

1.0. УВОД

Подручје које је обухваћено Нацртом Измена и дојуна Плана генералне регулације за насељено место Лешица налази се у самом центру насеља, у улици Сланка Орља. Измене и дојуне Плана генералне регулације су извршене на парцели к.л. бр. 4283 у К.О. Лешица.

Сама локација је била предмет обраде у оквиру Плана генералне регулације за насељено место Лешица и по овом плану на предметној парцели је предвиђена изградња аутобуске станице. Предметна локација се налази у Типичној насељској целини ТНЦ1 - зона центра насеља.

Нацртом Измена и дојуна Плана генералне регулације за насељено место Лешица предвиђена је промена намене на предметној парцели, односно промена намене на делу парцеле.

2.0. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Полазни основ за израду овог плана је План генералне регулације за насељено место Лешица ("Сл.лист града Лозница" бр. 7/11 и 8/11)а постојећа намена по важећем плану је-аутобуска станица.

У односу на период израде Плана генералне регулације за насељено место Лешица, катастарска парцела 4283 је променила власника. Нови власник је изказао интересовање да један део парцеле буде намењен за аутобуску станицу а део парцеле за услужно-трговинске и пословно-комерцијалне делатности, с обзиром на делатност предузећа чији је власник, инвеститор плана.

2.1. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде плана је дефинисање организације изградње, уређења, опремања простора као и дефинисање правила уређења и грађења у складу са новопланираним садржајима.

Потребно је усагласити жеље власника поменуће катастарске парцеле и решења у простору са одредбама Плана генералне регулације односно променисти или дојунити основну намену из плана и рационално користиши предметно грађевинско земљиште.

3.0. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Измена и дојуна Плана генералне регулације за насељено место Лешица чине:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник Републике Србије бр. 64/2015)

- Одлука о изради *Измена и дојуна Плана генералне рејулације за насељено месџо Лешница бр.06-13/15-23-34 од 30.04.2015 год. са Одлуком о нејрисџујању изради Сџрајџешке јроцене ујџицаја на живојџну средину Измена и дојуна Плана генералне рејулације за насељено месџо Лешница бр. 8-С/2015 од 08.4.2015.год.*

Плански основ чине:

- План генералне рејулације за насељено месџо Лешница ("*Сл.лисџ града Лозница*" бр. 7/11 и 8/11)
- *Просџорни јлан града Лознице (Сл. Лисџ града Лознице број 12 од 30.12.2011.)*

4.0. ОБУХВАТ ПЛАНА

Предмејним јланом обухваћена је кајасџарска јарцела бр. 4283 КО Лешница. Укујна јовршина обухваја износи 25 ари и 13 м².

5.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

5.1. Начин коришћења земљишја

Земљишје у оквиру јредмејне јарцеле јренујно се корисџи у комерцијалне сврхе. На јосџојећој јарцели се налази сџоварисџе грађевинског мајеријала односно јриземна ујравна зграда и надсџрешница за смешијај јродајног мајеријала. Сџрајносџи Пр+О.

5.2. Биланс јовршина за јосџојеће сјање

Посџојећи објекџи на јарцели су ниске сџрајносџи И релатџвно добеог бонисџеја.

земљишје	јовршина	
	м ²	%
Површина земљишја	2513	100
Површина јод објекџима	960	27,5
Слободне јовршине	1823	72,5

5.3. Конфџурација јшерна

Терен је раван у расџону од 106.03 до 106.15 м. Нивелација јарцеле се јрилагођава нивелацији улџчне мреже и околног јшерна.

5.4. Саобраћајна и комунална инфраструктура

Колски и пешачки приступи парцели је улице Станка Орелја. Улица Станка Орелја је саобраћајно повезана са планираном новом трасом државног пута I реда M26 (M19 по старом категоријацији) са северне стране и осмине трасом државног пута I реда M26(M19).

5.5.1. Водоводна мрежа

Основна карактеристика овог подручја је израђено грађевинско земљиште. На подручју плана не постоји водоводна мрежа, али постоји у улици са којом се граничи. У улици Stanka Oreqa ND 140 PVC са једне и друге стране улице

5.5.2. Фекална канализација

У насељу Лешица не постоји организовано сакупљање отпадних вода. Важећим Генералним урбанистичким планом Лешице предложено је генерално решење одвођења отпадних вода по сепаратном систему. Предвиђено је 5 канализационих гравиационих колектора од који би поред саме локације плана пролазио колектор 1. Тако је предвиђено да се отпадне воде прикључе на планирани цевовод када буде израђен, до тада користиће локалне реципијенте као што су септичке јаме. Велики је проблем што становници не поштују законски услов да септик буде водонепропусан већ се прелив одводи у подземље и загађују подzemне воде.

5.5.3. Кишна канализација

У насељу не постоји израђена кишна каналска мрежа. Планом генералне регулације предвиђено је да се са 5 колектора прикупи атмосферска вода и одведе до реципијента, а што је старо коришћено Доње Лешице. У близини локације аутобуске станице пролазиће колектор 3 у који ће се моћи прикључити кишне воде. С обзиром на намену предметног подручја предвидети и сепаратор масних и уља у који одвести воде са плаћа где се задржавају возила како би се сакупила уља са коловоза, а са осталих површина може директно у цевовод.

5.5.4. Електроенергетска мрежа

На предметном подручју са десне стране улице постоји надземна нисконапонска мрежа са самоносивим кабловским снојом на armirano betonskim или електричним стубовима и подземна 10kV мрежа која се налази са леве стране улице.

Јавна осветља је једним делом на окружним челичним стубовима висине 10м са луком и највишим светилмама снаге 150 вати са просечним размаком 35 м, а једним делом на стубовима НН мреже висине до 7 м, са живиним светилмама од 125 и 250 вати, просечног растојања 35-40 м, што даје низак квалитет осветљења у погледу равномерности и нивоа бљешања.

5.5.5. Телекомуникациона мрежа

Predmetno područje pripada kablovskom području br.1 ATC Lešnica. U trotoaru ulice sa desne strane postoji izgrađena TT kablovska kanalizacija. U obuhvatu urbanističkog plana postoji podzemna pristupna TT kabl sa pripadajućim TT izvodnim ormarom. Postojeća TT mreža zadovoljava trenutne potrebe korisnika.

Pre početka radova, pismeno se obratiti se „Telekom Srbija“, AD radi tačnog obeležavanja trase postojećih kablova, zaštite istih ili postupka eventualnog imenovanja pomenutog TT kabla. U svemu se pridržavati izdatih uslova, koji su sastavni deo ovog plana.

6.0. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛЕШНИЦА

На предметној локацији је предвиђена изградња прелазне аутобуске станице (иза Робне куће) која би задовољила тренутне потребе корисника услуга. Локација је у Типичној насељској целини 1, а све у оквиру граница грађевинског подручја.

У наставку је дао извод из правила уређења и грађења из поглавља везано за аутобуску станицу а која се односе на предметно подручје.

По важећим плановима аутобуски саобраћај тренутно остаје примарни носилац јавног приградског и међуградског саобраћаја, док је у будућности потребно интензивирати најпре на активнијем укључивању локалног железничког саобраћаја.

У складу са саобраћајним захтевима и потребама јавни превоз може бити организован и од стране приватног сектора, у складу са важећом законском регулативом из области јавног превоза аутомобила у друмском саобраћају.

6.1. Развојне могућности саобраћајне инфраструктуре

У насељу је одређена локација за изградњу прелазне аутобуске станице која би задовољила тренутне потребе (иза Робне куће) али је и као предлог задржана могућа локација у близини железничке станице (локација предложена Просјорним планом Лознице).

Имајући у виду будуће као и садашње потребе насеља у превозу јавним масовним аутомобилним саобраћајем а након изградње заобилазног правца ДП 1Б реда бр.26. могуће је извршити анализу и одредити нову локацију за централну аутобуску станицу поред нове трасе аутопута ДП 1Б реда бр.26.

6.1.1. Правила грађења за аутобуску станицу по ППР Лешнице

У Лешници не постоји аутобуска станица. Ту функцију је обављало аутобуско станицалиште у центру насеља

Комплекс железничке станице се задржава на постојећој локацији са свим постојећим садржајима уз могућности изградње аутобуске станице.

Није дозвољена изградња до доношења урбанистичког плана нижег реда. Забрањена је изградња других објеката на земљишту железнице до комилејног дефинисања система железничког саобраћаја.

Правила грађења

Намена објекта	- железнички саобраћај - друмски саобраћај - трговина на мало (осим трговине моторним возилима и мотоциклима) односно намена која је у функцији основне намене - превоз путника		
Правила парцелације	Парцеле се могу дефинисати у складу са капацитетом објекта и важећим нормативима.		
Присују парцелама	Комплекси морају бити заштићени оградом и имати посебан улаз за транспортна возила и улазе за кориснике станичних услуга и мора се обезбедити присују за противпожарна возила.		
Услови изградњу објекта	за	Подземне ешаже	Подземне ешаже нису дозвољене.
		Индекс заузетости	30%
		Индекс изграђености	1
		Грађевинска линија	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију
		Удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5 м удаљени од међе.
		Кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
		Подкровља	Уколико се граде подкровља, могу имати надзидак висок највише 1,60 м
		Одвођење атмосферских вода	Обавезно је у оквиру соствене парцеле.
		Спрајносћ	Максимално Пр+2+Пк.

Уређење слободних површина	Стианични плавии морају имаии одговарајућу подлогу (бетон, асфалт) која омогућава чишћење и прање површина. Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине новог комплекса. Избор зеленила и паркерно уређење-по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имаии изведену канализациону мрежу са уграђеним сепаараторима масии и уља.
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољена је реконструкција објекта железничке станице.
Изградња других објеката на парцели	У оквиру ових комплекса забрањено је постављање монтажно-демонтажних објеката.
Ограђивање	До главних градских саобраћајница комплекс се не може ограђивати. Комплекс ограђивати транспарентном оградом максималне висине од 2,20м.

7.0. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛЕШНИЦА

На предметном подручју Изменама и допунама се предвиђа промена намене дела парцеле (по Плану генералне регулације намена је аутобууска станица) и могућности изградње прелазне аутобуске станице на северном делу к.п. бр. 4283, а јужни део парцеле би имао намену-комерцијални садржаји (услужно-привредни и пословно-комерцијални)

То је условило измене и допуне графичких прилога Плана генералне регулације за насељено место Лешница и по на следећим графичким прилозима:

- На Графичком прилогу 2 из ПГР-а Лешница- "Грађевинско подручје са површинама јавне намене"

Извршена је промена у смислу да је цела к.п. 4283 стављена у површине за остале намене а не као у ПГР где је цела била предвиђена за јавну површину .

- На Графичком прилогу 3 из ПГР-а Лешница - "План намене површина"

Извршена је ипак промена намене :

цела капацитарска парцела бр. 4283-намена аутобууска станица се мења у аутобууска станица (северни део парцеле) и комерцијални садржаји (јужни део парцеле).

- На Графичком прилогу 4 из ПГР-а Лешница - "Типичне насељске целине и просторни системи"

Извршена је ипак промена намене из аутобууска станица у аутобууска станица и комерцијални садржаји. Предметна парцела и даље остаје у ТНЦ.

- На Графичком прилогу 5 из ПГР-а Лешница - "План саобраћаја, регулације и нивелације"

Извршена је промена, у смислу да је за намену аутобууска станица стављен северни део парцеле, а не цела капацитарска парцела бр. 4283 као у ПГР-у.

• На Графичком прилогу 6 из ПГР-а Лешица - "План хидроинженерске инфраструктуре"

Извршена је промена, у смислу да је за намену аутобуске станице остављен северни део парцеле, а не цела катастарска парцела бр. 4283 као у ПГР-у.

• На Графичком прилогу 7 из ПГР-а Лешица - "План ГТ инфраструктуре"

Извршена је промена, у смислу да је за намену аутобуске станице остављен северни део парцеле, а не цела катастарска парцела бр. 4283 као у ПГР-у.

• На Графичком прилогу 8 из ПГР-а Лешица - "План ЕЕ инфраструктуре"

Извршена је промена, у смислу да је за намену аутобуске станице остављен северни део парцеле, а не цела катастарска парцела бр. 4283 као у ПГР-у.

Наведене измене и дојуне у графичком делу плана односе се само на подручје које је предмет измена и дојуна плана генералне регулације за насељено место Лешица.

8.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

8.1. Правила уређења и грађења за аутобуску станицу

Локација аутобуске станице је одређена планом вишег реда. На основу података о садашњем нивоу обима јавног, аутомобилског, месног и међумесног превоза и потреба корисника, утврђена је потреба за изградњу аутобуске станице капацитета до 100 аутомобила и предвиђена је за услуживање аутомобила на крајњим транзитним тачкама приградског и међуградског саобраћаја у самом центру насеља, а све у циљу пружања квалитетне услуге аутомобила у доласку и одласку.

Стацији се од :

- аутомобилске зграде
- терена за улаз и излаз аутомобила
- прикључне површине за аутомобиле и возила са градског подручја
- паркиралиште за аутобусе

Проспект је погодан јер је у непосредној близини првенствено главних саобраћајница у насељу (планирана изградња обилазног правца ДП I Б реда у северном делу насеља, у близини реке Дрине)

Пројектовање и изградња аутобуске станице морају бити у складу са Правилником о ближим саобраћајно техничким и другим условима за изградњу, одржавање и коришћења аутобуских станица и аутобуских станичних (Сл.г.л.РС, број 20/96, 18/4, 36/05 и 11/06) и Правилником о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају аутомобилски објекти и други елементи јавног аутомобилског саобраћаја (Сл.г.л.РС бр. 50/11)

Намена објекта	- аутобуски проспект (са терена) - аутомобилска зграда (чекаоница, продаја карата, санитарни чвор) - станични проспект
----------------	--

<i>Правила парцелације</i>	<i>Парцела је дефинисана у складу са катастричном објектом и важећим нормативима</i>
<i>Присује парцели</i>	<i>Комплекс мора имати пролаз кроз парцелу за транспортна возила као и за промишљено-жарна возила, као и посебан улаз за кориснике услуга</i>
<i>Услови за изградњу објеката</i>	<p><i>Грађевинска линија:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Дати на графичком прилогу "Саобраћај, нивелација и регулација" - Нови објекти на парцели се могу постављати на преовлађујућу грађевинску линију. <p><i>Степен заузетости:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - мах 30% по ПГР-у Лешица <p><i>Удаљеност од међа:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - минимално удаљење нових објеката од међе је 4,5 м <p><i>Кровови:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - На главном објекту су дозвољене све врсте кровова (уколико су мах нагиби кровних равни до 33°) - одвођење атмосферских вода је у оквиру парцеле <p><i>Сиритност:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Главни објект мах Пр+1 - Надсиритнице над теренима-Пр+0 <p><i>Позиција објеката</i></p> <p><i>Пошребно је испуниши услов једносавног и прегледног колског и пешачког саобраћаја, лаку присујачности објекту а све у складу са саобраћајним, безбедносним, промишљено-жарним и другим условима.</i></p>
<i>Уређење слободних површина</i>	<p><i>Ситнични плитици морају имати одговарајућу подлогу (бетон, асфалт) за пешко саобраћајно оптерећење која омогућава лако чишћење и прање површина.</i></p> <p><i>Обавезно формирање зелених површина на мин.20% површине новог комплекса. Озелењавање и партерно уређење по избору</i></p>

	<i>инвестиционора али користионо ирвенсивено аутоохитоне врсте које су ирилагођене локалном климату.</i>
<i>Изградња других објекта на парцели</i>	<i>У оквиру ових комплекса забрањено је постављање монитажно-демонитажних објекта</i>
<i>Ограђивање</i>	<i>До главних саобраћајница комплекс не ограђивати. Комплекс оградити трансиарентном оградом максималне висине до 2,2 м.</i>
<i>Други услови</i>	<i>Комплекс аутобуске станице садржи: главну зграду (продаја карата, чекаоница и други пратећи садржај) и 5 перона. Омогућити контролисани кружни ток саобраћаја (протојни). Главни пешачки прилаз је из улице Станка Ореља. Комплекс снабдеити свим неопходним инсталацијама и савременом опремом, а према условима надлежних услова и организација. Саобраћане површине треба да буду у складу са режимом одвијања саобраћаја иј. са пријемом и опремом пушника.</i>

8.1.1. Саобраћајна инфраструктура

Просторни распоред саобраћајних површина мора да обезбеди максималне услове за несметано одвијање саобраћаја и других функција на предметном простору.

Присвој комлексу за аутобусе је обезбеђен из улице Станка Ореља преко асфалтног коловоза ширине 5,5м. Ова саобраћајница има значај локалног пута који спада у насељске саобраћајнице I реда и намењена је за двосмерни саобраћај.

Улаз у комплекс-постављање рампе

Планирана саобраћајница од улазне каије се поставља у једном смеру обезбеђивањем кружног тока саобраћаја.

У оквиру аутобуске станице предвидети 5 перона.

Сва кретања у оквиру станице су једносмерна. ширина перона-мин. 4,20м да би се обезбедио несметан прилаз, улаз и излаз пушника.

Коловозне конструкције присвојних путева за аутобусе димензионисати за пешко саобраћајно опређење.

При планирању и пројектовању саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза и др., површина у оквиру улица, скверова итд, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и присвој особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.гласник РС бр.22/2015).

8.2. Правила уређења и грађења за терцијалне делатности (услужно-трговинске, пословно-комерцијалне делатности)

Намена објекта	<p>Терцијалне делатности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - услужно-трговинске (робне куће, тржни центри, занатски центри, меѓамаркеји, трговине на велико и мало) - пословно-комерцијалне (банке, пословни објекти државних органа и др.) - производно занатство <p>Нису дозвољене производне намене и намене које могу утицати на загађење животне средине.</p>
Присуј парцели	Све грађевинске парцеле морају имати директан присуј на јавну површину.
Правила парцелације	<p>Минимална мовина парцеле.....600м²</p> <p>Минимална ширина парцеле.....20 м</p>
Услови за изградњу објекта	<p>Индекс (свјен) изградњености</p> <ul style="list-style-type: none"> - мах свјен изградњености за ниво блока и целине.....1,8 - мах свјен изградњености на парцели.....2,0 <p>Индекс (свјен) искорисћености</p> <ul style="list-style-type: none"> - мах свјен искорисћености за ниво блока.....40% - мах свјен искорисћености на парцели.....50%
	<p>Висинска регулација:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мах свјености објекта.....Пр+2+Пк - мах висина објекта <ul style="list-style-type: none"> - од које слемна.....15,0 м - од које венца.....12,0 м - свјености помоћног објекта.....Пр+О
	<p>Хоризонтална регулација</p> <ul style="list-style-type: none"> - Грађевинска линија је приказана на графичком прилогу бр.7 План саобраћаја, нивелације и регулације

	<p>- Најмање дозвољено растојање основног забарииа (без исјада) објекта од бочних граница суседне парцеле</p> <ul style="list-style-type: none"> - од северне (замишљене).....1,0 м - од јужне. (к.п. 4284).....3,0 м <p>- Најмање дозвољено растојање основног забарииа објекта од бочних суседних објекта.....10,0 м</p> <p>- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....12,0 м</p> <p>- Минимално растојање објекта од насрамног објекта.....1н а мање од 10,0 м</p> <p><u>Кровови и покривља</u></p> <p>Код објекта мањих забарииа и веће сираиносии преоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40%. Уколико су објекти великих забарииа и мале сираиносии (меѓамаркеи и сл.) преоручују се равни или коси кровови који су максималног нагиба 6%.</p> <p>Покривља могу имаи надзидак максималне висине 1,6м (рачунајући од које пода покривне ешаже до тачке прелома кровне косине). Изградња мансардних кровова и више покривних ешажа није дозвољена.</p> <p>Одводњавање атмосферских вода са објекта дозвољено је само у оквиру соисивене парцеле.</p>
<p>Уређење слободних површина</p>	<p>Све слободне површине унутар парцеле максимално искорисити за паркинг проспор и зеленило.</p> <p>Минималан проценат зелених површина на парцели је 20%.</p> <p>На површинама где није могућа садња дрвећа планирати постављање озелењених и цветних жардињера.</p> <p>Све манипулативне и колске површине морају имаи изведену канализациону мрежу са уграђеним сејараторима маси и уља.</p>
<p>Паркирање</p>	<p>Паркирање возила обавезно предвидети у оквиру парцеле. Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за трговину.....1 паркинг место на 50 м² продајног проспора

	<p>- за административно-пословне објекте.....1 паркинг место на 60 м² површине</p> <p>- за угоститељске објекте.....1 паркинг место на 2 столице са 4 столице</p>
Посебни услови	<p>Сви прилази у објекте морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан присељивање хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>На парцели обавезно предвидети простор или оставу за смештај контејнера или посуда за смеће.</p>

8.3. Правила уређења и грађења за хидроинженерске инсталације

Водоводна мрежа (правила грађења)

- Трасу прилагодити конкретним условима на терену.
- Истакнути радови се не предвиђају али је потребно детаљно снимање постојеће инфраструктуре.
- Извршити увођење у капацитет подземних инсталација .
- Није дозвољена изградња објеката у зони од по 0,5 м са обе стране водовода (укупно коридор 1м).
- При изградњи у зони укривања цевовода иској вршити ручно
- Дубина цевовода је већа од 1,2 м .
- При паралелном вођењу водовода мин. растојање је 0,5 м .
- Укривању мин. растојање је 20 цм .

Канализациона мрежа (правила грађења)

- Фекална канализациона мрежа је по сејараном систему .
- Како је зона у којој се гради мрежа вишепородично становање по је густина становања 80 - 100 становника/ха.
- Ширина заштитног појаса дуж читаве трасе цевовода износи 5,00 м - по 2,50 м са једне и друге стране цевовода у односу на осу. У овом појасу није дозвољено грађење објеката било које врсте сељиве привреде и инфраструктуре. Паралелно вођење водова електроенергетике, телефоније, гаса и др.

- Код укршћања са другим инсталацијама обезбедиће минимални висински размак од 0,50 м и то под уџлом од 90° или другим уџлом .
- Материјал користиће ПВЦ или ПЕХД цеви одговарајућих профила и за одговарајуће услове уградње .
- Сама траса је подложна корекцији у мањем делу у зависности од услова на терену
- Код дела трасе цевовода који се налази у оквиру регулације улице (ујачно земљиште) приликом копања рова асфалт, бетон и сл. одбацује се на једну страну или утовара у камионе и одвози на деонију , а земља из ископа на друџу.
- Лево и десно од рова мора се осавиће пролаз од најмање 1.0 м чиме се осигураје то да ископана земља не оптерећује страну рова како неби изазвала обрушавање у ров.
- У земљишту у коме осигурајући од обрушавања, или ако се осигурајући од финог песка и шљунка , обавезна је подграда и то од дрвене граве за мање дубине или од челичних шали и олаше за веће дубине .
- Траса цевовода фекалне канализације пролази осовином улица, а кишне канализације поред фекалне у коловозу са једне или друге стране.
- Трасе дефинисаће просечно у државном координатном систему и приказати у плану обележавања у јојодној размери.
- Интензитет падавина је усвојен 150 л/с. ха.
- После завршене монтажа цевовода, обавезно урадиће пробно испитивање на пробни приписак. Испитивање може бити уз помоћ воде или уз помоћ ваздуха.
- Испирање цевовода према прописима .
- Вишак земље одвести на градску деонију или према ујачиву надзорног органа.
- На свим преломима трасе по хоризонтали и вертикали предвидети изградњу ревизионих отвора .
- Обезбедиће водонепропусност шахтова.
- Шахови се могу градити од бетона или од других материјала као и од префабрикованих материјала.
- У шахтове осавиће нелице према прописима и стандардима.

- Шахтн поклоице поставиши таквог шина за одговарајуће саобраћајно оштерећење .
- У шахту изградити кинетне.
- Могућа је елаина -фазна изградња.
- Пожељно је да се фазна изградња одвија узводно од прикључка на градски колектор.
- Нивелација мерена извршиши према стању постојеће улице или другог земљишта.
- Обавезно је да се пре почетка извођења радова инвеститор обрати посебним захтевом за одређивање надзорног органа испред ЕД који ће пратиши извођење радова.
- Ископ и зашравање у близини каблова изводи искључиво ручно.
- На делу улице са асвалтним коловозним заспором попречни прелаз цевовода поставиши обавезно побушавањем без пресецања асвалта
- На делу улице где није асвалтни коловозни заспор извршиши прекоавање са заменом материјала у профилу улице.
- Осецање асвалта извршиши равним ивицама ширине по мин. 25 цм са обе стране ширине ископа рова.
- Збијеност завршног слоја мора износиши 80 МПа на делу саобраћајнице док на делу ван коловоза је 40 МПа.
- Збијеност провериши испитивањем кружном плочом.
- На делу где се враћање завршног слоја своди на постављање асвалтног коловозног заспора исто тако испитиши узорак асвалтне мешавине и такође доставиши на увид инвеститору.
- Сва оштећења на постојећим објектима насталим приликом извођења радова инвеститор мора урадити о свом трошку.
- Пре почетка радова извршиши снимања и обележавања траса постојећих подземних комуналних инсталација уколико их има и пријавиши почетак радова надлежним јавним предузећима.
- Обезбедити несметано кретање деце, старих, хендикейраних и инвалидних лица на деловима на којима се одвија пешачки саобраћај.

8.4. Pravila ure|ewa i gra|ewa za elektoenergetsку инфраструктуру

Правила уређења

Посиојећа поедземна 10кV мрежа се задржава. У централној зони (ТНЦ-1) планира се изградња подземне кабловске НН мреже са изводима за пошрошаче преко слободностиојехих диситрибутивних ормана лоцираних на јавним површинама. Посиојећу надземну мрежу замењиваји према динамици планираних реконструкција подземном кабловском мрежом или надземном мрежом са самоносивим кабловским снојовима у циљу погонске сигурности и ослобађању простора за друге урбаниситичке намене (дрвореди, зеленило, објекти и сл.)

У централној зони и поред магистралних пуних праваца планираји јавну расвету независно од НН мреже углавном са најријумским изворима светила, а у периферним насељима са мањом густином стиановања као и у руралним деловима се може корисити и мрежа НН.

У циљу смањења губијака у диситрибутивној мрежи и повећања могућности преноса енергије до оитималних могућности мреже планира се компензација реактивне енергије углавном у нисконајонској мрежи преко кондензаторских батерија у нисконајонском делу трафостаница, на разводним постројењима код већих пошрошача као и уградњом светиљки јавне расвете у компензованом сјоју.

Правила грађења

Водови 10 и 0,4 кV

У Централној зони као и у насељима са већом густином стиановања планираји изградњу подземне кабловске мреже у кабловској канализацији у регулацији улица а у руралним деловима се може градити и директним полагањем у кабловски ров или на сјубове у регулацији улица или преко пољопривредних парцела уз сагласност власника.

Подземним мрежама се додељује заштитни коридор ширине 1 м. (-0,5м +0,5м).

Надземним мрежама се додељује заштитни коридор ширине 3 м. (-1,5м 1,5м).

Јавна расвета

У централној зони као и у приградским насељима са већом густином стиановања као и поред магистралних пуних праваца планираји јавну расвету независно од НН мреже углавном са најријумским и мейал-халогеним изворима светила.

У циљу смањења губијака у мрежи и повећања могућности преноса енергије до оитималних могућности мреже планираји уградњу светиљки јавне расвете у компензованом сјоју.

Сјубове јавне расвете планираји у пројоарима улица са минималним удаљењем од ивице коловоза 0,5 м.

Минимална средња хоризонтална осветљеност саобраћајница је 15 lx.

8.5. Правила уређења и грађења за ТТ инфрасируктуру

Пошребно је обезбедити коридор у тороарима за полагање телекомуникационих каблова. Уз новопланиране трасе ТТ мреже, полагају резервне полиетиленске / ПВХ цеви одговарајућег пресека у исти ров за потребе информационих технологија. У исти ров са полиетиленским цевима за водосток се могу полагају и ПЕ цеви Φ 50 мм за потребе информационих система.

Постројење водостокне мреже изведено надземно у границама Плана, постројено пресити у подземну.

Може се градити кабловска канализација са жућим ПВХ цевима Φ 110 мм у рову ширине према броју цеви у једном реду (препоручује се 1 до 2 цеви) и дубине 0,7 м од ивице задње цеви; или са две ПЕ цеви минимално Φ 40 мм директним полагањем у кабловски ров у регулацији улица на дубини од 0,6 м од ивице задње цеви. Дуж трасе се могу планирати стандардна кабловска окна на растојању према потребним границама мреже а посебно раскрсницама и на местима прелаза испод коловоза.

Кроз исту кабловску канализацију се могу провучити каблови свих врста информационих система.

Подземним мрежама се додељује заштитни коридор ширине 1 м. (-0,5м +0,5м).

Удаљење телекомуникационих водова од високонапонских енергетских каблова је минимално 1 м.

9.0. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Законом о планирању и изградњи прецизно су дефинисани најважнији појмови и енергетска својства објекта.

Ради повећања енергетске ефикасности приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта као и приликом опремања енергетске инфраструктуре потребно је ићи на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије.

Приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и довољној оријентацији објекта.

Користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објекта (полистирол, минералне вуне, полиуретан, дрво, турска, комбиновани материјали).

У инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна осветљива тела.

Нови закон предвиђа и енергетско сертифицирање зграда и то постаје обавезно предност на тржишту некретности. Мера постројне ефикасности сертифицирају

се адекватно на основу прописаних и остварених вредности термичке заштите објекта и ушрошене енергије за грејање и остале потребе зависно од намене. Кључни показатељ је годишња ушрошена енергија сведена на површину објекта. Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење).

Енергетска ефикасност се постиже и коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и осветљења.

10. СМЕРНИЦЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Приликом градње на предметном подручју а самим тим и приликом коришћења објекта, неопходно је уважавати све елементе животне средине и примењивати мере којима се неће погоршати заштитено стање.

11.0. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Доношењем овог плана омогућава се издавање информације о локацији, локацијских услова и грађевинске дозволе за предметну локацију.

Наведене измене и дојуне плана генералне регулације за насељено место Леишница односе се само на подручје које је предмет Измена и дојуна плана генералне регулације за насељено место Леишница, односно на катастарској парцели бр. 4283 у К.О. Леишница.

Правила уређења и грађења дефинисана овим планом ће се примењивати искључиво на простору у границама обухвата Измена и дојуна плана генералне регулације за насељено место Леишница.

Ставља се ван снаге План генералне регулације за насељено место Леишница ("Сл.лист града Лозница" бр. 7/11 и 8/11) у делу и на подручју који је предмет Измена и дојуна Плана генералне регулације, односно за катастарску парцелу бр. 4283 у К.О. Леишница.

12.0. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу Града Лозница.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист бр.1- Извод из Плана генералне регулације за насељено место Леишница

- Лист бр. 2 - Обухваћени план*
- Лист бр. 3 - Посвојена намена површина*
- Лист бр. 4 - План намене површина*
- Лист бр. 5 - Грађевинско подручје са површинама јавне намене*
- Лист бр. 6 - Типичне насељске целине и просторни системи*
- Лист бр. 7 - План саобраћаја, регулације и нивелације*
- Лист бр. 8 - План хидротехничке инфраструктуре*
- Лист бр. 9 - План ЕЕ инфраструктуре*
- Лист бр. 10 - План ТТ инфраструктуре*

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- *Одлука о изради Измена и дојуна Плана генералне регулације за насељено место Лешница (к.л. 4283 К.О. Лешница) бр.06-13/15-23-34 од 30.4.2015.год. са Одлуком о неписаној изради Стратегије процена утицаја на животну средину Измена и дојуна Плана генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача бр. 8-С/2015 од 08.4.2015.год.*
- *Катастарско - топографски план, за к.л. бр. 4283 у К.О. Лешница*
- *Услови ЈП "Водовод и канализација" Лозница бр. 67/1287 од 18.8.2015.год.*
- *Услови издаши од "Телеком Србија" бр. 7010-291410/1 од 28.8.2015.год.*
- *Услови за заштити од пожара, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шајцу, 07/35, бр.217-9486/15-1 од 11.8.2015.године*
- *Услови издаши од КЈП "Наш дом" бр. 1699 од 12.8.2015.год.*
- *Копија плана и Извод из листа неокрећности за предметну к.л. бр. 4283 у К.О. Лешница*
- *Извештај о обављеном Јавном раном увиду у Измене и дојуне Плана генералне регулације за насељено место Лешница (к.л.бр. 4283 у К.О. Лешница)*
- *Записник са 22. седнице Комисије за планове града Лозница бр. 8/2015 од 15.10.2015.год.*
- *Записник са 24. седнице Комисије за планове града Лозница бр. 10/2015 од 16.12.2015.год.*