отпадних вода.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø 200мм, усвојити као минимални пречник уличне канализације Ø200мм.

Минимална дубина укопавања треба да је таква да може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на ову канализацију. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна о минималним и максималним падовима. Ревизиона окна су од бетона Ø1.000мм са одговарајућим ливено-гвозденим шахт поклопцима отпорним за тешки саобраћај.

Све новопланиране објекте треба прикључити на постојећу или планирану фекалну канализацију. Техничке услове и начин прикључка појединих објеката одређује надлежна комунална организација ЈП "Градска чистоћа" из Лајковца.

○ АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Трасе колектора кишне канализације водити постојећим и планираним саобраћајницама до укључења у постојеће главне колекторе атмосферске канализације или до изливних објеката у реципијенте.

Димензије планиране кишне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна.

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0м . Контролне шахте су од бетона пречника 1.000мм са одговарајућим ливено-гвозденим шахт поклопцима за тешки саобраћај.

Улични сливници су од бетона са одговарајућим ливено-гвозденим решетком, а размак истих је у складу са хидрауличним прорачуном.

○ ПРЕДРАЧУН НЕДОСТАЈУЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

таб.бр. 5

		м	цена (дин/м)	Укупно (дин)
1.	Изградња секундарне уличне мреже водовода, заједно са грађевинским радовима			
	Ø80 мм	2.600	1.000	2.600.000
	Ø100мм	2.400	1.500	3.600.000
2.	Изградња уличне мреже фекалне канализације заједно са грађевинским радовима			
	Ø200 мм	3.400	2.000	6.800.000
	Ø250мм	1.100	2.500	2.750.000
	Ø300 мм	200	3.000	600.000
3.	Изградња кишне канализације заједно са сливницима и грађевинским радовима			
	Ø400	500	4.000	2.000.000
	Ø500	200	5.000	1.000.000
	укупно			19.350.000 (~215 000e)

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Планско подручје је узнатној мери изграђено и сразмерно опремљено електроенергетским објектима из којих се снабдева електричном енергијом.

На подручју постоји 7 трафо станица 10/0,4 kV укупне снаге 2,4 МВА, са квалитетном кабловском 10 kV напојном мрежом.

Постојеће ТС и изграђена мрежа 0,4 kV задовољавају садашње потребе потрошача.

Мрежа 0,4 kV која снабдева електричном енергијом широку потрошњу, је изграђена на бетонским стубовима а што се односи и на новопланирану мрежу која ће се градити по правилу са кабловским снопом Хоо/о-А 3х70+71,5+2х16 мм² а која ће истовремено служити и за напајање јавне расвете.

Мрежа 0,4 kV за напајање објеката вишепородичног становања и друге веће објекте по правилу ће се градити као кабловска напајана из одговарајуће ТС.

Обзиром да се за будуће потребе мора обезбедити додатна електрична енергија за нове потрошаче, потребно је обезбедити додатно изворе напајања. У том циљу одређене постојеће ТС треба реконструисати у циљу повећања снаге на максималну пројектовану снагу, а ТС “стадион” заменити већом типа МБТС 2х630 KVA да би се из исте могла ангажовати електрична енергија за потребе подручја на коме се планира становање високих густина.

Поред тога предвиђа се изградња једне нове ТС типа МБТС, 630 KVA.

На тај начин обезбедиће се потребна недостајућа снага - 1570 KVA реконструкцијом и заменом постојећих ТС са додатних 630 KVA из новопланиране ТС, чиме се обезбеђује укупна нова снага од 2,2 MW што ће задовољити очекиване потребе.

Напајање новопланиране ТС 10/0,4 kV ће се извршити двострано, из преавца ТС “Стадион” и из правца ТС “Војни круг” одговарајућим каблом 10 kV.

○ **Предмер и предрачун радова**

таб.бр. 6

		ком	цена (дин/м)	Укупно (дин)
1.	Изградња ТС 10/0,4 kV, 630 KVA сличне типу МБТС са трансформатором снаге 630 KVA, са кабловским изводима, у свему према Т.Р.1а	1	1.900.000	1.900.000
2.	Замена постојеће лимене ТС 10/0,4 kV Стадион са ТС МБТС 2х630 KVA	1	2.600.000	2.600.000
3.	Реконструкција постојећих ТС у циљу повећања снаге на снагу 630 KVA (ТС “обнова”, ТС “Војни Круг” и ТС “Село II”)	3	400.000	1.200.000
4.	Израда кабловске мреже 10 kV за ТС из поз.1, каблом 3х(1х150) мм ² ХНЕ 49-А или сличним	1.3	1.300.000	1.690.000
5.	Реконструкција мреже 0,4 kV на бетонским стубовима са кабловским снопом Хоо/о-А 3х70+71,5+2х16 мм ²	2	900.000	1.800.000
6.	Изградња мреже 0,4 kV од новоизграђене ТС, на бетонским стубовима са кабловским снопом Хоо/о-А 3х70+71,5+2х16 мм ²	1	1.000.000	1.000.000
7.	Изградња кабловске мреже 0,4 kV за главне инфраструктурне објекте и објекте вишепородичног становања-укључујући спортску халу, школу и сл. са одговарајућим кабловским разводним орманима RO1 до RO3	0.6	1.200.000	720.000
8.	Измештање постојеће мреже 0,4 kV и 10 kV у циљу омогућавања изградње нових објеката	Паушално		300.000
		укупно		11.210.000 (~125.000€)

Да би се новопланирани објекти на планском подручју могли прикључити на електродистрибутивну мрежу, треба предходно обезбедити недостајућу снагу од сса 2,2 MW, што ће се обезбедити кроз реконструкцију постојећих ТС 10/0,4 kV (ТС “обнова” ТС “Војни Круг” и ТС село Лајковац II) заменом лимене ТС “стадион” снаге 400 KVA са ТС МБТС 2х630 KVA и изградњом нове ТС МБТС 630 KVA. ТС “стадион” пред постојеће потрошње служиће и за обезбеђење енергије за ланирано становање високих густина за које се предвиђа уградња 2 кабловска разводна ормана RO1 и RO2 из којих ће нови објекти енергију добијати кабловским водовима.

Новопланирану и реконструисане ТС 10/0,4 kV морају одговарати условима из техничке препоруке TP1a Дистрибутивне ТС 10/0,4 kV и 20/0,4 kV са кабловским изводима 630 KVA. Тип и врсту каблова за ТС и широку потрошњу одредиће надлежна ЕД сагласно техничкој препоруци TP3 ЕД Србије “избор и полагање енергетских каблова у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV и 35 kV”.

За прикључак нових објеката инвеститори су дужни да од надлежне ЕД прибаве техничке услове и електроенергетску сагласност и регулишу обавезе које из истих проистичу.

Постојећи и планирани објекти за снабдевање подручја електричном енергијом приказани су на графичком прилогу који је саставни део плана Детаљне регулације.

5.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање месне телефонске мреже, обухваћено овим Програмом по квантитету делимично задовољава тренутне потребе, али по квантитету и квалитету перспективно је потребно, у планском периоду, извршити значајне доградње и реконструкције исте у циљу:

- потпуне доступности зона индивидуалног и вишепородичног становања са подземним приводним кабловима;
- проширење постојеће и доградња нове подземне месне мреже кабловима типа ТК 59 са прерадом свих надземних извода ТТ стубићима и израдом подземне разводне мреже до сваког корисника појединачно.

Ово подручје је одлично покривено мрежом мобилне телефоније.

Перспективно није потребно обезбеђивати простор за складиште ТТ материјала као и за дневну негу возила.

○ **Услови**

Приликом доградње и реконструкције месне телефонске мреже у наредном периоду неопходно је придржавати се следећих услова:

1. Сви претплатнички каблови су подземни типа ТК 59 ГМ слободно положени у земљу.
2. Сви изводи у зонама индивидуалног становања су ТТ стубићи.
3. Сви изводи у зонама вишепородичног становања су унутрашњи изводи.
4. Сви изводи у зонама намењеним привредним субјектима су унутрашњи изводи или кабловски разделници стојећи.
5. На местима паралелног вођења и укрштања телекомуникационих каблова са другим инфраструктурним објектима потребно је у свему се придржавати важећих техничких услова и прописа ЗЈ ПТТ који регулишу ову материју.

○ **План**

На бази планираног развоја подручја у планском периоду, очекује се битно повећан број захтева корисника за опслуживањем из комплетног асортимана телекомуникационих услуга. То практично значи да ће се поред захтева за опслуживањем говорних услуга (аналогних прикључака ISOM-BRI) јавити и захтеви за остваривањем великог броја неговорних услуга (преноса података, преноса слике, даљинског надзора и друго).

На бази оваких поставки, као прихватиљив концепт развоја, у планском периоду предвиђа се:

- доградња и реконструкција постојеће месне телефонске мреже (примарне и секундарне)
- замена постојеће телефонске централе, инсталацијом мултисервисног приступног чвора (MSAN) почетног капацитета од 1000 приступних корисничких тачака
- треба обезбедити пословни простор од око 20 м² за смештај опреме.

○ Предмер и предрачун радова

таб.бр. 7

		ком	цена (дин/м)	Укупно (дин)
1.	Испорука потребне опреме, монтажа и пуштање у рад мултисервисног приступног чвора (MSAN)	1000	Паушално	6.500.000
2.	Израда пројекта, испорука потребног материјала са извођењем свих радова, испитивањем и пуштањем у рад нове месне телефонске мреже	600	Паушално	6.500.000
			укупно	12.000.000 (~145.000е)

IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

1.1. ОПШТА ПРАВИЛА

Грађевинска парцела јесте најмањи део простора, најмања површина на којој се може градити, односно има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са планом, правилима о грађењу и техничким прописима. Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела, по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама је постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

Парцелација и препарцелација на осталом грађевинском земљишту се може извршити на захтев власника израдом урбанистичког пројекта на основу овог плана.

1.1.1. ТРАНСФОРМАЦИЈА ПАРЦЕЛА

Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², нису парцеле на којима је могућа нова изградња.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом детаљне регулације. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе

правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Парцелација и препарцелација утврђује се урбанистичким пројектом, ако су испуњени услови за примену правила парцелације датих овим планом.

○ ПАРЦЕЛАЦИЈА

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина
- поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење односно планирани тип изградње.

○ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

Препарцелација није дозвољена на парцелама које су предвиђене за подизање објеката јавне намене, као и на парцелама на којима се већ налазе јавни објекти, споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

1.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

1.2.1. ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Величина грађевинских парцела, у зависности од намене простора, износи:

- становање ниских густина (30-50 стан/ха)
 - слободностојећи објекат 400 - 800 m2
- становање средњих густина (50-100 стан/ха)
(слободностојећи и објекти у прекинутом низу)
 - слободностојећи објекат 300 - 600 m2
 - објекат у прекинутом низу 450 - 800 m2
- становање високих густина (до 220 стан/ха)
 - слободностојећи објекат 2500 - 3200 m2
- услужно-комерцијалне делатности
 - минимално 400 m2
 - оптимално 600-800 m2

1.2.2. ШИРИНА ФРОНТА

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора, износи:

- становање ниских густина 15 м
- становање средњих густина
 - слободностојећи објекат 12 м
 - објекат у прекинутом низу 12 м
- становање високих густина 20 м
- услужно-комерцијалне делатности 15 м

Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.

На грађевинској парцели чија је ширина мања од минимално утврђене планом, може се актом о урбанистичким условима утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности до П+1, индекса изграђености до 0,6 и индекса заузетости до 40%.

1.2.3. ИЗЛАЗ НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине 50м и минималне ширине:

- за становање 3,5 м
- за услужно-комерцијалне делатности 3,5 м

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЈАВНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА

На графичком прилогу бр.3 "План регулације" приказано је јавно грађевинско земљиште.

Саобраћајне површине су у плану раздвојене на: оне које припадају планираном јавном грађевинском земљишту (дефинисане у потпуности и графички и нумерички) и оне које су у осталом грађевинском земљишту (одређене графички).

Саобраћајне површине одређене на овај начин морају бити плански основ за израду урбанистичких пројеката парцелације и препарцелације осталог грађевинског земљишта.

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама....

2.2. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим планом одређују се правила изградње за новопланиране објекте у просторној целини 4 – спорт и рекреација:

- спортски центар
- базени
- отворена игралишта

За постојеће објекте, у табели бр. 1 дати су постојећи урбанистички параметри, овде су дате смернице кроз нормативе за евентуално проширење капацитета за:

- основну школу
- вртић
- дом здравља

Тип објекта ће свакако зависити од његове функције, али он мора бити прилагођен условима локације. Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем.

Забрањена је изградња у овим комплексима других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.

По типу изградње објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

Минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 5,0 м.

Најмања удаљеност објекта јавних потреба до објеката на суседним парцелама износи:

- до стамбених објеката, минимално 4 м;
- до услужно - комерцијалних објеката, минимално 4 м.

Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5 м, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 3,5 м.

Висина објеката износи:

- највећа дозвољена апсолутна висина 10 м,
- за одређивање коте приземља у односу на ниво јавне саобраћајнице за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 м. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2м, савладава се унутар објекта.

На парцелама се дозвољава, у свим сегментима, фазна изградња.

Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објеката других намена.

○ Основно образовање

Спратност објекта је П+1. Постојећи индекс изграђености је 0.38, а индекс искоришћености 22%, што оставља простор за изградњу нових објеката или евентуално проширење постојећих. Површина парцеле је 8.3 ха.

Урбанистички показатељи су:

- учioniчки простор..... 2 м²/ученику
- школски простор..... 8 м²/ученику
- школски комплекс.....20-25 м²/ученику
- највећи дозвољени индекс изграђености..... 0.5;
- највећи дозвољени индекс искоришћености..... 40%;
- максимална спратност објекта П+2;

○ **Социјална заштита деце**

Урбанистички параметри дозвољавају нову иградњу. Објекат је спратности П+0 и П+1. Повећање капацитета се може стварити само надградњом објекта, уколико то не угрожава стабилност постојећег објекта. Слободне површине се не могу умањивати.

Урбанистички показатељи:

- комплекс вртића.....33 м²/корисника
- објекат вртића.....10 м²/корисника
- највећи дозвољени индекс изграђености..... 0.5;
- највећи дозвољени индекс искоришћености..... 30%;
- максимална спратност објекта П+1+Пк;

○ **Дом здравља**

Простор дома здравља оградити тако да ограда буде повучена од границе парцеле на месту где се формира паркинг. Паркинг у оквиру дома здравља обезбедити само за санитарна возила. Паркинг за запослене и кориснике обезбедити у оквиру парцеле, али ван ограђеног дела.

Комуникацију оставити према вртићу. Слободан простор према вртићу уредити као парковску површину.

Дом здравља је на површини комплекса 1.45 ха, тако да опслужују одговарајуће гравитационо подручје:

- површина објекта - 0,05-0,07 м²/становнику
- површина земљишта - 0,3 - 0,4 м²/становнику
- највећи дозвољени индекс изграђености..... 0.5;
- највећи дозвољени индекс искоришћености..... 20%;
- максимална спратност објекта П+1+Пк.

○ **Спортски центар, отворени терени и базени**

Развој спорта, активне и организоване рекреације подразумева мрежу спортских центара и терена који функционално и садржајно задовољавају потребе свих категорија становника.

Спортски центар је на површини од 1.80 ха, а базени на површини 4.22 ха.

Предвиђена је изградња спортске хале у комплексу са отвореним спортским теренима трим стазама, справама за вежбање у природи, површина за играње деце, простори за одмор са максималним озелењавањем простора.

- највећи дозвољени индекс изграђености..... 0.5;
- највећи дозвољени индекс искоришћености..... 30%;
- највећи дозвољени индекс искоришћености за спортске терене30%
- максимална спратност објекта П+1+Пк;
- слободне зелене површине1м²/становнику

Услови за уређење:

- травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење,
- извршити функционално заштитно озелењавање уз границу са другим садржајима.

У оквиру спортско рекреативних комплекса могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети и сл. , али у мањем проценту.

У оквиру спортских комплекса, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске), или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

У зеленим површинама, изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката републичког и градског значаја, под условом да њихова изградња не ремети основни карактер те површине, њену еколошку равнотежу.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА

У оквиру појаса регулације осим објеката који су саставни део саобраћајнице (саобраћајна сигнализација, инфраструктурни објекти, аутобуска стајалишта и сл.), могу се налазити и следећи садржаји: рекламни панои, зелене површине, дрвореди, објекти за заштиту од буке, клупе за седење, нише за контејнере, контејнери и сл.

Положај наведених садржаја дефинише се у складу са прописима о заштити саобраћајног профила саобраћајнице.

У постојећем изграђеном насељу регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом као што је побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације, промена висинске регулације околних објеката, стварање нове јавне површине.

Коловозне конструкције за саобраћајнице ранга: градска магистрала (ул. Војводе Мишића), градска I реда (ободна саобраћајница), градска II реда (сабирна улица), локални путеви морају се димензионисати да поднесу осовинска оптерећења од 10 тона по осовини.

Претпостављено саобраћајно оптерећење по ранговима је:

- градска магистралаврло тешко
- градска I реда тешко
- градска II редасредње
- локални путеви.....средње

За саобраћајнице ранга: приступна (стамбена) улица, колско пешачка стаза, површине за стационарни саобраћај, бицикличке траке, приватни пролази и некатегорисани пут могу се градити са асфалтном коловозном конструкцијом која мора имати минималне слојеве:

- доњи носећи слој од шљунковитог песковитог материјала 25цм
- механичку стабилизацију од дробљеног каменог материјала.... 0-32...10цм
- асфалт бетон 0-16 15цм

Саобраћајнице нижих рангова могу се радити са коловозном конструкцијом чији завршни слој може бити од префабрикованих фабричких коцки, бетонских плоча, камених коцки или плоча, постављених на слоју песка или цементног малтера.

Оивичење саобраћајница се може радити од бетонских сивих или белих ивичњака, 18/24; 20/24 и 18/24.

Оивичење коловоза саобраћајница на местима приступа у индивидуална дворишта, ради се ивичњаком 18/24 постављених положено или ивичњаком 20/24.

Промену типа оивичења коловоза обавезно радити применом прелазног ивичњака минималне дужине 0,40м.

Одводњавање саобраћајница ранга градска магистрала, градска I реда, градска II реда врши се системом атмосферске канализације.

Одводњавање локалних путева врши се отвореним каналима и бетонским риголама.

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању 1,0 м. од ивичњака.

Атмосферску канализацију трасирати осовином коловоза (или изузетно због постојећих инсталација или попречних падова коловоза једном страном коловоза на одстојању 1,0 м. од ивичњака, у ком случају је фекална канализација трасирана осовином).

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 2,5 м.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 м.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању. Полагање водовода или канализације у тротоару се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела уз сагласност оба корисника међних парцела.

Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. у изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној челичној цеви.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 м. од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 м. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама дато је у табели 1.

Минимално дозвољено растојање (м)	
	<i>Паралелно вођење</i>
међусобно водовод и канализација	0,4
до гасовода	1,0
до топловода	0,5
до електричних каблова	0,5
до телефонских каблова	0,5

Минимални пречник водоводне цеви на предметном подручју одређује ЈКП Лајковац, али треба тежити да у свим улицама буде мин Ø 100 мм (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где год је то могуће.

За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50 мм, обавезни су одвојци са затварачем.

Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø 200 мм, а кућног прикључка Ø 150 мм. Падови цевовода су према важећим прописима из ове области, у складу са техничким прописима ЈКП Лајковац.

За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације сем у деловима града где је општи систем канализације. Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода.

Минимални пречник атмосферске уличне канализације је Ø 300 мм. а дубине и падови према прописима из ове области. Минимални кућни прикључци су такође Ø 300 мм.

Избор материјала за изградњу водоводне и канализационе мреже, као и опреме извршити уз услове и сагласност ЈКП Лајковац.

За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се *сливници* са таложницима. Минимално растојање је 50-100 м (за мале падове саобраћајница), односно око 30 м. (за саобраћајнице са великим нагибима).

Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријских локација и сл.), обавезно је предвидети изградњу *сепаратора уља и масти* пре испуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације и врши се у складу са прописима из ове области.

Испуштање атмосферске канализације у реципијент врши се обавезно уградњом уставе (*жабљег поклопца*) на испусту, да би се спречило плављење узводних насеља.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама, на одстојању приближно 50 м. постављају се ревизиони силази.

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5м. од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Уколико у близини објеката не постоји изграђена градска фекална канализација, отпадне воде из објеката се прикључују у *водонепропусне јаме* од водонепропусног бетона, да би се спречило истицање отпадног садржаја у подземне воде. Учесталост пражњења јаме од стране надлежног ЈКП врши се по потреби. Димензионисање и изградња се морају извести у складу са прописима за ту врсту радова.

У деловима града где постоји изграђена фекална канализација, објекти се морају прикључити на њу у складу са техничким условима ЈКП Лајковац. У тим деловима града се забрањује употреба пољских нужника и септичких јам.

Положај санитарних уређаја (сливници, нужници....) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објеката од успора фекалне канализације из уличне мреже. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објеката на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП Лајковац. Ове уређаје уграђује корисник и саставни су део кућних инсталација, а евентуалне штете на објекту сноси корисник.

Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод, топловод.....), не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.

Постављање подземних инсталација (водовод, канализација, електро и ПТТ мрежа...) испод зелених површина, вршити на растојању од мин. 2,0 м. од постојећег засада уз одобрење надлежних јавних предузећа.

Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, које одређује ЈКП Лајковац. Положајно водомерни шахт постављати мах. 2,0 м. од регулационе линије.

Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у *отворене канале* поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

Забрањена је изградња *понирућих бунара*.

Противпожарна заштита се обезбеђује изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 мм. у прстенастом систему, а изузетно ако то није могуће дозвољава се гранаста систем. Хидранти пречника 80 мм. или 100 мм. се постављају на максималној удаљености од 80 м. тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 м. а највише 80 м.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин. 2,5 бар), предвиђају се *уређаји за повишење притиска*. Уређај се поставља у објект који се штити од пожара или у посебно изграђен објект, у складу са прописима из ове области.

Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе.....

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ**3.3.1. КАБЛОВИ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ**

Каблови и ваздушни електроенергетски водови се трасирају тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Електроенергетску мрежу трасирати уколико је то могуће у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице, или у тротоарима.

Полагање каблова у коловозу се може дозволити само изузетно, уз писмено образложење и са посебним мерама заштите, на дубини већој од 1,2 m.

Уколико није могуће трасирати каблове у оквиру регулативе саобраћајнице, каблове водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.

Електроенергетска мрежа изводи се нисконапонским или високонапонским кабловима намењеним за слободно полагање у ров на минималној дубини од 0,8 m у свему према техничким прописима за полагање каблова у ров.

Електроенергетски каблови се полажу, по правилу, у појасу ширине 1 m на растојању од 0,5 m од регулационе односно грађевинске линије. Ако се регулациона и грађевинска линија међусобно не подударају каблови се могу полагати и у појасу између регулационе и грађевинске линије.

Код полагања каблова треба остварити следећи редослед посматран од грађевинске линије према оси улице:

- кабловски водови и 1 kV за општу потрошњу,
- кабловски водови 10 kV (или вишег напонског нивоа),
- кабловски вод за јавно осветљење изведено на металним стубовима.

Ров за полагање електроенергетских каблова треба да буде прописаних димензија, према броју каблова, месту и условима полагања, а кабл се полаже благо вијугаво, због слегања тла, у постељицу од песка минималне дебљине 0,1 m испод и изнад кабла, уз постављање упозоравајућих и заштитних елемената и прописно слојевито набијање материјала до потребне збијености код затрпавања рова.

Ров не сме да угрози стабилност саобраћајнице.

Пре полагања кабл треба да претрпи прописну припрему (температурну, механичку...), а полагање се врши уз поштовање прописа из ове области (минимални полупречници савијања, начин развлачења, начин завршетка ...).

У исти ров са каблом може се положити заштитна Fe/Zn трака одговарајућих димензија (25 x 4) mm.

Испод асфалтираних површина, путева, речних корита и на другим местима где може доћи до механичких оштећења каблова користе се заштитне PVC цеви и кабловска канализација од бетона и специјална пластична црвена црева пречника: Ø 50, Ø 70, Ø 110 итд.

Заштитне цеви за полагање каблова димензионишу се према броју и пречнику каблова, тако да унутрашњи пречник цеви буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла. Цеви треба да поседују дужину већу од ширине коловоза за 0,5 до 1 m са обе стране коловоза испод кога се постављају, а код дужина цеви већих од 10 m рачунати са струјним корекционим факторима због отежаних услова одвођења топлоте.

Размак од горње површине PVC цеви до коте коловоза треба да буде најмање 0,8 m.

Минимално растојање каблова од темеља објекта је 0,5 m, а од осе дрвореда 2m.

Минимална растојања каблова од осталих елемената инфраструктуре су:

- кабл 10 kV, 10 kV, 10 cm код паралелног вођења, а 30 код укрштања;
- кабл 10 kV кабл 1 kV, 7 cm код паралелног вођења, а 30 cm код укрштања;

- Ел.ен.кабл ТТ кабл, 0,5 m код паралелног вођења, а код укрштања 0,3 m за каблове напона 250 V према земљи, односно 0,5 m за напоне према земљи веће од 250 V, а угао укрштања треба да буде што ближе вредности од 90°, а најмање 45°, односно уз посебну дозволу Предузећа за телекомуникације 30°. Енергетски кабл се поставља испод ТТ кабла;
- Ел.ен.кабл водоводна или канализациона цев, 0,5 m код паралелног вођења, односно 0,4 m за 10 kV не и 0,3 m за 1 kV-не каблове код укрштања;

Уколико код паралелног вођења и укрштања енергетских каблова са осталим инфраструктурним објектима није могуће остварити предходне услове потребно је применити следећу заштиту:

- код укрштања паралелног вођења енергетског и ТТ кабла потребно је енергетски кабл провући кроз заштитну цев, али тада треба остварити минимално растојање од 0,3 m;
- код укрштања са водоводним и канализационим цевима паотребно је енергетски кабл провући кроз заштитну цев;

Трасе каблова обележити реперима.

Надземна електроенергетска мрежа (називног напона од 1 kV па навише) изводи се у виду надземних електроненергетских водова који подразумевају скуп свих делова који служе за надземно вођење проводника који преносе и разводе електричну енергију: проводници, заштитна ужад, земљоводи, уземљивачи, изолатори, носачи, конзоле, стубови и темељи.

При приближавању високонапонских водова разним објектима, односно преласку водова преко објекта сигурносна висина и сигурносна удаљеност треба да износе најмање:

- за неприступачна места (мочваре, непловне реке, стене ...) 4 m, односно 3 m;
- за места неприступачна возилима 5 m, односно 4 m;
- за места приступачна возилима (око насељених подручја, изнад ливада и ораница, изнад пољских путева, изнад шумских путева ...) 6 m, односно 5 m;
- за неприступачне делове зграда (кров, димњак ...) 3 m, стим што водове треба радити са електрично појачаном изолацијом и механички појачаном изолацијом;
- за стално приступачне делове зграда (тераса, балкон, грађевинске скеле ...) 5 m, односно 4 m, стим што водове треба радити са електрично појачаном изолацијом и механички појачаном изолацијом (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника за напоне до 20 kV од зграде мање од 3 m, односно 5 m за напоне преко 20 kV);
- за зграде са запаљивим кровом 12 m, односно 5 m;
- за насељена места 7 m, уз електрично појачану изолацију;
- за шуму и дрвеће сигурносна удаљеност од било ког дела стабла је 3 m;
- за регионалне путеве, локалне путеве и путеве за индустријске објекте изграђене као путеви за општу употребу сигурносна висина је 7 m;
- удаљеност било ког дела стуба од спољне ивице пута не сме бити мања од 10 m, а изузетно 5 m, уз електрично појачану изолацију и угао укрштања са регионалним путем најмање 20°, док за локалне угао укрштања није ограничен;
- за густо насељена места сигурносна висина вода износи 7 m, уз електрично, а где је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника мања од 5 m као и на местима укрштања са улицама и путевима и механички појачану изолацију и угао укрштања не мањи од 30°;
- за паркиралишта и аутобуска стајалаишта (сматра се да вод прелази преко паркиралишта или аутобуског стајалишта и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника мање од 5 m) сигурносна висина је 7 m;
- за реке хоризонтална удаљеност било ког дела стуба од обале не сме бити мања од 10 m, а од стопе насипа 6 m, односно 50 m на потезима дужим од 5 km, уз електрично и механички појачану изолацију и угао укрштања не мањи од 30°;
- за приступачне делове моста сигурносна удаљеност је 5 m, а за неприступачне 3 m, уз механичку заштиту (заштитна ограда);

- код укрштања два високонапонска вода сигурносна висина је 2,5 m, а сигурносна удаљеност 1 m (правило је да вод вишег напона буде изнад вода нижег напона уз електрично појачану изолацију горњег вода, као и код постављања два или више водова на истим стубовима);
- код укрштања и приближавања високонапонског вода са нисконапонским сигурносна висина је 2,5 m а сигурносна удаљеност 2 m, уз забрану преласка НН преко ВН вода и електрично појачану изолацију горњег вода и постављање два обострано уземљена заштитна ужета са механичком чврстоћом најмање 1000 да Н изнад НН проводника (уз могућност постављања водова и без заштитних ужади у случају испуњења одговарајућих техничких услова дефинисаних чланом 157. и 158. Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова), а у случају постављања више водова на заједничким стубовима на разним висинама ВН вод се поставља изнад НН вода, а НН вод се на почетку и крају заједничке деонице, као и на сваком огранку опрема одводницима пренапона;
- сигурносна висина између најнижег проводника електроенергетског вода и највишег проводника ТТ вода износи 2,5 m за водове напона до 35 kV, 3 m за водове напона од 35 до 110 kV, 4 m за водове напона 220 kV и 5,5 m за водове напона 400 kV, уз механички и електрично појачану изолацију, угао укрштања већи од 45° (а изузетно 30°) и обавезу постављања громобрана (уколико електроенергетски вод нема заштитно уже) са уземљењем са електричним отпором мањим од 25Ω на ТТ стубовима на крајевима распона укрштања, а код приближавања водова хоризонтална удаљеност мора бити бар за 3 m дужа од висине вишег стуба или бар једнака сигурносној висини уз електрично и механички појачану изолацију, уз примену прописаних мера против додира откинутих проводника код приближавања водова на кривинама и забрану постављања ТТ водова на стубовима електроенергетских водова осим ако тај вод служи за сигнализацију и телекомуникације у електроенергетским мрежама, а хоризонтална удаљеност најближег проводника електроенергетског вода од ТТ стуба на сме бити мања од 5 m, а стуба електроенергетског вода од ТТ вода не мања од 2 m;
- за металне и жичане ограде сигурносна удаљеност је 3 m, уз удаљеност металне или жичане ограде од стубова електроенергетских водова најмање $0,7 \cdot U_n$ (cm), где је U_n називни напон (kV), а ако је срачунати индуковани напон према земљи већи од 65 V примењују се заштитне мере уземљења са отпором мањим од 25Ω , галванског одвајања делова ограде или замене ограде;
- сигурносна висина и сигурносна удаљеност од жичане мреже у виноградима, воћњацима и пољима је 3,75 m уз електрично појачану изолацију;
- за стогове и сушаре сигурносна висина је 12 m, а сигурносна удаљеност 5 m;

При приближавању нисконапонских водова или самоносивих кабловских спонова (СКС) разним објектима, односно преласку водова преко објеката сигурносна висина и сигурносна удаљеност треба да износе најмање:

- за места неприступачна за возила сигурносна висина је 4 m уз могућност постављања стубова непосредно на та места, односно 5 m за места приступачна за возила уз могућност постављања стубова уз саму ивицу пута;
- за жичане мреже у виноградима, воћњацима, пољима и сл. или металне ограде сигурносна висина је 1,25 m, а сатубови се могу поставити уз саму ивицу жичаних мрежа или металних ограда;
- за улице у насељеним местима или градовима сигурносна висина изнад тротоара је 5 m, а изнад коловоза је 6 m уз могућност постављања стубова уз саму ивицу коловоза;
- за зграде са лако запаљивим кровом, по фасадама зграда и испод доње ивице прозора и спољних врата водови са ужадима се не граде, такође и водови са СКС-ом изнад димњака;
- за неприступачне делове зграда (кров косине веће од 15° и сл.) сигурносна висина изнад слемена је 4m, а удаљеност за водове са ужадима 0,25m;

- за приступачне делове зграда сигурносна висина је 2,5 m, а сигурносна удаљеност за водове са ужадима 1,25 m;
- за прозоре и спољна врата сигурносна висина за водове са ужадима је 0,4 m, а сигурносна удаљеност за водове је 1,25 m;
- за кровне прозоре сигурносна висина за водове са ужадима је 2,5 m, а сигурносна удаљеност бочно изнад отвора за водове је 0,8 m, односно 1,25 m бочно испод отвора, а за димњаке и вентилационе отворе (при чему није могуће алатом за чишћење додирнути проводнике) сигурносна удаљеност бочно отвора је 0,4 m, односно 0,2 m бочно испод отвора;
- изнад стогова, сушара, сењака, амбара или кошева водови са ужадима се не граде, а код приближавања или паралелног вођења хоризонтална сигурносна удаљеност за вод са ужадима износи висина упоришта увећана за 3 m, а не мање од 10 m, а за вод са СК-ом важе одредбе као за зграде;
- изнад и испод ТВ и радио антена водови са ужадима се не граде а сигурносна удаљеност је 1 m, а сигурносна висина за водове са СК-ом је 1 m;
- код укрштања или паралелног вођења са громобранским инсталацијама вод се поставља према прописима за громобране;
- хоризонтална сигурносна удаљеност износи висина упоришта увећана за 3 m, а не мање од 10 m;
- изнад делова дрвећа сигурносна висина за водове са ужадима је 0,5 до 1 m, а за водове са СК-ом поједино дрвеће се може користити за прихватање СК-а уз обезбеђене услове да не дође до хабања изолације;
- изнад регионалних и локалних путева сигурносна висина је 6 m, уз могућност постављања стубова уз саму ивицу путног појаса код укрштања, а код приближавања и паралелног вођења са путним појасом хоризонтална сигурносна удаљеност је 2 m;
- сигурносна висина изнад или испод проводника вода за водове је 1 m, а сигурносна удаљеност 0,5 m уз могућност прихватања проводника на заједничком упоришту кдо укрштања два вода;
- изнад или испод ТТ вода сигурносна висина за вод са СК-ом, као и за вод са ужадима је 0,5m, а сигурносна удаљеност 1,5m, а код приближавања паралелног вођења хоризонтална сигурносна удаљеност за вод са ужадима једнака је висини упоришта увећана за 3 m, а не мање од 10 m, а за вод са СК-ом 1m;
- изнад највишег водостаја река сигурносна висина је 7 m, а за канале за наводњавање или одводњавање 6 m изнад горње ивице насипа;

3.3.2. ТРАФОСТАНИЦЕ

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у блоковима индивидуалног становања могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели или на јавној површини.

У оквиру блока ТС 10/0,4 kV може да се гради као приземни објекат или стубна трафостаница.

Приземни објекат за смештај ТС 10/0,4 kV може бити монтажни или зидани.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти.

Зидани или монтажни објекат ТС 10/0,4 kV је површине до 25 m², зависно од типа и капацитета. ТС 10/0,4 kV се не ограђују и немају заштитну зону.

За ТС 10/0,4 kV прописан је максимални ниво буке од до db дању и 35 db ноћу. Зидови ТС 10/0,4 kV треба да буду са уграђеним звучно-изолационим материјалом који ће ограничити ниво буке.

Због спречавања негативног утицаја на животну средину у случају хаварија због изливања трафо-уља, потребно је испод трансформатора изградити јаме за скупљање истог.

До ТС 10/0,4 kV (подземне, приземне или стубне) потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 2,5 m до најближе јавне саобраћајнице за приступ теренског возила.

ТС 10/0,4 kV мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.

До ТС 10/0,4 kV у блоковима индивидуалног становања могуће је изградити прикључне 10 kV-не и 1 kV-не електроенергетске водове у виду подземних и надземних водова.

Код пројектовања и изградње ТС 10/0,4 kV и електроенергетских објеката непонског нивоа 1 kV и 10 kV обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Типске објекте поставити тако да се на најбољи начин уклопе у околни амбијент, а зидане објекте избором фасадних материјала, текстура и боја максимално уклопити у околни амбијент.

Стубне ТС 10/0,4 kV обавезно постављати на армирано-бетонским стубовима димензионисаним према величини трансформатора са темељом од бетона марке бар МБ 20 и електроопремом на стубу која садржи ВН опрему, НН опрему са разводним орманом који поседује и простор за смештај опреме за јавну расвету. Обавезно применити све врсте заштите од опасности и елементарних непогода које се могу појавити на овим објектима.

Растојање стубова стубних трафо-станица 10/0,4 kV код укрштања далековода са јавним путем износи најмање висину стуба, а код паралелног вођења најмање 40 m од ауто-пута и магистралног пута, 20 m од регионалног пута и 10 m од локалног и некатегорисаног пута, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса.

Монтажне и бетонске ТС 10/0,4 kV радити са одговарајућим темељима, носачима трансформатора, кровном конструкцијом, вратима са отварањем изнутра без кључа, жалузинама и другом опремом за ефикасно хлађење, тротоаром, поклопцима отвора у поду и осталом сигурносном и заштитном опремом која обезбеђује високу безбедност и сигурност у раду, као и заштиту од свих могућих опасности и елементарних непогода.

3.3.3. ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ

Надземну линију напајања јавног осветљења радити обавезно СКС изолационим снопом ХОО10 А4 (2) x 16 (25) mm² 1 kV, а размак између стубова је од 25 m до 30 m.

За подземну линију кабловског напајања јавног осветљења користити анти-вандал металне стубове високог степена антикорозивне заштите и степена изолованости IP44 са могућношћу вишенаменског коришћења (напајање јавног осветљења, напајање декоративног празничког осветљења, ношења застаница у два нивоа и ношење корпи за цвеће уз могућност монтаже и напајања мањих светлећих реклама).

За јавно осветљење користити анти-вандал светиљке без блеска CUT OFF, са високим степеном заштите сијалице IP66 до IP67 (Seal-safe) и UV отпорним кућиштем.

Стабла уличног дрвореда морају по правилу бити посађена на средини растојања између два стуба јавног осветљења. На раскрсницама не треба садити дрвеће бар на удаљености од по 30 m од центра раскрснице по свим правцима и смеровима, јер си ометало учинак јавног осветљења.

3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

У оквиру постојећег габарита, грађевинског објекта за смештај телекомуникационе опреме (Комутациони систем, транспортна мрежа, WLL, ACSEESS, концентрација приступне мреже, KDS), постојећа телекомуникациона опрема може се мењати телекомуникационом опремом већег капацитета.

Транспортне, приступне и KDS мреже граде се подземним и надземним водовима у блоковима индивидуалног становања.

Телекомуникациона канализација гради се где је већа концентрација телекомуникационих водова.

Телекомуникациони водови могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Подземни телекомуникациони водови транспортне, приступне, KDS мреже и телекомуникационе канализације постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника-корисника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4 m на дубини од 0,8 до 1 m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

Код приближавања и укрштања ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

- са водоводном цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m,
- са канализационом цеви код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 0,5 m,
- са електроенергетским каблом од 10 kV код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 1 m,
- од регулационе линије 0,5 m,
- од упоришта електроенергетских водова до 1 kV 0, 8 m.

Код приближавања подземног телекомуникационог вода темељу електроенергетског стуба, хоризонтална сигурносна удаљеност износи 0,8 m, а не мање од 0,3 m уколико је телекомуникациони вод механички заштићен.

Надземни телекомуникациони водови постављају се на стубове.

Стубови се постављају на јавним површинама или на грађевинским парцелама уз сагласност власника-корисника.

Надземни телекомуникациони водови могу се постављати и на стубове нисконапонске електроенергетске мреже уз сагласност власника, и ако то прописи дозвољавају за конкретне случајеве, тако што се телекомуникациони вод поставља испод нисконапонског електроенергетског вода.

Вертикални размак између тих водова у глави стуба не сме бити мањи од 1 m за случај неизолованих проводника електроенергетског вода, односно 0,6 m за случај електроенергетског вода са изулованим проводницима. Вертикални размак у средини распона мора бити на сигурносној удаљености, али не мање од 0,6 m.

НН електроенергетски вод са изолованим проводницима и телекомуникациони вод могу се поставити у истој хоризонталној равни тако да размак између њих мора бити најмање једнак сигурносној удаљености, а најмање 0,4 m.

При приближавању и укрштању телекомуникационог и НН надземног електроенергетског вода са изолованим проводницима на истом стубу најмање сигурносни размак између тих водова износи 0,2 m.

Ако се уземљење електроенергетског и телекомуникационог вода врши на истом стубу земљовод телекомуникационог вода мора бити изолован, а уземљивачи треба да буду удаљени један од другог најмање 3 m.

Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, антена, антенских стубова и антенских носача у блоковима индивидуалног становања могу се градити у оквиру објекта, на грађевинској парцели или на јавној површини.

У оквиру блока објекти могу да се граде као приземни објекти или на стубу.

Приземни објекат може бити монтажни или зидани.

Објекти за смештај опреме за мобилну телекомуникациону мрежу у оквиру објекта могу се градити на основу Пријаве радова, а објекти на грађевинској парцели и на јавној површини могу се гадити на основу Одобрења за градњу.

Надземни објекат за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама поставља се на комплекс максималне површине од 100 m². Комплекс мора бити ограђен и око њега нема заштитне зоне.

У комплексу се постављају антенски стубови са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Контејнери базних станица не могу да заузму више од 50% површине комплекса.

Напајање електричном енергијом вршиће се из постојеће НН мреже 1 kV.

До објекта за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Слободне површине комплекса морају се озеленити.

За прислањање објекта уз постојећи објекат потребно је прибавити сагласност власника - корисника стана или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни уз коју се поставља објекат мобилне телекомуникационе мреже.

Објекат за смештај телекомуникационе опреме потребно је да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају. Антене које се постављају на фасаде постојећих објеката морају бити у складу са бојом и архитектонским изгледом фасаде.

Приступни телекомуникациони водови за повезивање мобилних централа и базних радио-станица граде се подземно на целој територији општине Лајковац. Подземни приступни водови и телекомуникациона канализација граде се где је већа концентрација телекомуникационих водова.

Телекомуникациони водови мреже мобилне телефоније могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Подземни приступни водови и телекомуникациона канализација постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простора и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника-корисника.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА УСЛОВНО ПОГОДНИМ ТЕРЕНИМА ЗА ГРАДЊУ

На графичком прилогу бр. 4 документационог дела план: „Погодности терена за изградњу“, извршена је категоризација терена по степену природне стабилности, а на основу података из Генералног урбанистичког плана Лајковца.

Подручје је подељено на четири категорије:

1. Погодни терени за изградњу
2. Погодни терени уз мања ограничења
3. Погодни терени уз већа ограничења
4. Условно погодни терени

Категорије 3 и 4 могу се сматрати условно повољним до неповољним за урбанизацију, а градња на њима је могућа само након предходно спроведених детаљних истраживања терена.

Делове терена означени као **условно стабилни**, где нема видљивих трагова активних клизишних процеса али постоје геолошке предиспозиције, поготово при антропогеним захватима, можемо у таквим околностима третирати као нестабилне. Ово подразумева да при грађењу на њима мора предходити детаљно инжењерско-геолошко истраживање целе површине, утврдити потенцијалне генераторе нестабилности и могућност њихове контроле. На основу тога се том простору даје посебна намена са садржајима који дозвољавају деформације у тлу без штета по њихову урбану улогу или се утврђују мере санације и осигурања у границама рационалног грађења, преко одговарајућег темељења (у основној стени директно или посредно), мера дренажа и одводње и сл. У оквиру сеизмолошких услова, треба их сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интензитета за један степен МКС скале. У случају грађења на њима, за пројекте објеката и њихово извођење неопходне су одговарајуће инжењерско-геолошке подлоге и геолошки надзор.

За све објекте у категорији 3 и 4 обавезна су предходна истраживања терена ради одређивања оптималне микролокације, оријентације објеката, утврђивања услова темељења и дефинисања других инжењерско - геолошких услова градње објеката. Посебно за становање на условно стабилном терену мора се пре израде пројекта изградити инжењерско - геолошки елаборат за одређену микроликацију.

За постојеће објекте обавезно је извођење истражних радова на свакој микролокацији ради предузимања евентуалних мера осигурања и уграђивања осматрачких репера у циљу праћења евентуалних деформација у тлу и на објектима.

При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз предходну проверу инжењерско-геолошких услова.

Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Планом детаљне регулације одређују се правила за грађење објеката намењених:

- становању
- производном-занатству и услужним делатностима

• СТАНОВАЊЕ:

Становање укупно обухвата 36.58 ха, односно 42.19 % од површине плана, односно 47.49 % грађевинског реона, од тога становање средње густине је на 27.90 ха, становање ниских густина на 4.05 ха и становање високих густина 4.63 ха.

У подручју плана заступљене су три категорије становања:

- становање средњих густина - просторне целине: 1, 2 и 3
- становање ниских густина - просторне целине: 2 и 3
- становање високих густина – просторна целина: 3

Код становања ниских и средњих густина, уз становање могу се обављати и пословне делатности (трговина на мало, бирои, агенције...)

Уз стамбени објекат се може изградити помоћни објекат у виду летње кухиње, гараже, помоћне просторије и друго. Гараже морају имати сливник повезан на канализациону мрежу.

У објектима вишепородичног становања друге намене (услуга, трговина) могу се појавити у приземљу објеката, уколико су компатибилне, односно својим процесом не угрожавају становање.

• ПРОИЗВОДНО-ЗАНАТСТВО И УСЛУГЕ:

На подручју плана не смеју се градити објекти као што су хемијска индустрија, индустрија целулозе и папира, индустрија коже, текстилна индустрија и металургија и др.

Сви објекти који се граде морају бити прикључени на канализацију, и морају имати интерни (локални) систем кишне канализације која ће бити прикључена на градску.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха.

За све производне објекте и објекте производног занатства неопходно је при изради техничке документације поштовати одредбе Закона о заштити животне средине и закона о процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС” бр.135/04).

5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ

5.1.1. ТИПИЗГРАДЊЕ

Породични стамбени објекти на грађевинској парцели могу да буду постављени на следећи начин:

- као слободностојећи, када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле,
- у прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Двојни објекти (у прекинутом низу) могу се градити на грађевинским парцелама чији су власници - корисници сагласни са наведеном изградњом и уз писмену сагласност суседа да се објекат може поставити на границу парцеле.

5.1.2. ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗЕМЉИШТА

Индекс изграђености је однос између бруто развијене површине свих етажа и површине парцеле.

Индекс заузетости је однос бруто површине под габаритом свих објеката на парцели и површине грађевинске парцеле.

урбанистички параметри

табела бр. 8

	постојеће стање	планирано стање	ниске густине	средње густине	високе густине
укупна површина под становањем (м2)	20.27	36.58	4.05	27.90	4.63
укупно станова	294	1144	54	780	310
укупна бруто површина објекта (м2)	28765	107160	7560	93600	6000
корисна површина (м2)	40395	153840	8640	109200	36000
спратност	П+0 до П+1+Пк	П+0 до П+1+Пк	П+0 до П+1+Пк	П+0 до П+1+Пк	П+4+Пк
густина становања (стан/ха)	40-60	просек 80	30-50	50-100	до 220
укупно становника	1030	3432	162	2340	930
индекс изграђености	0,2-0,4	0,3-0,6	0,2-0,3	0,3-0,6	до 1
индекс искоришћености (%)	15-25	до 40	20-30	до 40	до 30
зелене површине (%)	15-25	до 30	40-50	до 30	до 40

5.1.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКО ПАРЦЕЛИ

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком приказу бр 6: "План изградње, нивелације и регулације".

За објекте код којих није графички одређивана грађевинска линија на овом графичком прилогу она је идентична са постојећом грађевинском линијом објекта.

5.1.4. ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Апсолутна висина објекта

Апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) или од нивелете јавног пута до венца објекта.

Највећа дозвољена висина објекта је 10 м.

Висина објекта у односу на ниво јавног пута

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта или коте нивелете јавног пута до венца, и то:

- за објекте на релативно равном терену, висина објекта је растојање од коте нивелете пута до коте венца,
- за објекте на стрмом терену са нагибом према улици (навише), када је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног пута мање или једнако 2,6 м висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца,
- за објекте на стрмом терену са нагибом према улици (навише), када је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног пута веће од 2,6 м, висина објекта је растојање од јавног пута до коте венца умањено за 2,6 м,
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте јавног пута, висина објекта је растојање од коте јавног пута до коте венца,
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

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

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 м од нулте коте објекта,
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 м од коте нивелете јавног пута
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 м. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2м, савладава се унутар објекта.

Спратност породичних стамбених објеката

Спратност породичног стамбеног објекта у зони становања средњих и ниских густина може бити до највише П+1+Пк.

Спратност вишепородичног стамбеног објекта у зони становања високих густина може бити до највише П+4+Пк.

Максимална висина надзетка 1,60м.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава у оквиру подручја где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

5.1.5. ОБЈЕКТИ ПРАТЕЋЕГ САДРЖАЈА

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објект до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од 1,5 м од суседа. Објект може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа. Изузетно када су намењени трговини или другим компатибилним функцијама објекти пратећег садржаја могу се поставити у наставку или испред породичног стамбеног објекта на грађевинској линији, уз услов да се формирају као саставни део породичног стамбеног објекта.

5.1.6. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи породичног стамбеног објекта уколико је грађевинска линија на растојању од регулационе линије минимално 5,0 м или у засебном помоћном објекту у дворишном делу парцеле.

5.1.7. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

- ИСПАДИ

Делови објеката са испадима већим од 1,20 м не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Делови објеката са испадима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова и сл.) до 1,20 м могу прећи грађевинску линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада, и то:

- на делу предњег дворишта према улици одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције испада износи до 1,20 м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу бочног доришта претежно северне оријентације (растојање од 1,50 и 2,50 м до границе суседне парцеле хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,60 м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације (растојање од 2,50 м и 3,50 м до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,90 м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу задњег дворишта (растојање од 5,00 м до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 1,20м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

- СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ

Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90 м могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта. Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 м, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

- СТРЕХЕ

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 м.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

- СПОЉНИ ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

Са напоменом да материјали који се примењују морају бити еколошки.

- ОГРАДА

Грађевинске парцеле се оградају и то:

- парцела се оградају зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м,
- за парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м. Ограда се поставља на подзид, а висина ограде се рачуна од подзида (највише 1,40 м),
- Ако се поставља на регулациону линију стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградају,
- зелене - живе ограде на делу суседних грађевинских парцела саде се у осовини границе грађевинске парцеле, а зидане и транспарентне ограде постављају се према катастарском оперативу и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- ограде парцела на углу не могу бити више од 0,90 м рачунајући од коте тротоара, због заштите визуелне прегледности раскрснице,
- капије на уличној оградѣ не могу се отварати изван регулационе линије,
- затечене ограде које одступају од наведених правила морају се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски изглед и сл.)
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница) али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

- УНУТРАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Максимални проценат заузетости грађевинске парцеле под објектом је 40%, зелене површине чине минимално 20% док је остатак површине намењен паркирању и манипулативним површинама.

Уколико при изградњи објекта, парцела није искориштена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објект до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

5.1.8. БРОЈ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену грађевинску парцелу.

Све делатности и услуге се морају обављати у објектима.

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и други стамбени објекти.

5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОИЗВОДНО ЗАНАТСТВО И УСЛУГЕ**5.2.1. ТИП ИЗГРАДЊЕ**

За објекте пословне намене објекат се поставља као слободностојећи на парцели. По правилу све делатности и услуге се морају обављати у објектима.

5.2.2. ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗЕМЉИШТА

Степен изграђености земљишта максимално 2.0 .

Степен заузетости земљишта максимално 50%.

У оквиру грађевинске парцеле за пословни објекат под зеленилом треба да буде минимално 30% површине а под интерним саобраћајницама, паркинзима и манипулативним површинама до 20%.

5.2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКО ПАРЦЕЛИ

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком приказу бр 6: " План изградње, нивелације и регулације".

Најмања удаљеност пословних објеката од објеката на суседним парцелама :

- између слободностојећег и стамбеног објекта у прекинутом низу износи 4,0м
- објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m не могу на тој страни имати отворе стамбених и пословних просторија,
- између два пословна објекта минимална удаљеност је 6 m,
- између слободностојећег стамбеног и пословног објекта износи 4,5 м,
- између стамбеног објекта у прекинутом низу и пословног објекта износи 4,0m.

Растојање основног габарита (без испада) пословног објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3,0 m односно од линије парцеле стамбене намене минимално 4,0 m.

5.2.4. ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Вертикална регулација и међусобна одстојања објеката одређују се у складу са околностима на парцели, ширини уличне регулације и одстојањима према постојећим објектима.

Максимална спратност објекта пословне намене (производни део) је приземље са технолошком висином уз могућност формирања спратне етаже у зависности од технолошког поступка. Максимална спратност објекта пословне намене (административни део, изложбени део, пратеће функције и сл.) је П+1+Пк.

5.2.5. ОБЈЕКТИ ПРАТЕЋЕГ САДРЖАЈА

Уз пословне објекте , у оквиру грађевинске парцеле а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и објекти пратећег садржаја који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

Објекти пратећег садржаја су спратности П+0 у дворишном делу парцеле иза главног објекта и на удаљености минимално 1,5m од границе суседне парцеле. Изузетно када су намењени трговини и сличним услугама могу се поставити у наставку или испред стамбеног објекта на грађевинској линији.

5.2.6. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 100м² бруто грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100м² бруто површине.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Уколико су испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун степена искоришћености односно заузетости парцеле.

5.2.7. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

- СПОЉНИ ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Са напоменом да материјали који се примењују морају бити еколошки.

- ОГРАДА

Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити зид минималне висине 2 м, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

5.2.8. ПРАВИЛА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор).

Ако се врши радикална реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објекат се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

5.2.9. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ОБЈЕКТА

У претежно изграђеном подручју, у случају трансформације стамбене у нестамбену намену, одстојање од парцеле стамбене намене може бити мање од предвиђеног (постојеће), али се морају предузети мере заштите суседне парцеле стамбене намене од потенцијалних негативних утицаја.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

6.1. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Ова зона обухвата површину од 2.71 ха, и део је зоне становања средњих густина али у плану означен као II фаза реализације те намене.

Због непогодности терена и инфраструктурне неопремљености, за наредни период је за очекивати да ће се земљиште користити у постојећој намени - као пољопривредно земљиште.

Планом се не дозвољава формирање уз стамбени део парцеле економског дворишта (као што је то случај у селима).

До привођења земљишта планској намени, земљиште се може користити као пољопривредно, односно обрађивати или користити као воћњак или виноград.

На формираној грађевинској парцели дозвољена је изградња стамбеног објекта и објеката пратећих садржаја, по правилима изградње за објекте у зони становања средњих густина становања и уз услов инфраструктурног опремања локације о сопственом трошку.

V БИЛАНСИ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

биланси површина

табела бр.9

	намена простора	планирана површина (ха)	планирана површина (%)	постојећа површина (ха)
1	грађевински реон	80.80	93.19	51.16
1.1.	јавно земљиште	40.54	46.76	22.72
1.1.1	скупшина општине	0.11	0.13	0.11
1.1.2	трафо станица	0.63	0.73	0.62
1.1.3	вртић	0.80	0.92	0.80
1.1.4	основна школа	0.85	0.98	0.83
1.1.5	средња школа	0.90	1.04	0.86
1.1.6	дом здравља	1.50	1.73	1.45
1.1.7	гробље	6.48	7.47	1.41
1.1.8	комунално предузеће			0.90
1.1.9	спорт и рекреација	14.05	16.21	5.55
	фудбалски терени	7.68	8.86	
	спортски центар	1.82	2.10	
	отворена игралишта	0.34	0.39	
	базени	4.21	4.86	
1.1.10	зеленило	1.51	1.74	5.75
1.1.11	водне површине (канални)	0.88	1.01	0.13
1.1.12	саобраћај	12.83	14.80	4.31
1.2.	остало земљиште	40.26	46.44	28.44
1.2.1	производно услужне делатности	2.46	2.84	0.97
1.2.2	неизграђено земљиште			7.20
1.2.3	становање	36.58	42.19	20.27
	становање ниских густина	4.05	4.67	4.40
	становање седњих густина	27.90	32.18	15.87
	становање високих густина	4.63	5.34	
1.2.4.	зеленило (зелени појас)	1.22		
2	остало земљиште	5.90	6.81	35.54
2.1.	пољопривреда	2.71	3.13	23.64
2.2.	шуме	3.19	3.68	11.90
	укупно површина плана	86.70	100.00	86.70

VI УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ОЧУВАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу Закона о заштити животне средине (члан 14. и 15.) и других одредби које се односе на заштиту животне средине, прописани су услови које је неопходно испоштовати у процесу прибављања техничке документације, изградње и експлоатације објеката и простора:

1. Пројектовање објеката извршити тако да се габаритима и изгледом уклопе у околни простор и намену, истовремено водећи рачуна да се обезбеди и одговарајући проценат изграђености парцела уз обавезно планирање зелених површина.
2. Не сме се дозволити да се у зони око железничке пруге, планирани објекти баве:
 - а. набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
 - б. производњом опасном по здравље радника и околног становништва
 - ц. производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта
3. Обезбедити услове очувања (ресурса) тј. рационално коришћење земљишта. при градњи и другим активностима хумусни слој уклонити, сачувати и користити га за санирање и озелењавање терена.
4. По могућству обезбедити зелене површине (дрвореде и сл.) унутар производног комплекса и заштитни зелени појас око комплекса због умањења директних и индиректних визуелних и других негативних ефеката.
5. При озелењавању користити врсте дрвећа које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности, пре свега препоручују се аутохтоне врсте, а дуж саобраћајница отпорне на аерозагађења.
6. Ограда око објекта треба да осим функционалних задовољи и естетске критеријуме.
7. Предвидети асфалтирање (бетонирање) свих манипулативних површина, а слободне површине хортикултурно уредити, минимум засејати смешом ливадске траве.
8. Предвидети каблирање инфраструктуре.
9. Сав вишак материјала, отпад и сл. настао током изградње и рада објеката одмах уклањати са локације. Депоновање отпада мора се обавити под условима и на месту које одреди надлежна комунална служба.
10. Сакупљање комуналног и другог отпада у одговарајуће посуде и њихову редовну евакуацију на градску депонију.
11. За сав неопходни материјал, амбалажу, сировину, адитиве и друге додатке неопходне у технолошком поступку, као и готове производе, обезбедити одговарајући простор за депоновање (складиштење), унутар објеката. Посебну пажњу обратити на транспорт, депоновање/складиштење и руковање опасним, отровним, запаљивим, самозапаљивим материјама, при томе се строго придржавати свих законских прописа који их регулишу.
12. Обезбедити и одговарајући систем противпожарне заштите сагласно прописима.
13. Такође, неопходно је придржавати се свих одговарајућих прописаних заштитних мера за све опасне/штетне материје, адитиве и додатке (боје, разређивачи и др.) који се користе у технолошком поступку.
14. Обезбедити стално праћење квалитета ваздуха у радној средини (производним погонима, објектима за ускладиштење сировина) и њеној широј околини и предузимање мере за спречавање загађења ваздуха појавом недозвољених концентрација штетних материја. Предвидети и повремено мерење квалитета испуштених вода из објеката, а које ће обављати компетентна установа.
15. Овим планским актом дефинисано је да је за све производне делатности на подручју плана неопходна израда оговарајуће Стратешке процене утицаја на животну средину.

1.1. ЗАШТИТА ВОДА И ЗАШТИТА ОД ВОДА

Да би се обезбедила заштита вода и заштита од вода потребно је учинити следеће:

- да се за економске пољопривредне објекте у којима се гаји стока обезбеде водонепропусне осочаре и ђубришта;
- при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе;
- пре извођења нових објеката водоснабдевања потребно је претходно урадити детаљне студије и испитивања и обезбедити зоне санитарне заштите, те обезбедити редовно праћење квалитета воде за пиће;
- код производних делатности, у зависности од технологије процеса, обавезно у колекторима за кишну канализацију обезбедити таложнике за песак и сепараторе уља и масти.

1.2. ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА

У циљу заштите земљишта од деловања отпадних материја, неопходно је организовати контролу појаве штетних отпадних материја, њихово сакупљање, уклањање и брзо превозићење у нешкодљиво стање.

Обезбедити унапређење и заштиту постојећих зелених површина, пошумљавање деградираних површина, садњом квалитетног растиња.

1.3. ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

Највиши нивои дозвољене буке утврђени су Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини ("Службени гласник РС" број 54/92).

Код садржаја који могу да представљају изворе буке не могу бити прекорачени дозвољени нивои буке утврђени Правилником.

2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

2.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА РАДИ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

У све сегменте плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз:

- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца;
- прстен примарних саобраћајница обезбеђује у случају ратних разарања нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва, коришћењем алтернативних праваца.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;
- да би се обезбедило поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама, ти коридори су, у највећој мери укопани;

- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај.

У циљу збрињавања и заштите становништва веома је битно:

- утврдити локације и капацитете подрумских и других просторија, рововских склоништа, природних и вештачких објеката који могу пружити сигурну заштиту становништва у случају ратних разарања;
- утврдити локације извора, чесми и постојећих бунара са питком водом за које треба сачинити план редовног одржавања и чувања од загађивања, ради употребе у случају ратних разарања и елементарних непогода;
- организовати систем осматрања, откривања опасности и правовременог обавештавања становништва о њима.

2.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА РАДИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

2.2.1. ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Подручје обухваћено планом припада сеизмичкој зони у којој су могући земљотреси јачине 9 степени МКС. У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

Терен, по инжињерскогеолошким условима - нестабилан и условно стабилан терен, треба сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интензитета за један степен МКС скале.

2.2.2. ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА

За заштиту од поплава потребно је примењивати следеће смернице:

- урадити регулацију речних корита посебно на деловима где плави
- правилним одржавањем канала и објеката мреже канала за одводњавање смањити опасност од поплава на минимум.

2.2.3. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- обезбедити правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице несметан приступ противпожарних возила;
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;
- за шумска земљишта одредити противпожарне трасе са планираним противпожарним баријерама.
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.

3. САКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Треба организовати сакупљање смећа и одвозити га на градску депонију.

Постојећа локација депоније, начин коришћења, уређивања, опремања и одржавања, не задовољавају низ параметара неопходних за исправно функционисање ове намене (према Правилнику о критеријумима за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја, "Службени гласник РС", број 54/92).

До реализације нове локације, комунални отпад депоновати на постојећој локацији уз довођење постојећег стања на ниво санитарне депоније, према Законским прописима.

Редовно одношење отпада је у надлежности комуналних служби. Отпад из производних објеката обавезно се одлаже у контејнере, а из стамбених објеката у канте.

4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На подручју плана не постоје подаци о заштићеним природним добрима. Међутим, планом је утврђена обавеза извођача радова, да уколико у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петрографске појаве за које се предпоставља да имају својства природног добра, сходно Закону о заштити животне средине, обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На подручју плана не постоје подаци о остацима материјалне културе као ни грађевинског фонда са споменичким вредностима. Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен.

Уколико до усвајања Плана буду добијени услови и подаци од Завода за заштиту природе Србије и Завода за заштиту споменика културе, биће уграђени у План, у супротном Генералним Планом потребно је прецизно дефинисати постојање природних и културних добара на територији Лајковца и начин њихове заштите.

VII СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА

Потребна средства за средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта су дата у следећој табели:

потребна средстав по радовима		табела бр. 10
Опис радова	Вредност(дин)	Вредност(~е)
1. извођење радова		
- изградња нових саобраћајница и реконструкција постојећих	335.407.500	3.726.750
- водоснабдевање и одвођење отпадних вода	19.350.000	215.000
- електро радови	11.210.000	125.000
- тт радови	12.000.000	145.000
у к у п н о:	377.967.500	4.211.750

1. ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА

Средства за реализацију средњорочног програма уређивања јавног грађевинског земљишта обезбеђују се од средстава добијених од закупнине за грађевинско земљиште, накнаде за уређење грађевинског земљишта, накнаде за коришћење грађевинског земљишта и других извора у складу са законом.

2. РОКОВИ ЗА ИЗВРШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА

Општина одређује грађевинско земљиште за јавно грађевинско земљиште у року од две године од дана ступања на снагу новог закона. Сви рокови за уређивање јавног грађевинског земљишта и опремање јавног грађевинског земљишта прате рокове одређивања јавног грађевинског земљишта.

VIII СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Извод из Плана детаљне регулације издаје надлежни општински орган у складу са одредбама овог плана.

Одобрење за изградњу издаје надлежни општински орган на основу извода из урбанистичког плана, у складу са одредбама овог плана. Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваки објект на грађевинској парцели.

1. ПРИМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ОДРЕЂИВАЊУ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У Плану детаљне регулације, у текстуалном делу и графичком прилогу 3 "План регулације" Р 1:1000, дефинисано је јавно грађевинско земљиште, што може да буде основ за прибављање земљишта и доношење Одлуке о проглашењу јавног грађевинског земљишта. На основу дефинисане границе јавног грађевинског земљишта, на целом подручју плана, могућа је парцелација и препарцелација осталог грађевинског земљишта на начин предвиђен Законом.

Пошто су за цело подручје плана детаљне регулације дефинисана правила грађења на нивоу плана детаљне регулације, како на јавном тако и на осталом грађевинском земљишту, то се за цели грађевински реон могу издавати изводи из плана као основ за добијање одобрења за изградњу.

2. ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У простору Плана детаљне регулације, урбанистички пројекат ће се, осим за обезбеђивање парцелације, такође употребљавати и за обезбеђивање функционалног и архитектонског квалитета решења.

Урбанистички пројекат је обавезан за новопланиране привредне комплексе као и реконструкцију и доградњу постојећих производних капацитета.

Израда урбанистичког пројекта је потребна и за планирано проширење гробља. Урбанистичким пројектом гробља, овај простор третирати као целину, и постојећу и планирану површину.

У оквиру спортско рекреативног комплекса, потребна је израда урбанистичког пројекта за базене, спортски центар и помоћни фудбалски терен ФК „Железничар”.

IX ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

- Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана детаљне регулације „Војни круг“, врши се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Службени гласник РС", бр. 75/2003).

План детаљне регулације „Војни круг“, урађен је у три (3) истоветна примерка у аналогном и четири (4) примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Општине Лајковац"

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЛАЈКОВАЦ

Број: 06-18/06-01 од 20.4.2006.године

Председник Скупштине Општине ,
Растивоје Остојић

X ПРИЛОЗИ

1. Прилог 1: Списак коришћене литературе и пројеката
2. Прилог 2: Елементи осовине саобраћајница са аналитичко - геодетским елементима за обележавање
3. Прилог 3: Граница јавног земљишта са аналитичко геодетским елементима за обележавање

ПРИЛОГ 1: СПИСАК КОРИШЋЕНЕ ЛИТЕРАТУРЕ И ПРОЈЕКТА

1. Главни пројекат водоводне мреже улице Мила Дубљевића и Улице 2 – Војни круг у Лајковцу, – Предузеће за пројектовање и инжињеринг “Хидрокоп”
2. Идејни пројекат водоводне мреже улица: Цвијићеве, Др.Бранковића, Љ. Ненадовића, М. Павловића и Д. Обрадовића у Лајковцу, – Предузеће за пројектовање и инжињеринг “Хидрокоп”.
3. Главни пројекат кишне канализације улице Београдски пут у Лајковцу, – Предузеће за пројектовање и инжињеринг “Хидрокоп”.
4. Главни пројекат кишне и фекалне канализације улица Цвијићеве, Др.Бранковића, Љ. Ненадовића, М. Павловића и Д. Обрадовића у Лајковцу, – Предузеће за пројектовање и инжињеринг “Хидрокоп”.
5. Главни пројекат кишне канализације у улици Вука Караџића, – Предузеће за пројектовање и инжињеринг “Хидрокоп”.
6. Главни пројекат улице Вука Караџића од улице Мила Дубљевића до улице Краља Петра Првог у Лајковцу, - “Putinvest”
7. Главни пројекат реконструкције улица Цвијићеве, Др.Бранковића, Љ. Ненадовића, М. Павловића и Д. Обрадовића у Лајковцу, – “Profil projekt”
8. Главни пројекат саобраћајнице у Војном кругу – Лајковац, веза улице Мила Дубљевића са магистралним путем М-4, “Центроинжењеринг”.
9. Главни пројекат дела улице Београдски пут која се поклапа са правцем магистралног пута М-4 у Лајковцу, “Putinvest”

ПРИЛОГ 2: ЕЛЕМЕНТИ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦА СА
АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА
ОБЕЛЕЖАВАЊЕ

ПРИЛОГ 3: ГРАНИЦА ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА СА АНАЛИТИЧКО-
ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ

XI ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. Катастарско топографски план са границом плана P 1 : 1000
2. План саобраћаја и водотокова P 1 : 1000
3. План регулације P 1 : 1000
4. План намене површина P 1 : 1000
5. План изградње, нивелације и регулације P 1 : 1000
6. Планирани системи мрежа и објекта комуналне инфраструктуре..P 1 : 1000

XII ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о изради урбанистичког плана
2. Програм за израду урбанистичког плана
 - 2.1. Потврда о извршеном снимању топографског плана и овера истог
3. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду, и другим расправама о плану
 - Извештај са Комисије за планове одржане 9.2.2006. године о извршеној стручној контроли
 - Извештај са Комисије за планове одржане 8.3.2006. године о извршеној стручној контроли
4. Образложење плана са ставом обрађивача и Комисије за планове о достављеним примедбама на план
5. Одлука о усвајању плана

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

2. ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

2.1. Потврда о извршеном снимању топографског плана и овера истог

3. ПОДАЦИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ, ЈАВНОМ УВИДУ, И ДРУГИМ РАСПРАВАМА О ПЛАНУ

- Извештај са Комисије за планове одржане 9.2.2006. године о извршеној стручној контроли
- Извештај са Комисије за планове одржане 8.3.2006. године о извршеној стручној контроли

4. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПЛАНА СА СТАВОМ ОБРАЂИВАЧА И КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ О ДОСТАВЉЕНИМ ПРИМЕДБАМА НА ПЛАН

На јавном увиду у План детаљне регулације није било примедби.

5. ОДЛУКА О УСВАЈАЊУ ПЛАНА