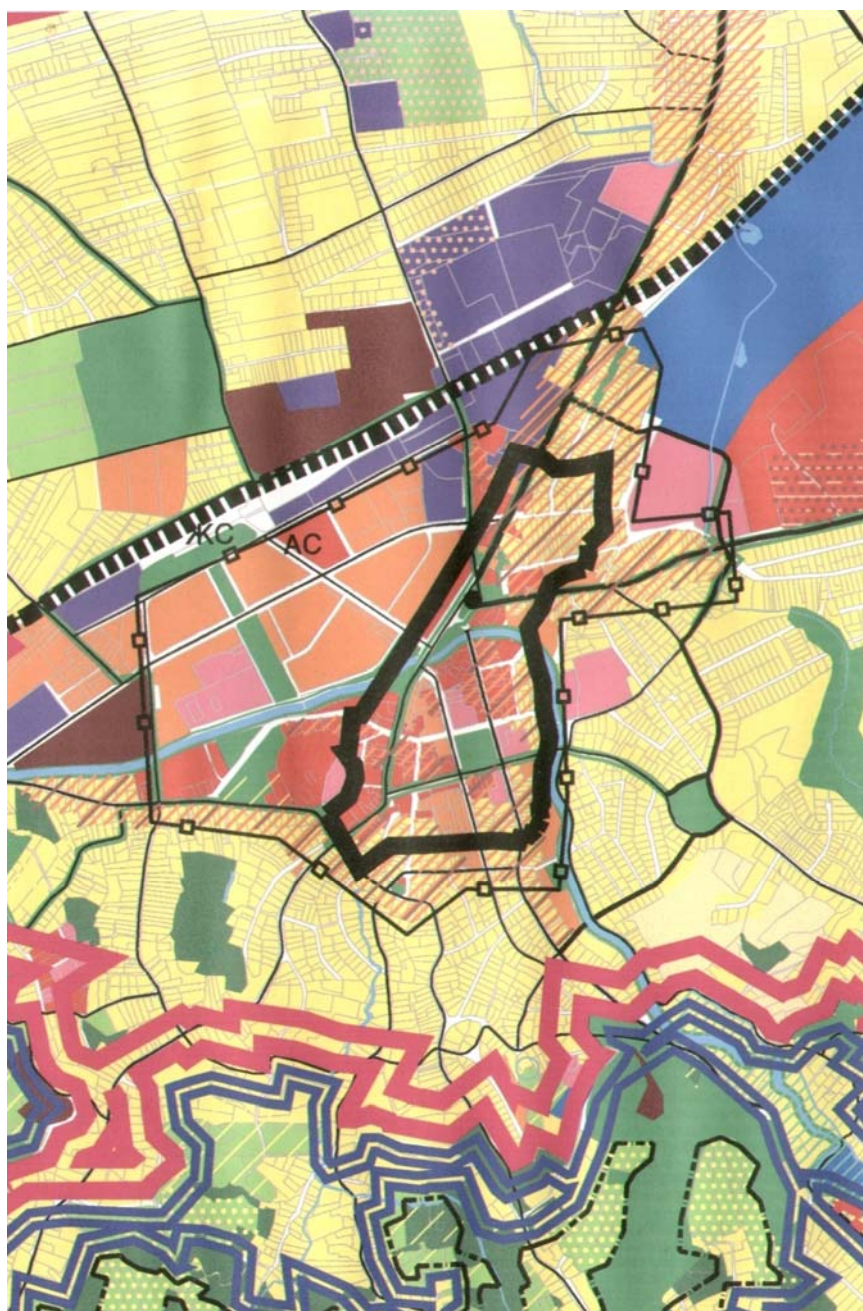


## **ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА**

Плана детаљне регулације блока између улица Карађорђева, Учитељска, Жикице  
Јовановића и Владе Зечевића у Лозници



Мај 2013.године

## САДРЖАЈ

### ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА

Плана детаљне регулације блока између улица Карађорђева, Учитељска, Жикице  
Јовановића и Владе Зечевића у Лозници

#### А ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

#### Б ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ.....	6
2. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, КВАЛИТЕТА И КАРАКТЕРИСТИКА ЖИВОТНЕСРЕДИНЕ.....	16
3. РАЗМАТРАНА ПИТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	21
4. ПРИКАЗ РАЗЛОГА ЗА ИЗОСТАВЉАЊЕ ОДРЕЂЕНИХ ПИТАЊА И ПРОБЛЕМА ИЗ ПОСТУПКАПРОЦЕНЕ.....	21
5. РАЗМАТРАНА ВАРИЈАНТНА РЕШЕЊА.....	22
6. РЕЗУЛТАТИ ПРЕТХОДНИХ КОНСУЛТАЦИЈА СА ЗАИНТЕРЕСОВАНИМ ОРГАНИМА И ОРГАНИЗАЦИЈАМА.....	26
7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА.....	27
8. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА СА ОПИСОМ МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ ЗА СМАЊЕЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	30
9. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА(МОНИТОРИНГ) ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА.....	34
10. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	34
11. ПРИКАЗ НАЧИНА ОДЛУЧИВАЊА.....	36
12. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ У ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ.....	36
13. ЗАКЉУЧЦИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ.....	39
14. ЛИТЕРАТУРА.....	40

#### Ц. ПРИЛОГ

## **A - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## **Б - ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Град Лозница се простире на површини од 612 км<sup>2</sup> од чега око 60,2 % пољопривредног, 32,7% шумског и 7,1% неплодног земљишта. Према попису из 1991. године број становника град Лозница износио је 83.413, а према попису из 2002. године број становника је 86413, што је забележен пораст од 3000 становника. Од укупног броја 26.203 становника чини град, а осталих 60.210 приградска и сеоска насеља. По густини насељености сврстава се у подручја града са 135-150 становника по км<sup>2</sup> тј. Лозница има 141 становник по км<sup>2</sup>, према попису из 2002. године.

-Водећи или примарни правац, појас концентрације активног становништва и урбанизације је град Лозница са приградским насељима. Лозница је опредељена у први ниво урбаног насеља и у регионалне центре првог реда.

-У други или секундарни ниво полова концентрације и урбанизације опредељена су градска насеља.

-Трећи ниво полова урбанизације чине центри заједнице села док

-Четврти ниво урбанизације обухвата сва остала сеоска насеља.

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину прописано је да се стратешка процена утицаја на животну средину врши за планове у области просторног и урбанистичког планирања или коришћења земљишта, пољопривреде, шумарства, рибарства, ловства, енергетике, индустрије, саобраћаја, управљања отпадом, управљања водама, телекомуникација, туризма, инфраструктурних система, заштите природних и културних добара, биљног и животињског света и њихових станишта и др.и саставни је део плана, односно програма или основе. Стратешка процена утицаја на животну средину мора бити усклађена са другим проценама утицаја на животну средину, као и са плановима и програмима заштите животне средине и врши се у складу са поступком прописаним законом.

## ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

### 1.1 ПОВОД, ПРЕДМЕТ И РАЗЛОГ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

#### 1.1.1. Повод за израду стратешке процене

Предметни Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину се ради на основу Одлуке о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације блока између улица Карађорђева, Учитељска, Жикице Јовановића и Владе Зечевића у Лозници, града Лозница бр.1/2012, од 14.02.2012. године, које је на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РСв бр.135/2004 и 88/2010), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), члана 18. тачка 5. алинеја 1. Одлуке о градској управи града Лознице (Сл. лист града Лознице број 20/08, 9/09 и 8/10) и члана 69. Статута града Лознице Лознице (Сл. лист града Лознице број 19/08) које је донело градска управа града Лознице, Одељење за планирање и изградњу.

#### 1.1.2. Предмет стратешке процене

Предмет извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину је процена утицаја које могу имати одређени планом предвиђени садржаји у простору и импликација њихових негативних утицаја на животну средину.

У складу са донетим Одлуком, у оквиру стратешке процене утицаја на животну средину, разматраће се постојеће стање животне средине на подручју обухваћеном Планом значај и карактеристике Плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на микро и макро локацију и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја Плана на животну средину, а узимајући у обзир и планиране намене.

#### 1.1.3. Подручје обухвата стратешке процене

Стратешком проценом обухваћен је простор у граници плана, како је приказано и у графичким прилозима

#### 1.1.4. Разлог за израду

Сходно одредбама члана 5. Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РСв бр. 135/2004 и 88/2010) Одељење за планирање и изградњу. У поступку доношења ове Одлуке, за План детаљне регулације блока између улица Карађорђева, Учитељска, Жикице Јовановића и Владе Зечевића у Лозници и чињеницу да су планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, утврдио је да предметни план представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката и подлеже обавези стратешке процене утицаја на животну средину. Стратешка процена мора бити у складу са проценом утицаја и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе

пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Исл. гласник РСв бр. 114/08).

#### 1.1.5. Правни основ

План детаљне регулације блока између улица Карађорђева, Учитељска, Жикице Јовановића и Владе Зечевића у Лозници се ради на основу:

Одлуке о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације блока између улица Карађорђева, Учитељска, Жикице Јовановића и Владе Зечевића у Лозници, града Лозница бр.1/2012, од 14.02.2012. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (Исл. гласник РСв бр. 135/2004 и 88/2010)

- Закона о процени утицаја на животну средину (Исл. гласник РСв бр. 135/04 и 36/09)
- Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09)
- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11),
- и
- Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Исл. гласник РСв бр. 114/08).

#### 1.1.6. Плански основ

Плански основ и стечену обавезу представља стратегија заштите и унапређења животне средине заснована на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана нарочито односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефикасност спровођења мера заштите.

Полазни основ за израду стратешке процене представља и План детаљне регулације блока између улица Карађорђева, Учитељска, Жикице Јовановића и Владе Зечевића.

#### 1.2. Кратак преглед садржаја и циљева плана и његов однос са другим плановима

Обухват Плана је простор у К.О. Лозница површине 2.88.15.м . Подручје обухваћено Планом се налази у централној зони града и није било предмет детаљне разраде.

Према Генералном Плану града Лознице (Сл.лист Лознице бр.10/05) простор је дефинисан као

- зона вишепородичног становања са комерцијалним [садржајима](#) и зелене рекреативне површине интегрисане у остале немене у делу блока оријентисаном према улицама Владе Зечевића и Жикице Јовановића.
- Зона породичног становања са комерцијалним [садржајима](#) и као допунско вишепородично становање и становање уз пословне и радне зоне у делу блока оријентисаном према улицама Карађорђева и Учитељска

Концепт уређивања простора у оквиру границе Плана базира се на:

- дефинисању простора од јавног интереса
- преиспитивању капацитета изградње
- подизању стандарда становања и коришћења простора
- делимичном уређењу система паркирања и [гаражирања](#)
- унапређењу нивоа инфраструктурне опремљености

Урбанистичким решењем усвојен је принцип умереног развоја и у структури грађења и у саобраћајним решењима.

У оквиру предметног блока [задржавају](#) се постојећи објекти колективног становања на којим није могућа даља промена габарита и волумена (сем на постојећем вишепородичном објекту у ул. Карађорђева на к.п. 8639 ). У делу блока према улици Карађорђевој и Учитељској дата је могућност трансформације индивидуалних објеката изградњом нових вишепородичних стамбених објеката у низу ,максималне спратности до П+5+Пк. На к.п. 8636 (Карађорђева бр.5) постоји стамбено-пословна зграда која нема грађевинску дозволу и није у процесу легализације.

У грађевинском подручју обухваћеном границом овог Плана налази се евидентирано, непокретно културно добро од стране Завода за заштиту споменика које није стављено на евиденцију,односно није [предложено](#) за утврђивање непокретности за културно добро.

Основна намена земљишта:

- површине јавне намене чине делови саобраћајница у обухвату Плана,интерне саобраћајнице унутар блока, јавне, слободне и зелене површине и комуналне површине.
- површине за остале немене су површине намењене коришћењу и изградњи осталих објеката а у складу са предвиђеном наменом.

У области саобраћајне инфраструктуре нема већих интервенција. Колски прилаз унутрашњим [садржајима](#) је предвиђен као једносмерни улаз у улицу Владе Зечевића,једносмерни излаз на улицу Жикице Јовановића и двосмерни улаз-излаз на улицу Учитељску. Предвиђен је део паркинг места за постојеће објекте а планирани објекти ће имати посебан број паркинг места у оквиру подземних [гаража](#).

У области водне инфраструктуре [предлаже](#) се задржавање постојећег концепта снабдевања водом,који се ослања на постојећу водоводну [мрежу](#), сем у улици Карађорђева где се мења врста цеви и профил. Замена цевовода се планира и унутар кварта.

[Предлаже](#) се замена врста цеви и профил који се повећава на НД - 300 мм за фекалну и кишну канализацију. Замена цевовода се планира и унутар кварта и максимално повећање слива Учитељске улице да би се растеретио слив улице Владе Зечевића.

У области енергетске инфраструктуре постојећа, подземна, нисконапонска [мрежа](#) и јавна расвета се [задржавају](#) као и постојећа јавна расвета уз обавезу санације оштећених стубова и [одржавање](#) светиљки у исправном стању. Прикључак нових објекта ће бити из планиране ТС 10/0,4 кВ 2х630 кЊ, К-3/1 која ће практично представљати проширење постојеће ТС,,КЗ,,



У области ТТ инфраструктуре мора се изградити ТТ кабловска канализација унутар блока од постојеће ТТ канализације у улици Жикице Јовановића . Сви планирани објекти ће се прикључивати на систем ЈКП „Топлана,, Лозница или на гасоводну [мрежу](#).

### 1.2.1 Повод и циљ израде плана

Концепт просторног уређења базира се на циљевима и основним процесима просторног развоја града утврђених Генералним планом града Лознице, потенцијалима простора, анализи постојећег стања градитељске вредности и постојеће планске документације.

У оквиру предметног блока [задржавају](#) се постојећи објекти колективног становања а у Карађорђевој и Учитељској улици индивидуални објекти ће се трансформисати у нове вишепородичне стамбене објекте у низу максималне спратности П+5. Планирана изградња је само наставак процеса започете изградње, тако да овај План поставља оквири за наставак планске изградње вишепородичних објеката, саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

### 1.2.2. Обухват Концепта плана

План детаљне регулације доноси се за ликалитет у самом центру, у непосредној близини [важнијих](#) јавних [служби](#) и установа. Овај простор обухвата површину од 2.88.15 ха.

#### Граница подручја плана

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту К.О.) Лозница, унутар описане границе. Границу представљају осовине улица Карађорђева, Учитељска, Жикице Јовановића и Владе Зечевића. Површина обухваћена Планом је 2.88.15 ха.

#### Обухват грађевинског подручја

Унутар обухвата Плана, с обзиром да се ради о централној зони града, нема превише разноликих намена. Просторно је доминантно учешће вишепородичног становања са пословањем (пословни [садржаји](#) компатибилни становању) и ова намена заузима површину од 9906,4 м<sup>2</sup> или 34,3% простора.

Осим доминантне намене унутар граница Плана заступљене су и површине намењене: интерном саобраћају (унутар блока); паркинзима, зеленим и другим слободним површинама, комуналној инфраструктури (ТС).

Табела 1. Планирано стање

	Постојећа намена	Површина (м <sup>2</sup> )	Заступљеност у %	Заступљеност у обухвату Плана
Површине за остале намене	Вишепородично становање (постојећи објекти)	6041, 4	45,3%	
	Планирана изградња	3865,0	31,9%	



	Помоћни објекат (гараже)	243,0	1,8%	46,2 %
	Слободне зелене површине	2784,4	20,9%	
	Укупно	13323	100%	
Површине за јавне намене	Саобраћајне и паркинг површине	7120,5	46%	53,8 %
	Комунална инфраструктура (трафостаница)	42,5	0,3%	
	Зелене и друге слободне површ.	83 29,00	53,7%	
	Укупно	15492	100%	
	СВЕГА	28815		100 %

Укупно остале намене .....13323 м<sup>2</sup> (46,2%)  
Укупно јавни простор.....15492 м<sup>2</sup> (53,8%)  
(саобраћајне површине, паркинг, ТС, зелене и друге слободне површине)  
Укупно обухват плана.....28815 м<sup>2</sup> (100%)

С обзиром да је блок јединствена целина предвиђена за вишепородично становање са комерцијалним [садржајима](#), није вршена никаква подела на мање урбанистичке целине и зоне.

У обухвату Плана планирана намена и изградња су уједначени, тј. према правилима грађења за вишепородично становање дефинисаним у Плану тако да нема типолошки различитих целина.

## ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

### План регулације

Планом су утврђене површине јавне намене. Површине јвне намене су:

- блоковске саобраћајнице и паркинзи
- делови улица Карађорђева, Владе Зечевића, Жикице Јовановића и Учитељска
- блоковске зелене и друге слободне површине
- трафостаница

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте.

Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

### 1.2.3. Правни и Плански основ

Плански и правни основ за израду Плана детаљне регулације садржан је у одредбама:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/2009; 81/2009-испр; 64/2010-одлука УС и 24/2011)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл. гласник РС, бр. 31/10, 69/10 и 16/11)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник Републике Србије бр. 64/10 и 24/11)
  - Одлука о изради Плана детаљне регулације блока између улица Карађорђева, Учитељске, Жикице Јовановића и Владе Зечевића у Лозници (Сл. лист града Лознице бр. 06-3/12-29-29 од 23.02.2012. год)
  - Одлука о приступању израде Стратешке процене утицаја на животну средину Плана бр. 1/2012 од 14.02.2012. год
- Генерални план града Лознице (Одлука-Сл. лист Лознице бр. 10/05) а објављен у Сл. гласнику бр. 8/2006

### 1.2.4. Подлоге за израду плана

План детаљне регулације блока између улица Карађорђева, Учитељска, Жикице Јовановића и Владе Зечевића урађен је на следећим подлогама:

- Катастарско-топографски план
- Орто фото снимак

Обрађивач сматра да је катастарско-топографски план добар и ажуран, а орто фото снимак помаже при провери стања на терену.

### 1.2.5 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Блок је простор у постојећем или планираном урбаном ткиву дефинисан регулационом линијом која раздваја јавно, грађевинско земљиште (улица, трг, сквер) од простора намењеног за изградњу (остало грађевинско земљиште).

Планирани објекти могу се градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објеката и његових делова на више парцела.

Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисања објеката на парцели, да омогуће несметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност на суседним парцелама.

Габаритет објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

Грађевинска линија подземних етажа је линија којим се утврђује линија грађења подземних делова објеката. Грађевинска линија подземних етажа објекта у

централној зони града **може** се поклопити са регулационом линијом парцеле под условом да подземна **етажа** не прелази нивелету приступне саобраћајнице.

Подземна грађевинска линија такође **може** се поклопити са границом парцеле према суседним парцелама под условом да не пређе, тј. да индекс или степен изграђености буде максимално  $I=0,8$

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске **етаже** - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,6м испод коте тротоара а испод те дубине - 0,5м
- шахови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,0м
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. Грађевинска линија приземља је линија подземног дела у односу на дефинисану грађевинску линију објекта.
- грађевинска линија објекта према регулационој линији парцеле **може** бити постављена на регулациону линију или на дефинисаном растојању ка унутрашњим парцелама.
- за сваки тип изградње и намену парцеле посебним правилима дефинисана су растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије. У случајевима где је **нужно** растојање грађевинске линије од регулационе дефинисана је стриктно дефинисаним растојањем и тамо где за то не постоје разлози дате су минималне вредности удољења.

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:

- у непрекинутом низу
- у прекинутом низу
- као слободностојећи

Објекти постављени у непрекидном низу додирују се својим бочним странама што значи да растојање између објекта износи 0,0м. У овом случају грађевинска линија се дефинише у континуитету са суседним објектима.

У блоковима са типом изградње у прекинутом низу на новопланираним објектима могу се формирати прозорски отвори стамбених просторија искључиво ако је растојање између објекта веће од 1/3 висине објекта. Ако је растојање мање дозвољава се формирање прозорских отвора помоћних нестамбених просторија. Код овог типа изградње нису дозвољени испади, еркери и терасе према суседним парцелама.

Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м. Растојања слободностојећих објекта високе спратности дефинишу се Планом детаљне регулације.

Уколико се укажу техничке могућности и регулише међа између к.п. бр. 8636 и к.п.бр. 8637 у улици Карађорђева, могуће је остварити непрекинути низ у изградњи објекта, односно лепљење објекта на бочним странама.

При изградњи вишеспратница и објекта који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. Услов за одређивање површине светларника је минимално 1,0 м<sup>2</sup>

по етажи објекта, при чему он не може бити мањи од 3м<sup>2</sup>. Најмања висина парапета отвора у светларнику је 1,8м.

У случају замене објекта или реконструкције већег обима објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте.

На деловима новопланираних објеката оријентисаним према регулационј линији могу се градити испади (еркери, терасе, дократи, улазне настрешнице без стубова) који прелазе регулациону линију уз следеће услове:

- дужина испада може бити максимално 0,6м ако је ширина тротоара до 3,5м и то на минималну висину од 4,0м изнад тротоара и 40% површине уличне фасаде.
- дужина испада може бити максимално 1,0м ако је ширина тротоара већа од 3,5м, ширина улице већа од 15,0м и то на минималној висини од 4,0м изнад тротоара и 50% површине уличне фасаде.
- испади на објектима у блоковима у непрекинутом низу не смеју угрозити објекте на суседним парцелама у односу на инсолацију, визуелно ометање и приватност тако да испад може бити максималне ширине колико је и растојање до најближег отвора на суседном објекту.
- испади према бочним, суседним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољава услов да минимално растојање од испада до границе парцеле износи 2,5м, а у случају да је објекат постављен на грађевинској линији удаљеној 2,5м од границе средње парцеле испади на објектима нису дозвољени.

У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

Излази локала на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију - 0,30м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00м а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња излога у приземљу.

Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00м.

Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м.

Конзолне рекламе - 1,20м на висини изнад 3,00м.

Кота приземља објекта на равном може бити максимум 1,2м више од нулте коте терена и не може бити нижа од нулте коте терена. Кота приземља на косом терену може бити максимум 1,2м ниже од нулте коте терена. Нулта кота терена је кота испред улаза у објекат.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте али се у случају замене или реконструкције већег обима морају применити правила И услови дефинисани овим Планом.

Висина објекта чија се изградња планира или надзиђује зависи од:

- величине блока, хоризонталне и вертикалне регулације на парцели, урбанистичких параметара на парцели, заштите доминантних визура, услови за заштиту амбијента, јавног простора и уличних потеза.

У случају када је грађевинска линија објекта повучена у односу на регулациону линију парцеле висина објекта може бити већа, али не виша од максималне дозвољене за одређени тип изградње и намену.

Висина објекта **може** бити и виша ако се завршне **етаже** повуку у односу на фасадну и грађевинску линију објекта за растојање од минимум 3,0м по спрату.

Постојећи објекти чија висина превазилази максималне дозвољене вредности **задржавају** се с тим да се не дозвољава повећање њихове висине и спратности у циљу формирања новог корисног простора.

Кота пода приземља одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то;

- кота приземља нових објеката на равном терену не **може** бити **нижа** од коте нивелете јавног или приступног пута
- кота приземља **може** бити највише 1,20м виша од нулте коте
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља **може** бити максимално 0,20м виша од коте тротоара (деновелација) до 1,20м савладава се унутар објекта.

Под поткровљем се подразумева поткровна **етажа**, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане правилима грађења, при чему максимална кота слемена не **може** бити већа од 4,5м од коте пода поткровља. Под поткровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8м чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5м.

Наткривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је наткривање отворене терасе транспарентном настрешницом која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Није дозвољена промена на једном објекту и поткровља и повученог спрата.

Висина надзетка стамбене поткровне **етаже** износи највише 1,6м рачунајући од коте пода поткровне **етаже** до прелома кровне висине.

Висина објекта је:

- на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно венца (за објекте са равним кровом).

Подрумске **етаже** се дозвољавају у објектима уколико за то постоје грађевински услови од којих су **најважнији** ниво подземних вода и посебни услови изградње као што су близина суседних објеката, носивост тла и сл.

### Приступ објекту

Парцела на којој се налази објекат мора имати приступ на јвну површину. Најмања ширина приступног пута - пролаза је 2,5м. Код великих објеката није дозвољен приступ објекту спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене **противпожарним** елаборатом и **службе** за евакуацију)

### Паркирање

За стамбене објекте паркирање се мора регулисати у оквиру парцеле и то једно паркинг место или **гаражно** место по једној стамбеној јединици. Неопходан паркинг, односно **гаражни** простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Капацитет паркин места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је :

- за трговину.....1 паркинг место на 50м<sup>2</sup> продајног простора
- за административно-пословне објекте..1 паркинг место на 60м<sup>2</sup> површине
- за угоститељске објекте.....1 паркинг место на 2 стола са 4 столице

#### Обликовање фасаде

Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини.

У случају двојних кућа, на истој или више парцела није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје или фасадне пластике.

У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не МОЖЕ бити флуоросцентна, шарена и сл.

#### Ограђивање парцела

Обзиром да је намена блока за вишепородично становање, није предвиђено ограђивање грађевинске парцеле.

#### Интервенције на постојећим објектима и блоковима

На постијећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

- надградњу крова изнад равне терасе објекта,
- реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора,
- реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације,
- реконструкција фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа могуће је само уколико се врши на целој фасади,
- доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт),
- претварање стамбених у пословни,
- претварање помоћног простора (таван, вешерница, остава и сл.) у стамбени или пословни могуће је само у оквиру дуплекс станова,
- санацију дотрајалих конструктивних делова објекта ,
- санацију и реконструкцију инсталација,

Све интервенције могу се извести под следећим условима:

- уколико се врши надградња могуће је извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим Планом,
- у случају да су у постојећем стању на парцели искључени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објекта,
- изузетно, ако је на парцели испуњен дозвољени индекс изграђености у БРГП дозвољава се адаптација таванског простора у стамбеним или пословним просторијама уз услов да се формирање новог корисног простора изврши у постојећем тавану, без повећања висине објекта и промене геометрије крова.

- за новоформирани корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог Плана,
- реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6м мерено од коте пада до прелома косине крова,
- у случају да геометрија крова то дозвољава могуће је у поткровљу формирати максимум два нивоа уз услов да припадају истој стамбеној или пословној јединици,
- у циљу даљег функционисања новоформираног корисног простора (осветљење, излази на терасе или лође) могу се формирати кровне баце са максималном висином од 2,2м мерено од коте пода до прелома линије баце.

Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.

Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којом се врши надоградња.

Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.)

Код објекта у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објеката под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила су потребе за обезбеђење рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављене у зони између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде хендикепирана лица.

Ако у компактном блоку није предвиђено повећање спратности објекта, може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена а дозвољени надзидак је максимално 1,2м.

Правила је могуће унапређивати и побољшавати по истој процедури по којој ће се вршити измене и допуне овог Плана.

## Зелене површине

Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине, површине под засадама или природно насталом вегетацијом.

У оквиру зелених површина могу се планирати дечија игралишта.

Површине предвиђене за паркирање могу бити озелењене, али се не рачунају у минимални проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.

## Објекти без одобрења за градњу



У поступку утврђивања услова за објекте без одобрења за изградњу или супротно одобрењу за градњу, мора се поштовати **важећи** Правилник о легализацији или Закон о планирању и изградњи.

Кретање хендикепираних и других лица са посебним потребама

Приступи свим објектима у којима се **пружају** разне врсте услуга (трговине, сервиси, јавне установе) морају бити обезбеђени у складу са **важећим** прописима за кретање хендикепираних и лица са посебним потребама.

Урбанистичка правила за уређење насеља

Ова правила треба да обезбеде ликовно уређење насеља, правила се заснивају на следећим поставкама:

- нове интервенције треба да буду усклађене са доминантном стилском оријентацијом,
- поштовање изворног архитектонског стила: нове интервенције треба да буду усклађене са архитектонским стилем у којем је изграђена зграда,
- поштовање изворне фасаде: архитектонска и колористичка решења фасада која се **предлажу** приликом реконструкције морају да одговарају изворним решењима,
- улепшавање дворишних фасада,
- спречавање кича: нови објекат, амбијент, зграда и сл. Не смеју се формирати на бази оних елемената који воде ка кичу, као што су: постмодернистичка архитектура, нападни фолклоризам; архитектура заснована на префабрикованим стилским, бетонским, пластичним, гипсаним и др. елементима; додавање **лажних** мансардних кровова и сл.
- Употреба корективног зеленила: где друге мере нису могуће, **пожељно** је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл.
- улепшавање јавних простора; постављање објеката типа киосци, летње баште и др. треба да буду примерени зонама у којима се налазе.

## **2. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, КВАЛИТЕТА И КАРАКТЕРИСТИКА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

### **2.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Приликом израде Стратешке процене утицаја потребно је дати преглед постојећег стања и квалитета животне средине на подручју за које се Извештај односи јер

карактеристике постојећег стања представљају основу за свако истраживање проблематике животне средине на одређеном простору. Основне карактеристике постојећег стања за потребе овог истраживања дефинисане су на основу: увида у резултате мерења елемената животне средине која врше овлашћене организације, постојећих планских докумената, урађених студијских истраживања, доступне стручне и научне литературе, као и директним увидом у стање на терену.

У погледу заштите животне средине, у граду Лозница идентификовани су:

□ Проблем одлагања комуналног и индустријског отпада представља највећи проблем града Лознице, као и дивље депоније.

□ Индустријска зона "Вискоза"- у стечају, (ЦС<sub>2</sub> је уклоњен 2010. године).

□ депонија код улива Штире у Дрину, у којој се врши депоновање комуналног отпада града и просталог отпада из вВискозег

□ центар града Лознице, угрожен од саобраћаја ,буке и грејања из котларница

□ Проблеми везани за буку, ( детаљнији подаци не постоје јер се до сада нису спроводила одговарајућа мерења нивоа буке).

## 2.2. Природне карактеристике

### Хидрогеолошке карактеристике

У хидролошком погледу најважније су стене са функцијом хидрогеолошких колектора, односно стена у којима се на основу њиховог састава и структуре могу акумулирати термалне воде.

У геолошки склоп терена Лознице заступљене су :

- Магматске стене
- Седиментне стене
- Метаморфне стене

- Магматске стене јављају се у облику гранодиорита (обронци Цера, сливу реке Лешнице и локалитет Борање), гранита ( западни обронци Цера, села Јадар, Лешница и Каменица), дацита и андезита (виши делови слива реке Штире на подручју Зајаче и горњих делова слива реке трноше). У погледу водопропустљивости ове стене се двојачко понашају. Површински слојеви су готово водонепропустљиви, вероватно, због распаднутог фелспата који је попунио пукотине финим глиновитим честицама. дубље партије су водопропустљиве само по пукотинама.

- Седиментне стене су највише заступљене на подручју града.

- Метаморфне стене су од свих стена највише заступљени и то : аргилошисти, глинене шкриљци . У погледу водопропустљивости ове стене служе као тампони кречњацима, песковима, шљунковима и веома утичу на њихову водопропустљивост. извори у овим стенама су слабији, мада нису малобројни

Распрострањеност стена са различитом структуром порозности, тектонском поремећеношћу различитим степеном распаднутости и другим карактеристикама условило је сложеност хидрогеолошких односа. На основу хидродинамичких услова и распрострањања у хоризонталној, односно вертикалној равни издвојених литолошких чланова развијени су:

- збијени тип издани у алувијалним, терасним и делувијално-пролувијалним седиментима гранодиорском грусу и осулинама,

- пукотински тип издани у гранодиоритима и њиховим варјантама, хидротермално измењеним стенама,
- сложени тип издани у палеозојским стенама.

За предметни план немају конкретни подаци , те они немогу бити посебно обрађени , већ су наведени подаци општи из ГУП-а

## Воде

### Подземне воде и извори

Територија града Лозница располаже великим резервама подземних вода. Њихов главни део скоцентрисан је у тзв. обичној или фреатској издани у растреситим алувијалним наслагама Дрине, мањој мери Јадра, па и Лешнице. Ова издан лежи на дубинама 2-8 м. Према алувијалној равни Дрине крећу се све подземне воде. Зато је њен алувион веома богат колектор подземних вода. Из капраже у њему може се добити преко 100 до 200 литара воде у секунди. Воде су доброг квалитета и најзначајнији су извор водоснабдевања становништва и индустрије Лознице и уопште насеља која припадају граду Лозница.

Најснажнији извори у лозничком крају везани су за раседне пукотине на којима воде из већих дубина и са пространим областима храњења избијају на површину. Међу њима најснажнији је такав извор код манастира Троноша, чија је максимална издашност 5,5 л/с. Каптиран је у чесму ЈДевет ЈоговићаБ, са десет ЈлулаБ из којих избијају снажни млазеви кристално чисте хладне воде. Извор је прави драгуљ и својеврстан природни и културно-историјски споменик. Вредни су помена и извори ЂБелогв, ЂЗеленицав,вНесторовацв, ЂСкоковацв, ЂТри чесмев..

За предметни план нема посебних података о подземним водама.

### Климатске карактеристике и метеоролошки показатељи

Смештена између Цера и Иверка, на северу и североистоку, Влашића, на истоку, Гучева, Костајника и огранака Борање, на југу, а отворена према западу и северозападу, територија града Лозница топографијом подсећа на огроман амфитеатар Ђциновску потковицу. Заклоњена планинама и њиховим огранцима од хладних северних и источних ветрова, Лозница са околином представља својеврсну оазу жупног климата, по којем се приметно разликује од поднебља суседних предела.

Средња годишња температура ваздуха у Лозници је 11°Ц, стварно трајање сунчевог сјаја (ефективна инсолација) износи годишње просечно 2.041 сат, у просеку се годишње излучи 800-1000 мм падавина, а честина ветра је релативно мала Ђ 282‰. С обзиром на показатеље може се климат Лознице и њене околине окарактерисати као веома погодан.

Табела 3. Климатски показатељи

	Лозница
<b>ТЕМПЕРАТУРА</b>	
Просечна температура ваздуха Ђ јануар (ьЦ)	-0,8 ьЦ
Просечна температура ваздуха Ђ јул (ьЦ)	20,8 ьЦ
Просечна температура ваздуха Ђ годишња (ьЦ)	10,9 ьЦ
<b>ПАДАВИНЕ</b>	
Просечна количина падавина Ђ годишње (мм)	68,3 мм

## Флора

На подручју предметног плана нема заштићених биљних врста.

## Фауна

На подручју предметног плана нема заштићених животињских врста.

## Природна добра

На подручју предметног пројекта нема забележених природних добара и добара која уживају претходну заштиту, а која би била угрожена реализацијом плана.

## Климатски чиниоци

Са становишта овог плана и евентуалног утицаја предметног пројекта на климатске чиниоце, није потребно и на овом месту разматрати климатске чиниоце, јер се не очекује никакав утицај предметног пројекта на исте.

## 2.3. Створене карактеристике

### Становништво

Просечна старост становништва је 38,9 година, тако да су становници града Лозница нешто млађи него што је просек у Србији, који износи 40,4 година. Ово је резултат из надпросечног учешћа деце и становништва млађег од 27 година, као и школског становништва и становника у фертилном периоду

### Становништво (број становника и стопа раста)

Табела 4. Упоредни преглед броја становника, подаци из пописа.

	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002
Број становника на територији града*	53.436	59.796	70.534	78.228	84.180	86.875	86.413
Промена броја становника на територији града	/	6.360	10.738	7694	5952	2695	-462
Стопа раста броја становника на територији града(%)	/	118	110,9	107,6	103,2	105,7	103,6
Број становника у округу*	270.053	293.169	311.916	324.427	338.247	339.644	346.894
Стопе раста броја становника у округу (%)	/	106,4	104,0	104,3	100,4	102,1	100,1
Стопа раста броја становника у Србији (%)	/	108,4	107,9	107,3	101,2	100,9	99,0

- Број становника по претходној методологији (ранијих пописа Ђ пре 1991. године)

Табела 5. Структура становништва према типу насеља, 2002.година

	Град Лозница		Округ		Србија	
	Број	Учешће (%)	Број	Учешће (%)	Број	Учешће (%)
Градско становништво	26.203		91.014		4.225.895	
Остало становништво	60.210		238.611		3.272.105	
Укупно становништво	86.413	100	329.625	100	7.498.000	100

Табела 6. Старосни индикатори становништва, 2007.године

	Град Лозница	Округ	Србија
Просечна старост (године)	39,78	40,54	40,89
Очекивано трајање живота - мушкарци (године)	70,45	69,92	70,45
Очекивано трајање живота - жене (године)	76,17	75,09	75,82
Индекс старења*	88,04	96,45	103,17

\* Индекс старења Ђ представља однос старог (60 и више година) према младом (0-19) становништву

## Полна структура становништва

Табела 7. Полна структура становништва, 2002.године

	Број становника у граду Лозница	Структура становништва у граду Лозница (%)	Структура становништва у округу (%)	Структура становништва у Србији (%)
Мушко	42.531	49,22		
Женско	43.882	50,78	50,55	51,37
Укупно	86.413	100	100	100

## Образовна структура становништва

Табела 8. Структура становништва старог 15 и више година према школској спреми и писмености, 2002.године

	Град Лозница (број)			Град Лозница (%)			
	укупно	мушкарци	жене	укупно	мушкарци	жене	
Укупно становништво (>15)	72.020	35.134	36.886	100	100	100	
Без школске спреме	укупно	5.818	968	4.847	8,08	1,34	6,92
	неписмени	3.505	351	3.154	4,87	0,49	4,50
1-3 разреда основне школе	укупно	1.708	529	1.179	2,37	0,73	1,68
	неписмени	25	7	18	0,03	0,01	0,03

4-7 разреда основне школе	9.298	4.347	4.951	12,91	6,04	7,07
Основно образовање	16.050	7.825	8.225	22,29	10,87	11,75
Средње образовање	32.388	17.715	14.673	44,97	24,60	20,96
Више образовање	2.780	1.438	1.342	3,86	2,00	1,92
Високо образовање	2.654	1.524	1.130	3,69	2,12	1,61
Непознато	1.326	787	539	1,84	1,09	0,77
Неписмени укупно	7.524	1.498	6.026	10,45	2,08	8,61

## Привреда

Према Уредби о утврђивању јединствене листе развијености региона и јединица локалне самоуправе за 2010. годину ("Сл. Гласник Р.С." бр. 51/10) град Лозница је разврстан у другу групу локалних самоуправа према степену развијености.

У структури оствареног народног дохотка на подручју града Лознице пољопривреда учествује са 36,2%, трговина 22,5%, активности у вези некретнина 9,4%, индустрија 9,2%, саобраћај и везе 9,1%, грађевинарство 6%, производња и снабдевање енергијом и водом 3%, туризам 1,9% и остале делатности остатак.

Према последњим објављеним статистичким подацима на подручју града Лознице делује 792 привредних друштава и задруга и 2.400 предузетника.

Окосница привредног развоја Лознице је била хемијска индустрија "Вискоза" која је својевремено запошљавала 10.000,00 радника а чији се највећи број саставних делова налази у поступку стечаја. И већина осталих друштвених предузећа у граду налазе се у поступку стечаја а нека су приватизована.

У Лозници постоји и одређени број малих и средњих приватних индустријских предузећа која се баве различитим делатностима и чије је пословање углавном стабилно. У граду Лозница функционише и више јавних предузећа и установа.

Подручје Лознице располаже значајним пољопривредним потенцијалима који чине плодно земљиште, услови и капацитети за развој сточарске производње и велике површине под воћним засадима. Важно је истаћи да постоје услови за производњу здраве хране, јер је у великој мери очувана незагађена природна околина

Укупна пољопривредна површина износи 34.871 ха а од тога оранице и баште заузимају 79,81%, воћњаци 18,42%, пашњаци 8,69%, ливаде 4,46% и виногради 0,08%. На подручју града Лознице заступљна је и сточарска производња тако да укупн број говеда износи 12.329 грла, свиња 57.154, оваца 14.784 и живине 231.357 комада. Од укупно 61.200 ха колико заузима град Лозница шумом је обрасло 21.954 ха.

Лозница има потенцијала за даљи развој привреде, између осталог, имајући у виду чињеницу да је једна од прве три сертификоване локалне заједнице са повољним пословним окружењем у Србији. Посебно место у развоју Лознице има индустријска зона која се простире на 85 ха. Зона је урбанистички и инфраструктурно опремљена.

## Заштита културних добара

У грађевинском подручју обухваћеном границом овог Плана налази се евидентирано, непокретно културно добро од стране Завода за заштиту споменика које није стављено на евиденцију, односно није [предложено](#) за утврђивање непокретности за културно добро.

Здање подигнуто око 1900 године, налази се у улици Карађорђева бр.17 на К.О. 8642/2 у К.О. Лозница.

Након упућеног захтева градској управи града Лознице везано за објекат „Ловац,, добијен је одговор да град Лозница није заинтересован се наведени објекат стави под заштиту Завода за заштиту споменика културе.

### **3. РАЗМАТРАНА ПИТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Питања која су разматрана у току израде Стратешке процене утицаја као и Плана детаљне регулације дефинисана су Одлуком о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације блока између улица Карађорђева, Учитељска, Жикице Јовановића и Владе Зечевића у Лозници, града Лозница бр.1/2012, од 14.02.2012.године.

Генерално гледано дефинисана су законом о стратешкој процени утицаја на животну средину (Исл. гласник РСв бр 135/2004 и 88/2010), Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09), Закон о планирању и изградњи (Исл. гласник РСв бр. 72/09 и 81/09 ,64/2010 и 24/11 ).

Конкретно овом Стратешком проценом превасходно је разматран утицај предвиђене изградње План детаљне регулације блока између улица Карађорђева, Учитељска, Жикице Јовановића и Владе Зечевића у Лозници је дугорочни урбанистички плански документ који у складу са постављеним циљевима и програмом мера за унапређење стања у простору утврђује: основну организацију простора, заштиту природних, културних и историјских вредности и смернице за уређење стамбених, јавних, природних и других подручја, начин и услове коришћења и заштите простора на подручју обухвата Плана.

План је израђен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (сл.гласник РС бр.72/09,81/09 и 24/11) и важећим подзаконским актима.

Правила уређења и грађења која су дефинисана у овом Плану представљају оквир за утврђивање услова изградње нових и реконструкције постојећих објеката, односно представљају оквир за издавање докумената (Локацијске дозволе и Одобрења за градњу) за захтеве у простору који су дефинисани овим Планом.

Процењивана је угроженост основних чинилаца животне средине ваздух, земљиште, вода као и утицај на становништво.

### **4. ПРИКАЗ РАЗЛОГА ЗА ИЗОСТАВЉАЊЕ ОДРЕЂЕНИХ ПИТАЊА И ПРОБЛЕМА ИЗ ПОСТУПКА ПРОЦЕНЕ**

Овом Стратешком проценом, у складу са донетим Одлуком о приступању Стратешкој процени предметног плана на животну средину, није разматрана просторна димензија- прекогранична природа утицаја, с обзиром да имплементација плана не може имати значајан негативан утицај на животну средину друге државе.



## 5. РАЗМАТРАНА ВАРИЈАНТНА РЕШЕЊА

С обзиром на садашњу изградњу , варијанта нереализације плана , односно нултна варијанта није разматрана.

Све намене у простору , делатности и развојни процеси, расположиви потенцијали и наведена ограничења, манифестују се одређеним утицајима на окружење и могу утицати на квалитет животне средине и довести у стање угрожености и деградације животне средине. С обзиром на то да се ради о простору на чијем појединим деловима активности ће бити интензивније, у остваривању система заштите животне средине надлежни органи локалне самоуправе, правна и физичка лица морају бити одговорна за сваку активност којом мењају или могу променити стање и услове у животној средини или за непредузимање мера заштите животне средине.

У смислу смањивања и елиминисања могућих промена и негативних утицаја на животну средину неопходно је поштовање основних начела заштите животне средине и основних начела у планирању и остваривању планских решења а која се односе на заштиту просторних ресурса и вредности и уређење простора .

### 5.л. Приказ процењених утицаја плана на животну средину

Као што је већ истакнуто, циљ израде стратешке процене утицаја предметног плана на животну средину је сагледавање могућих негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење, односно довођење у прихватљиве оквире (границе) дефинисане законском регулативом. Да би се постављени циљ остварио, потребно је сагледати Планом предвиђене активности и мере за смањење потенцијално негативних утицаја. Повољност у овом Ивештају је то што су израда плана и стратешке процене два процеса која у овом случају теку паралелно, међусобно се допуњавају, па је могућност већа да одређена планска решења могу бити прихватљива са аспекта заштите животне средине.

Стратешка процена утицаја која се ради за ниво плана може се само бавити генералном и општом анализом и проценом могућих утицаја планираних решења у плану на животну средину, а не појединачним објектима и активностима које се планирају

**Ниво детаљности** који ће анализирати појединачне објекте и њихове утицаје на животну средину, разматраће се у овиру процена утицаја појединачних објеката на животну средину за објекте за које надлежни орган утврди потребу израде овог документа.

Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину није јасно прописао шта су то варијантна решења плана која подлежу стратешкој процени утицаја, али у пракси се морају разматрати најмање две варијанте, и то по секторима Плана:

- Варијанта да се план не усвоји и не имплементира, и
- Варијанта да се план усвоји и имплементира.

Варијантна решења плана представљају различите рационалне начине средства и мере реализације циљева плана у појединим секторима развоја, кроз разматрање могућности коришћења одређеног простора за специфичне намене и активности, односно разматрање могућности коришћење различитих простора за реализацију конкретне активности која се планира. Поред тога, треба узети у обзир и варијанте имплементације плана. Укупни ефекти плана, па и утицаји на животну средину, могу се утврдити само поређењем са постојећим стањем, са циљевима и варијантним решењима плана.

Ограничавајући се у том контексту на позитивне и негативне ефекте које би имало доношење или недоношење предметног плана, стратешка процена ће се бавити разрадом обе варијанте.

У наредним табелама извршиће се квалитативна експертска процена позитивних и негативних утицаја појединих сектора плана на животну средину у поређењу са ефектима варијанте ако се план не примени.

### **Процена утицаја сектора плана у односу на циљеве стратешке процене утицаја у варијанти -да се план примени**

#### Циљеви стратешке процене

Смањити ниво емисије штетних материја у ваздух
Смањити степен изложености становништва загађеном ваздуху
Смањити изложеност становништва повишеним нивоима буке
Очувати и унапредити квалитет површинских и подземних вода
Смањити контаминацију и ерозију тла
Унапредити систем прикупљања, третмана и одлагања чврстог отпада
Утврдити одговарајућу локацију будуће санитарне депоније
Смањити емисију гасова стаклене баште
Унапредити енергетску ефикасност
Смањити потрошњу необновљивих извора енергије
Очувати биодиверзитет и природна добра и унапредити предео
Унапредити ефикасност заштите непокретних културних добара
Ублажити негативан утицај развоја на демографију и насеља и очувати насељеност руралних подручја
Унапредити здравље становништва
Раст запослености
Унапредити информисање јавности по питањима животне средине

#### Разлози за избор најповољнијег варијантног решења

Према члану 15. Закона о стратешкој процени утицаја обавезно је поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења. Из тог разлога резултати процене утицаја варијантних решења на животну средину, приказани у табелама, сумирани су према секторима плана. Могући позитивни и негативни ефекти варијанти плана показују следеће:

У варијанти да се план не донесе и да се развој града Лознице настави по досадашњем тренду могу се очекивати само негативни ефекти код сваког сектора и ниједан позитиван ефекат у односу на циљеве стратешке процене утицаја.

У варијанти да се план имплементира могу се очекивати бројни позитивни ефекти у сваком сектору, који отклањају већину негативних тенденција у развоју ако се план не би имплементирао. У овој варијанти могу се очекивати и појединачни негативни ефекти у одређеним секторима плана, а који су неизбежна цена друштвено-економског развоја града. То се пре свега односи на развој саобраћајне инфраструктуре. У појасевима непосредно уз планиране саобраћајнице могуће је повремено прекорачење граничних вредности загађености ваздуха.

Ха основу изнетог може се закључити да је варијанта доношења предложеног плана знатно повољнија у односу на варијанту да се план не донесе.

Такође, имплементација плана не производи стратешки значајне негативне утицаје на целом планском подручју. Негативни утицаји су ограниченог карактера и по интензитету и по просторној размери. Са друге стране, идентификован је читав низ позитивних значајних утицаја плана од којих су најзначајнији они из области заштите животне средине, заштите природних и културних добара, и инфраструктуре (саобраћајне и комуналне).

## **6. РЕЗУЛТАТИ ПРЕТХОДНИХ КОНСУЛТАЦИЈА СА ЗАИНТЕРЕСОВАНИМ ОРГАНИМА И ОРГАНИЗАЦИЈАМА**

У поступку израде Плана детаљне регулације и Стратешке процене утицаја плана на животну средину достављени су следећи услови:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације блока између улица Карађорђево, Учитељске, Жикице Јовановића и Владе Зечевића у Лозници, бр. 06-3/12-29-29 од 23.02.2012.год. Саставни део ове Одлуке је Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана 1/2012 од 14.02.2012.год.
- 1. Геодетска подлога
- 2. Копија плана
- 3. Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине број 501-1/ И/2012 од 21.11.2012.године, издати од стране градског одељења за планирање и изградњу-група за послове заштите и унапређења животне средине
- 4. Услови од ЈП „Водовод и Канализација „ бр. 40 од 26.6.2012.год.
- 5. Технички услови „Електродистрибуције„ у Лозници бр. 4-82/12 од 02.7.2012.год.
- 6. Тенички услови „Телеком Србија,, А.Д. Београд бр. 5007/111/635 БИ од 22.6.2012.год.
- 7. Услови „Лозница-гас,, АД Лозница бр. 355/12 од 19.6.2012.год.
- 8. Услови ЈКП „Топлана-Лозницав,, Лозница бр. 445-1 од 22.6.2012.год.
- 9. Технички услови Министарства унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу 07/33 бр. 217-1/296/12 од 05.7.2012.год.
- 10. План заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде Концепта плана детаљне регулације блока између улица Карађорђево, Учитељске, Жикице Јовановића и Владе Зечевића у лозници бр.329/1 од 10.8.2012.год.
- 11. Одговор Одељења за планирање и изградњу Градске управе Лозница на захтев за достављање података и документације бр. Сл/2012 од 23.8.2012.год.

12. Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације блока између улица Карађорђево, Учитељске, Жикице Јовановића и Владе Зечевића у Лозници, бр. 1/2012 од 14.02.2012.год.

13. Захтев ЈП „Урбоплан,“ за изјашњење од стране Градске управе града Лознице, бр. 741 од 26.9.2012.год.

14. Одговор Градске управе града Лознице, бр. 1252/2012-ИИИ<sub>1</sub> од 04.10.2012.год.

15. Извештај о извршеној стручној контроли концепта Плана детаљне регулације блока између улица Карађорђево, Учитељске, Жикице Јовановића и Владе Зечевића у Лозници од 12.9.2012.год.

## **7.ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА**

Дефинисање стратегије и општих циљева заштите животне средине на подручју плана заснива се на усвојеним стратешким документима у хијерархијски вишим плановима и на државном нивоу, од којих је од кључног значаја "Просторни план Републике Србије". Са становишта дугорочне организације коришћења, уређења и заштите простора концепт одрживог развоја представља стратешку активност којом се дефинишу плански принципи и критеријуми заштите, затим средства и развој животне средине.

Према члану 14. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину општи и посебни циљеви стратешке процене дефинишу се на основу захтева и циљева у погледу заштите животне средине у другим плановима и програмима, циљева заштите животне средине утврђених на нивоу Републике и међународном нивоу, прикупљених података о стању животне средине и значајних питања, проблема и предлога у погледу заштите животне средине у плану или програму. На основу дефинисаних циљева врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене.

### **7.1. Општи циљеви стратешке процене**

Приликом израде планова, већина општих циљева везана је за планска документа вишег реда и услове који они диктирају, док се посебни циљеви дефинишу за специфичност плана, конкретни разматрани простор, намену површина и др.

Општи циљеви заштите животне средине на планском подручју, као што је наведено, подржавају опште циљеве постављене плановима вишег реда и били би:

- Обезбеђивање квалитетне животне средине, што подразумева чист ваздух, довољне количине квалитетне и хигијенски исправне воде за пиће, затим очуваност пољопривредног земљишта, екосистема и биолошке разноврсности, уређеност насеља и сл;
- Постизање рационалне организације, уређења и заштите простора усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним ресурсима (пољопривредно земљиште, воде и др.) и створеним вредностима, односно оптимално управљање и коришћење природних ресурса;

- Заустављање даље деградације природне средине (ваздух, вода, земљиште и др.) одређивањем стања, приоритета заштите и услова одрживог коришћења простора;
- Предузимање адекватних мера уз успостављање система контроле свих облика загађивања и праћења стања квалитета животне средине.
  - Подизање и јачање нивоа еколошке свести, информисања и образовања становништва о еколошким проблемима укључивањем јавности у доношење одлука у погледу мера заштите животне средине.

## 7.2. Посебни циљеви стратешке процене утицаја на животну средину

Посебни циљеви заштите животне средине у конкретном случају диктирани су специфичностима планског подручја, тако да за Стратешку процену сматрамо да следећи посебни циљеви имају највећи значај:

Табела бр.1 . Посебни циљеви стратешке процене

Смањити ниво емисије штетних материја у ваздух
Смањити степен изложености становништва загађеном ваздуху
Смањити изложеност становништва повишеним нивоима буке
Очувати и унапредити квалитет површинских и подземних вода
Смањити контаминацију и ерозију тла
Унапредити систем прикупљања, третмана и одлагања чврстог отпада
Утврдити одговарајућу локацију будуће санитарне депоније
Смањити емисију гасова стаклене баште
Унапредити енергетску ефикасност
Смањити потрошњу необновљивих извора енергије
Очувати биодиверзитет и природна добра и унапредити предео
Унапредити ефикасност заштите непокретних културних добара
Ублажити негативан утицај развоја на демографију и насеља и очувати насељеност руралних одручја
Унапредити здравље становништва
Раст запослености
Унапредити информисање јавности по питањима животне средине

## 7.3 Избор индикатора

На основу дефинисаних општих и посебних циљева врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене утицаја на животну средину. Индикатори представљају један од инструмената за систематско идентификовање, оцењивање и праћење стања, развоја и услова средине и сагледавање последица. Они су средство за праћење промена током одређеног временског периода, а неопходни су као

улазни подаци за сваку врсту планирања. Индикатори представљају веома битан сегмент у оквиру израде еколошких студија и планских докумената на свим нивоима. Показатељи су веома прикладни за мерење и оцењивање планских решења са становишта могућих штета у животној средини као и за утврђивање које неповољне утицаје треба смањити или елиминисати.

Показатељи одрживости представљају све популарније средство за дефинисање политике и праћење напретка на плану одрживог развоја. Потреба за дефинисањем показатеља одрживости јасно је изражена у АГЕНДИ 21, а преузела ју је Комисија УН за одрживи развој. Показатељи одрживог развоја су потребни како би се пратила тенденција приближавања или удаљавања од принципа одрживости. У Србији се последњих година ради на формирању индикатора одрживог развоја. На основу досадашњих сазнања формиран је предлог листе индикатора која за сада служи као иницијатива шта ће се (без обзира што још нису усаглашени са међународним) пратити у нашој земљи и који се у овом моменту могу користити за едукацију на локалном нивоу.

За предметну Стратешку процену утицаја, од значаја су следећи индикатори:

Табела бр.2. .Избор индикатора

1	Смањити ниво емисије штетних материја у ваздух	Емисије честица CO <sub>2</sub> и NO <sub>2</sub>
2	Смањити степен изложености становништва загађеном ваздуху	Број дана када је прекорачена гранична вредност емисије (ГВИ) <sup>3</sup> за чађ, CO <sub>2</sub> и NO <sub>2</sub>
3		
4	Очувати и унапредити квалитет површинских и подземних вода	Петодневна биолошка потрошња кисеоника БПК <sub>5</sub>
5	Смањити контаминацију и ерозију тла	% контаминираних површина
6	Смањити емисију гасова стаклене баште	Емисија CO <sub>2</sub>
7	Унапредити енергетску ефикасност	% смањења потрошње енергената
8	Смањити потрошњу необновљивих извора енергије	% смањења потрошње угља и нафтних деривата
9	Ублажити негативан утицај развоја на демографију и насеља и очувати насељеност руралних подручја	% смањења становника у сеоским насељима

## 8. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА СА ОПИСОМ МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ ЗА СМАЊЕЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

### 8.1.ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА УТИЦАЈА

#### Ваздух

У фази изградње могу се очекивати аерозагађења привременог карактера, по обиму и интензитету ограничена, у виду повећања емисије издувних гасова и прашине у току транспорта материјала и рада грађевинских машина.Током редовне експлоатације планираних садржаја не очекује се утицај на ваздух.

#### Земљиште

Мере заштите, коришћења и уређења земљишта и добара од општег интереса подразумевају:

- Очување продуктивности, структуре и слојева тла, као и природних и прелазних облика и процеса;

- Обављање активности и одлагање материја које не загађују нити оштећују земљиште;
- Забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада;
- Зауостављање непланске изградње на површинама земљишта високих бонитетних класа;
- Спровођење одредби Закона о пољопривредном земљишту и Правилника о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања .

## Воде

### Градска водоводна мрежа

Постоји улична мрежа у свим ободним улицама и то :

- ул. Владе Зечевића ливено гвоздени цевовод НД 80мм - задржава се постојећи цевовод.
- ул. Жикице Јовановића ливено гвоздени цевовод НД 100мм - задржава се постојећи цевовод.
- ул. Карађорђева челичнопоцинчани цевовод НД 80мм - замењује се новим цевоводом по истој траси НД 100мм ПЕХД.
- ул. Учитељска ливено гвоздени дистрибутивни цевовод НД 100мм - задржава се постојећи цевовод. Такође постоји Магистрални цевовод НД 500мм челични цевовод.
- Потребно је развод водоводне мреже у простору између објеката постојећих и планираних повезати цевном мрежом која ће обезбедити потребан капацитет као и стање пиезометарског притиска за потребе квалитетног снабдевања водом за санитарне као и ПП потребе. Потребно је цевоводом према прорачуну повезати магистрални цевовод НД500мм са цевоводом у ул. Владе зачевића.

### Градска фекална канализација

Постоји улична фекална канализациона мрежа у свим ободним улицама и то по сепаратном систему.

- ул. Владе Зечевића цевовод НД 300мм - задржава се постојећи цевовод.
- ул. Жикице Јовановића цевовод НД 200мм - задржава се постојећи цевовод.
- ул. Карађорђева цевовод НД 200мм - замењује се новим цевоводом по истој траси НД 300мм ПЕХД или ПВЦ.
- ул. Учитељска цевовод НД 200мм - задржава се постојећи цевовод.

### Градска кишна канализација

Постоји улична кишна канализациона мрежа у свим ободним улицама и то :

- ул. Владе Зечевића цевовод НД 500мм - задржава се постојећи цевовод.



- ул. Жикице Јовановића цевовод НД 200мм - задржава се постојећи цевовод.
- ул. Карађорђева цевовод НД 150мм - замењује се новим цевоводом у коловозу НД 300мм ПЕХД или ПВЦ.
- ул. Учитељска постоји регулисани Златни поток правоугаоног попречног пресека 2м x 2,5м - задржава се постојећи канал . У улици постоје сливници који су прикључени на канал директно.

### Биљни свет

При озелењавању потребно је водити рачуна да се у комплекс унесе што више разнолике вегетације.

### Саобраћај и транспорт

Простор обухваћен Планом ослања се на постојећу основну уличну мрежу. Предметне парцеле припадају градском блоку који је оивичен улицама: Карађорђева, Жикице Јовановића, Учитељска и Владе Зечевића.

Скоро све парцеле имају директан прилаз из улица Карађорђева, Жикице Јовановића, Учитељска и Владе Зечевића. Колски прилаз унутрашњим [садржајима](#) је предвиђен и то као једносмерни улаз из улице Владе Зечевића; једносмерни излаз на улицу Жикице Јовановића и двосмерни улаз-излаз на улицу Учитељску. Планира се реконструкција унутрашњих, односно интерних саобраћајница, унутар блока.

Због атрактивности простора и великог броја корисника у подручју обухвата јавља се дефицит у броју паркинг места. Нова паркинг места обезбедити у оквиру

- подземне јавне [гараже](#),

[- гараже](#) испод планирних објеката и у улици Карађорђева и у улици Учитељској.

### Потенцијалне опасности и штетности

Планиране активности неће проузроковати значајно повећање ризика од пожара, експлозије и испуштања опасних материја. Неће бити складиштења значајних количина опасних материја на градилишту. Сво особље на градњи и експлоатацији придржаваће се закона и прописа из области ПП заштите и заштите на раду

### Културна добра и споменици културе

У грађевинском подручју обухваћеном границом овог Плана налази се евидентирано, непокретно културно добро од стране Завода за заштиту споменика које није стављено на евиденцију, односно није [предложено](#) за утврђивање непокретности за културно добро.

### Бука.

Успоставити мониторинг мрежу за праћење нивоа комуналне буке. Уколико се на основу резултата мерења покаже као неопходност потребно је пројектовати заштитне конструкције (баријере) и/или заштитно зеленило на местима која су најугроженија буком.

## Нејонизујуће зрачење

Нејонизујуће зрачење потиче од електроенергетских објеката и мрежа (далеководи, трафо станице), тако да се реализацијом овог плана неочекује нејонизујуће зрачење.

## Отпад

### ***Планирати постепено затварање депоније комуналног отпада и прелазак на систем регионалног депоновања отпада***

■ Уклонити дивље депоније које су формиране на територији града Лознице

Постојеће дивље депоније је потребно уклонити и очистити површине на којима су биле лоциране. Санкционисати настајање дивљих депонија кроз појачани инспекцијски надзор надлежних градских служби.

■ Радити на увођењу система за рециклажу уз прикупљачке (трансфер) станице.

Организовати систем селективног прикупљања отпада, његовог разврставања и увођења у систем рециклаже.

## **ЗАКЉУЧАК:**

**Предвиђени план, као и његова будућа експлоатација, неће имати негативне утицаје на животну средину. У погледу аерозагађења, односно квалитета ваздуха, обезбеђује се знатно смањење истог, па је утицај Пројекта на животну средину позитиван.**

## **8.2. ПРЕДЛОГ МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ ЗА СМАЊЕЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације плана су следећа:

1). планиране објекте прикључити на постојећу комуналну инфраструктуру; планирати централизован начин загревања објекта;

2). у подземној етажи намењеној гаражирању возила планирати:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести изнад највише зграде у окружењу, односно у слободну струју ваздуха,

- систем за праћење концентрације угљенмооксида,

- контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

- редовно пражњење и одржавање сепаратора,

- аутоматски стабилни систем за гашење пожара, стабилну инсталацију за дојаву пожара и посебан улаз за ватрогасну интервенцију;

3).у делу објекта намењеног пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку или непријатне мирисе, односно не умањују квалитет становања у објекту;

4).објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања; изградњом планираног објекта не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима;

5).планирати одговарајући начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;

6).грађевински и остали отпадни материјал, који настане у процесу рушења постојећих објеката, као и отпад који настане у току изградње планираног објекта, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију;

7).ако при извођењу радова на изградњи предметног објекта дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

8. Није дозвољена изградња објеката високоградње у појасу ширине 3,0м око трасе гасовода, односно по 1,5м са обе стране осе гасовода. При извођењу било каквих радова у непосредној близини овог појаса морају се предузети строге мере заштите гасовода од механичких и других оштећења истих.

9). У подручју у којем може доћи до померања тла , изазваног извођењем радова или других разлога, које би угрозило безбедност гасовода , морају се предузети одговарајуће мере заштите.

## **9. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА (МОНИТОРИНГ) ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА**

Успостављање система мониторинга је један од приоритетних задатака како би се све предложене мере заштите животне средине у плану могле успешно имплементирати у пракси. Програм праћења стања животне средине у току спровођења плана садржи, према Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/2010), следеће ставке:

1. опис циљева плана и програма
2. индикаторе за праћење стања животне средине;
3. права и обавезе надлежних органа; и
4. поступање у случају појаве неочекиваних негативних утицаја

Програм праћења стања животне средине може бити саставни део постојећег програма мониторинга који обезбеђује орган надлежан за заштиту животне средине.

Основни циљ формирања мониторинг система је да се обезбеди, поред осталог, правовремено реаговање и упозорење на могуће негативне процесе и акцидентне ситуације, као и потпунији увид у стање елемената животне средине и утврђивање потреба за предузимање мера заштите у зависности од степена угрожености и врсте загађења. Потребно је обезбедити континуирано праћење стања квалитета животне средине и активности у простору чиме се ствара могућност за њеним рационалним управљањем.

Према Закону о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 36/09и 72/09), Република односно јединица локалне самоуправе у оквиру своје надлежности

утврђене Законом, обезбеђује континуалну контролу и праћење стања животне средине у складу са овим и посебним законима.

## **10. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

### **10.1. Стратешке процене на нижим хијерархијским нивоима**

Предметни план представља најнижи хијерархијски ниво. За планове нижег реда одлука о приступању изради стратешке процене доноси се у складу са одредбама из чланова 5. и 6. Закона о СПУ, ако се на планском подручју планирају два или више пројеката обухваћених Уредбом о пројектима за које се израђује студија о процени утицаја на животну средину. Израда стратешких процена на нижем хијерархијском нивоу биће регулисана у складу са одлуком надлежног органа .

У детаљнијој планској разради (што се ради на нивоу плана генералне и детаљне регулације) неопходно је извршити вредновање капацитета простора у односу на делатности и активности које се планирају на њему и на основу Правила уређења која, поред садржине одређене Законом о планирању и изградњи, треба да садрже и стратешку процену утицаја на животну средину где се то процени као потребно. Ово се, пре свега, односи на Законом одређене намене и врсте објеката и прописе за обављање делатности на парцелама мешовите намене, са објектима мале привреде и производним и индустријским предузећима. На тај начин ће се извршити еколошка валоризација простора и прописати мере којима се у потпуности мора обезбедити заштита околине од загађења.

### **10.2. Процене утицаја пројеката на животну средину**

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени. гласник РС", бр.114/08) инвеститори су дужни да се обратe надлежном органу за послове заштите животне средине који ће одлучити о потреби израде Процене утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде Студије или Решење да није потребна израда Студије о Процени утицаја.

Процена утицаја врши се за пројекте из области индустрије, рударства, енергетике, саобраћаја, туризма, пољопривреде, шумарства, водопривреде, управљање отпадом и комуналних делатности, као и за све пројекте који се планирају на заштићеном природном добру и у заштићеној околини непокретног културног добра.

Као обавезујућу ствар, а на основу Закона о процени утицаја на животну средину, потребно је истаћи следеће:

- Инвеститор не може приступити извођењу пројекта тј. радовима без спроведеног поступка процене утицаја и добијене сагласности надлежног органа на студију о процени утицаја
- Инвеститор за чије се планиране објекте и активности може захтевати процена утицаја мора поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја надлежном органу, и

Студија о процени утицаја је саставни део документације потребне за прибављање дозволе или одобрења за почетак извођења пројекта (изградња, извођење радова, промена технологије, промена делатности и друге активности).

Поступак процене утицаја на животну средину је потребно спровести по фазама у поступку процене утицаја како је то прописано Законом.

## **11. ПРИКАЗ НАЧИНА ОДЛУЧИВАЊА**

Чланом 18. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину дефинише се учешће заинтересованих органа и организација, који могу да дају своје мишљење о Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину у року од 30 дана. Пре упућивања захтева за добијање сагласности на Извештај о стратешкој процени, орган надлежан за припрему плана обезбеђује учешће јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени (члан 19). Орган надлежан за припрему плана обавештава јавност о начину и роковима увида у садржину извештаја и достављање мишљења, као и времену и месту одржавања јавне расправе у складу са законом којим се уређује поступак доношења плана.

Због значаја могућих утицаја Плана на животну средину нарочито је важно адекватно и "транспарентно" укључивање заинтересованих страна (инвеститора, надлежних државних органа, локалних управа, невладиних организација и становништва) у процес доношења одлука по питањима заштите животне средине. Учешће надлежних органа и организација обезбеђује се писменим путем и путем презентација и консултација у свим фазама израде и разматрања стратешке процене. Учешће заинтересоване јавности и невладиних организација обезбеђује се путем средстава јавног информисања и у оквиру јавног излагања просторног плана.

Орган надлежан за припрему плана израђује извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности који садржи сва мишљења о СПУ, као и мишљења изјављених у току јавног увида и јавне расправе о плану. Извештај о СПУ доставља се заједно са извештајем о стручним мишљењима и јавној расправи органу надлежном за заштиту животне средине на оцењивање. На основу оцене орган надлежан за заштиту животне средине даје своју сагласност на извештај о СПУ.

## **12. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ У ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ**

Стратешка процена утицаја на животну средину ради се са циљем обезбеђивања заштите животне средине и унапређивање одрживог развоја, интегрисањем основних начела заштите животне средине у поступак припреме, израде и доношења Плана. Главни задатак стратешке процене утицаја на животну средину је да олакша благовремено и систематично разматрање могућих утицаја на животну средину на нивоу стратешког доношења одлука о плановима уважавајући принципе одрживог развоја. Интегрисањем поступка стратешке процене утицаја у процес припреме, израде и доношења Плана омогућава се ефикаснија инструментализација стратешке процене утицаја на животну средину у просторном и урбанистичком планирању.

Садржај стратешке процене утицаја на животну средину, а донекле и основни методолошки приступ дефинисани су Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину и Законом о заштити животне средине. Хијерархијска уређеност методолошких корака представља полазни основ за методолошки приступ, омогућавајући првенствено

поштовање утврђеног редоследа потеза и стварање основе за доношење одлука. Сви изведени закључци из претходне фазе представљају обавезу и полазну основу сваког наредног корака.

Посматрајући планирање и развој подручја кроз систем "еколошких" критеријума и индикатора дошло се до закључка да се посебно мора водити рачуна о активностима које битније могу нарушити животну средину, као и о могућим "сукобима интереса" у односу на природне вредности, земљиште, воду и ваздух. У савременом планирању, увођењем стратешке процене утицаја, еколошка димензија прожима читав процес израде планских докумената и интегрисана је у планска решења, чиме планови постају квалитетнији и усклађенији са концептом одрживог развоја.

Будући да су досадашња искуства недовољна у примени стратешке процене предстоји решавање бројних проблема. У досадашњој пракси стратешке процене планова присутна су два приступа:

(1) технички: који представља проширење методологије процене утицаја пројеката на планове.

(2) планерски који захтева битно другачију методологију из следећих разлога:

- планови су знатно сложенији од пројеката, баве се стратешким питањима и имају мање детаљних информација о животnoj средини.

- планови се заснивају на концепту одрживог развоја и у већој мери поред еколошких обухватају друштвена и економска питања,

- због комплексности структура и процеса, као и кумулативних ефеката у планском подручју нису примењиве софистициране симулационе математичке методе,

- при доношењу одлука већи је утицај заинтересованих страна и нарочито јавности, због чега примењене методе и резултати процене морају бити разумљиви учесницима процеса процене. Анализирајући поступак израде Стратешке процене утицаја на животну средину, може се закључити да се он састоји из, условно говорећи, четири фазе. Не улазећи у детаљније елаборирање појединих фаза потребно је нагласити да се ниједна фаза не може запоставити у поступку интегралног планирања животне средине.

- **Полазне основе** стратешке процене обухватају дефинисање предмета као и просторног обухвата студије, циљева и метода рада, правног, планског и документационог основа. **Анализа и оцена стања** је аналитичка фаза која се ради на основу резултата мерења елемената животне средине на терену односно стручних, научних и других литературних података о стању животне средине на датом подручју.

- Након анализе и оцене стања, другу фазу представља **процена могућих утицаја** које одређене активности и објекти могу имати на животну средину. Процена могућих утицаја на животну средину се врши на основу квантификације појединих елемената животне средине, научних сазнања и процена угрожености повредивих ресурса у околини планираних садржаја и процене еколошког ризика. Према критеријумима и оцени постојећег стања животне средине, а имајући у виду природне услове и изграђене структуре на подручју за које се план доноси, издвајају се најзначајнији утицаји на животну средину који могу неповољно утицати на непосредно окружење.

- У трећој фази, имајући у виду све напред наведено, прописују се одговарајуће **мере заштите животне средине** у циљу смањења негативних утицаја и унапређења животне средине. У овој фази дефинишу се смернице за ниже хијерархијске нивое планирања животне средине, односно израда Стратешких процена утицаја и Процена утицаја пројеката на животну средину.

- На крају, следи фаза у којој се дефинише програм праћења стања животне средине у току спровођења плана, које обухватају предлог индикатора за праћење стања животне средине и по потреби успостављање нових мерних тачака. Такође, веома је важно пратити и ефикасност спровођења прописаних мера заштите, односно да ли

дефинисане мере заштите дају одговарајуће резултате. Чест случај у пракси је да се комбинују методе стратешке процене са методама процене утицаја. У том смислу коришћено је Упутство ЕУ о процени утицаја пројеката на животну средину, у смислу стварања планског, односно хијерархијског основа, како за реализацију детаљних планова тако и за реализацију појединачних пројеката. У том смислу, процењује се да је сврсисходан приступ који се користи у процени утицаја пројеката на животну средину, прилагођеног потребама стратешке процене.

Методолошки основ, за израду Стратешке процене утицаја, у ужем смислу представљају методе научног истраживања (анализа и синтеза, компаративни метод, индукција и дедукција, статистички метод, картографски метод и др.), односно примењене методе праћења стања објеката, односно појава и процеса у простору, од извора загађења, притисака, стања и одговора (планског решења).

### 13. ЗАКЉУЧЦИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

Закључци о израђеном извештају о стратешкој процени предметног Плана (према нашем закону), односно не-технички резиме (према европској директиви о СПУ) представљају сажетак информација датих у свим претходним поглављима. Ове информације треба да су представљене на начин разумљив јавности.

Стратешка процена утицаја на животну средину је процес који треба да интегрише циљеве и принципе одрживог развоја у просторним и урбанистичким плановима, уважавајући при томе потребу да се избегну или ограничи негативни утицаји на животну средину и на здравље и добробит становништва. Значај стратешке процене утицаја на животну средину, поред осталог, огледа се у томе што:

- се заснива на начелима одрживог развоја, предострожности, интегралности и учешћа јавности,
- помаже да се провери повољност различитих планских варијанти,
- обрађује питања и утицаје ширег значаја, који се не могу поделити на пројекте, на пример - кумулативни и социјални ефекти,
- утврђује одговарајући контекст за процену утицаја конкретних пројеката, укључујући и претходну идентификацију проблема и утицаја који заслужују детаљније истраживање.

Заштита животне средине у предметном Плану детаљне регулације разматрана је у оквиру планског документа али и у склопу Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину. Примењена методологија је описана у претходном поглављу и сагласна је са претпоставкама које су дефинисане у оквиру Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину којим се дефинише садржина Извештаја.

На основу значаја утицаја приказаних у Плану закључује се да **имплементација плана не производи стратешки значајне негативне утицаје на целом планском подручју.**

Резимирајући утицаје плана на животну средину и елементе одрживог развоја може се констатовати да ће већина планских решења имати позитиван утицај на конкретан простор. Мањи негативни утицаји које је могуће очекивати реализацијом планских решења су ограниченог карактера и по интензитету и по просторној размери.

Да овакви утицаји не би оптеретили капацитет животне средине и простора, спроводиће се мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на животну средину прописане Извештајем.

Извештај о стратешкој процени утицаја који се радио за ниво предметног Плана , не може дати одговоре на прихватљивост појединих планских решења. Таква планска решења морају се разрађивати и детаљно оцењивати приликом израде пројектне документације . Ниво детаљности који ће анализирати појединачне утицаје на животну средину, разматраће се у оквиру поступка Процене утицаја пројекта на животну средину.

#### Литература:

1. Концепт Плана детаљне регулација блока између улица Карађорђево, Учитељске, Жикице Јовановић и Владе зечевића у Лозници,
2. Ђ Генерални план града Лознице (Одлука ЂСЛ. Лист Општине Лознице бр. 10/05) а објављен у Сл. гл. РС бр. 8/2006,
3. ЛЕАП- града Лозница за период 2011-2016
4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину(Сл. гласник РСв бр 135/2004 и 88/2010)
5. Закона о процени утицаја на животну средину(Сл. гласник РСв бр. 135/04 и 36/09)
6. Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09).



Ц - ПРИЛОГ

## Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте

На графичком прилогу бр.7 (План препарцелације јавних површина) дат је приказ парцела јавног земљишта и начин њиховог формирања. Парцеле су дефинисане фронтovima , координатама детаљних тачака (табела бр.2) и површинама (табела бр.3). Парцеле у оквиру блока, чија је површина површина зграде, у случају уочене грешке или детаљнијег снимања, може претрпети ситније измене ако се за то укаже потреба. Парцеле за јавне намене могу се углавном формирати изменом граница .

Координате тачака новоформираних међа за формирање јавних површина

Табела бр.2

	<b>И</b>	<b>2. Ц</b>
<b>1</b>	6597576.60	4932474.48
<b>2</b>	6597552.91	4932468.28
<b>3</b>	6597551.63	4932467.47
<b>4</b>	6597551.05	4932466.06
<b>5</b>	6597536.79	4932289.64
<b>6</b>	6597537.63	4932287.32
<b>7</b>	6597539.93	4932286.41
<b>8</b>	6597646.48	4932291.58
<b>9</b>	6597662.46	4932292.36
<b>10</b>	6597695.53	4932295.96
<b>11</b>	6597655.53	4932448.21
<b>12</b>	6597656.50	4932448.47
<b>13</b>	6597654.32	4932456.85
<b>14</b>	6597651.22	4932468.45
<b>15</b>	6597649.76	4932468.06
<b>16</b>	6597646.90	4932486.42
<b>17</b>	6597645.10	4932485.95
<b>18</b>	6597582.14	4932469.48
<b>19</b>	6597584.90	4932458.53
<b>20</b>	6597644.43	4932473.75
<b>21</b>	6597646.16	4932467.10
<b>22</b>	6597639.44	4932465.30
<b>23</b>	6597642.36	4932453.55

24	6597597.79	4932435.81
25	6597616.95	4932441.12
26	6597603.08	4932416.87
27	6597621.94	4932422.07
28	6597582.02	4932432.09
29	6597587.29	4932433.49
30	6597593.53	4932389.42
31	6597598.57	4932390.92
32	6597602.61	4932389.53
33	6597621.90	4932394.87
34	6597607.75	4932370.85
35	6597609.61	4932371.39
36	6597610.63	4932367.57
37	6597625.98	4932372.02
38	6597624.99	4932375.75
39	6597627.00	4932376.30
40	6597631.34	4932442.61
41	6597647.01	4932446.63
42	6597632.00	4932440.05
43	6597631.19	4932439.84
44	6597632.91	4932433.16
45	6597631.77	4932432.86
46	6597632.76	4932428.99
47	6597633.91	4932429.29
48	6597639.68	4932407.43
49	6597638.46	4932407.11
50	6597639.48	4932403.21
51	6597640.70	4932403.53
52	6597643.48	4932392.97
53	6597644.25	4932393.17
54	6597644.80	4932390.89
55	6597647.36	4932391.55
56	6597648.13	4932388.36
57	6597646.19	4932387.86
58	6597648.07	4932380.72
59	6597645.20	4932379.97
60	6597645.58	6597645.58
61	6597648.44	4932379.30
62	6597650.01	4932373.30
63	6597652.00	4932373.81
64	6597653.64	4932367.56
65	6597651.71	4932367.07
66	6597653.26	4932361.05
67	6597650.44	4932360.32
68	6597650.74	4932358.89
69	6597653.63	4932359.63
70	6597657.21	4932345.77
71	6597654.38	4932345.04

72	6597654.71	4932343.63
73	6597657.58	4932344.37
74	6597659.12	4932338.41
75	6597660.98	4932338.98
76	6597661.85	4932335.77
77	6597672.66	4932338.69
78	6597671.79	4932341.90
79	6597673.84	4932342.45
80	6597666.53	4932370.82
81	6597664.69	4932370.35
82	6597662.98	4932376.99
83	6597664.82	4932377.46
84	6597661.01	4932392.27
85	6597659.07	4932391.77
86	6597657.33	4932398.55
87	6597659.26	4932399.05
88	6597602.08	4932353.11
89	6597594.30	4932351.06
90	6597597.17	4932340.03
91	6597603.25	4932341.61
92	6597602.64	4932345.01
93	6597603.57	4932347.60
94	6597609.36	4932344.56
95	6597628.51	4932349.56
96	6597633.60	4932330.47
97	6597614.30	4932325.61
98	6597654.45	4932318.44
99	6597658.57	4932320.57
100	6597661.19	4932321.31
101	6597671.71	4932322.96
102	6597675.79	4932307.35
103	6597658.55	4932302.78
104	6597662.37	4932294.35

Табела бр.3 Површине парцела јавног земљишта

Парцела	Површина(м <sup>2</sup> )
Део 5334 (ул.В.Зечевића)	001209
Део 8605 (ул.Ж.Јовановића)	001730
Део 8649 (ул.Учитељска)	001110
Део 11959 (ул.Карађорђева)	000918
Део 5352 (ул.В.Зечевића)	000100
8623 (блоковска површина)	010340
8626 (трафо станица)	000085
<b>укупну</b>	<b>015492</b>

Сво преостало земљиште је земљиште остале намене и његова површина износи 13323м<sup>2</sup>. Парцелација и препарцелација осталог земљишта спроводи се према правилима наведеним у тачки 4.2.2 и уз поштовање правила грађења, дефинисана овим планом.

Табела 4. Власнички статус земљишта

Редни број	Број парцеле	Површина	Власник - Корисник	Намена
1	Део 5334	1243	РС Град Лозница	улица
2	Део 5352	101	РС Град Лозница и ЈП „Путеви Србије,,	улица
3	8634	480	РС АД,,Јадар,,и власници посебних делова	Колективно становање
4	8633	759	Град Лозница и РС АД,,Јадар,,	Колективно становање
5	8632	772	РС власници посебних делова	Колективно становање
6	8631	145	РС Град Лозница	Колективно становање
7	8630/1	910	РС власници посебних делова	Колективно становање
8	8604	310	РС власници посебних делова	Колективно становање
9	Део 8605	1407	РС Град Лозница и Радосављевић Славка	улица
10	8623	10028	РС град Лозница,ПП,,Унитек,,Београдско удружење банка Лозница,ПК,,Лозница,,Град Лозница,ЈП,,Град,,ЈСПЛозница,Стефановић Наталија,Алимпии Драгица,Берлочник Снежана,Вујић Љиљана,Вујић Милена,и Тодоровић Коста	неплодно
11	8624	303	РС власници посебних делова	Колективно становање
12	8627	386	РС власници посебних делова	Колективно становање
13	8628	392	РС власници посебних делова	Колективно становање
14	8635	240	РС Град Лозница	гараже
15	8636	665	РС ПП,,Унитек,,	Колективно становање
16	8637	391	РС Манојловић Радован	породично становање
17	8638	702	РС Јевтић Владимир	породично становање

18	8639	814	РС Кнежевић Миленија,Марковић Бранислава,Ђукановић Радмила и „Радинг„СГР	Колективно становање
19	8640	854	РС Перић Миле и Перић Цвета	породично становање
20	8641/1	532	Алимпић Радиша	породично становање
21	8641/2	225	РС ЈКП,„Лозница,,	пољопривредно
22	8642/1	292	РС власници посебних делова	породично становање
23	8642/2	896	РС Ловачко удружење,„Гучево,,	пословање
24	8642/3	1020	РС ЈКП,„Лозница,,	неплодно
25	8643	398	РС Вујаклија Гордана	породично становање
26	8644	345	ГП „Трио-градња,,ДОО	породично становање
27	8645	261	РС Мишић Звонко	породично становање
28	8646	369	Павличич Јулијана	породично становање
29	8647	292	РС ЈКП,„Лозница,,	породично становање
30	8648	300	РС Ђукановић Владимир и Ђукановић Станимир	породично становање
31	Део 8649	1084	РС Град Лозница	улица
32	Део 11959	953	РС Град Лозница	улица
33	8629	541	РС власници посебних делова	Колективно становање
34	8626	23	РС Град Лозница	Трафостаница
35	8625	382	РС власници посебних делова	Колективно становање