

ИЗВЕШТАЈ
О
СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА

Обрађивач
ЈП,,Урбоплан,, Лозница

Лозница, октобар 2014. године.

САДРЖАЈ

1.	УВОД.....	5
2.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ.....	5
3.	ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ЗА КОЈЕ СЕ ИЗВЕШТАЈ ОДНОСИ.....	8
4.	ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА.....	33
5.	ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА СА ОПИСОМ МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ ЗА СМАЊЕЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУСРЕДИНУ...	36
6.	ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА (МОНИТОРИНГ) ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	40
7.	ПРИКАЗ НАЧИНА ОДЛУЧИВАЊА.....	41.
8.	ЗАКЉУЧЦИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	41

A ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

I УВОД

Сврха Стратешке процене утицаја је обезбеђивање превенције могућих негативних утицаја реализације **Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница на животну средину**, односно указивање на могуће кумулативне ефекте реализације појединачних пројеката.

Стратешка процена утицаја на животну средину спроводи се сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (" Службени гласник РС" бр. 135/04,88/10).

Фазе у поступку стратешке процене утицаја пројекта на животну средину су следеће:

1. Припремна фаза која обухвата:
 - одлучивање о изради стратешке процене
 - избор носиоца израде извештаја о стратешкој процени
 - учешће заинтересованих органа и организација
2. Извештај о стратешкој процени.
3. Поступак одлучивања који обухвата:
 - учешће заинтересованих органа и организација
 - учешће јавности
 - извештај о резултатима учешћа заинтересованих органа и организација и јавности
 - оцену извештаја о стратешкој процени
 - сагласност на извештај о стратешкој процени

II. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

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 изради Стратешке процене утицаја на животну средину **Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница** бр бр.5-С/2014, од 25.8.2014. године.

1. 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 донетом Одлуком, у оквиру стратешке процене утицаја на животну средину, разматраће се постојеће стање животне средине на подручју обухваћеном **Измена и допунама 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 **Измена и допуна Плана** на животну средину, а узимајући у обзир и планиране намене.

2. Подручје обухвата стратешке процене

Стратешком проценом обухваћен је простор у границама обухвата Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница (у даљем тексту План) који је одређен Одлуком о приступању изради Плана и то: к.п.655/4, 4857/1, 4865/2 и 4857/3 све у К.О.Лозница

1. Разлог за израду

Сходно одредбама члана 5. Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину(Сл. гласник РС бр 135/2004 и 88/2010) Одељење за планирање и изградњу је донело одлуку о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница бр.5-С/2014, од 25.8.2014. године(Сл.лист.градаЛознице 6/2014)

2. Правни основ

Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Лозница се раде на основу Одлуке о приступању изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница бр.06-35/14-18-7 од 5.9.2014 године (Сл.лист града Лознице бр.6/2014).

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница ради се на основу:

- Одлуке о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница бр бр.5-С/2014, од 25.8.2014. године.

- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину(Сл. гласник РС бр 135/2004 и 88/2010),

- Закона о процени утицаја на животну средину(Сл. гласник РС бр. 135/04 и 88/2010)

- Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09 , 72/09 и 43/2011 -одлука УС)

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС,24/2011,121/2012,43/2013-одлука УС,50/2013-одлука УС и 98/2013 -одлука УС), и

3. 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.

Према члану 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (Сл.гл.РС , бр.88/10) полазне основе стратешке процене обухватају:

- кратак преглед садржаја и циљева плана и програма и односа са другим плановима и програмима;
- преглед постојећег стања и квалитета животне средине на подручју на које се извештај односи;

- карактеристике животне средине у областима за које постоји могућност да буду изложене значајном утицају;
- разматрана питања и проблеме заштите животне средине у плану или програму и приказ разлога за изостављање одређених питања и проблема из поступка процене;
- приказ припремљених варијантних решења која се односе на заштиту животне средине у плану и програму, укључујући варијантно решење нереализовања плана и програма и најповољније варијантно решење са становишта заштите животне средине;
- резултате претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама битне са становишта циљева и процене могућих утицаја стратешке процене.

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

Основни циљ плана је дефинисање организације изградње, уређивања, опремања простора као и дефинисање правила уређења и грађења у складу са новопланираним садржајима - на к.п. бр. 655/4 се врши промена намене из претежне намене породично становање у претежну намену комуналне површине ради проширења гробља за сахрањивање чланова исламске заједнице, док је на к.п. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 у К.О. Лозница потребно извршити промену намене из претежне намене вишепородично становање са допунском наменом терцијалне делатности у претежну намену породично становање са допунском наменом вишепорично становање и терцијалне делатности ради изградње објеката у сврху социјалног становања - породичних кућа и вишепородичних објеката.

Одлуком о изради Измена и допуна плана дефинисане су оквирне границе обухвата са кп. бр. 655/4 и 4857/2 у К.О. Лозница, а да исти буде узет у обзир као прелиминаран и дефинисан коначно приликом припреме и стручне контроле Нацрта.

Обухват Измена и допуна је проширен и на суседне к.п. бр. 4857/1 и 4857/3 у К.О. Лозница пошто се претходним анализама дошло до закључка да постоји потреба да се породично становање прошири и на наведеним парцелама.

Правни и плански основ за израду Измена и допуна Плана

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница 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, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС)
- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница бр.06-35/14-18-7 од 5.9.2014.год.
- Правилник о садржини, начину и поступању израде урбанистичког плана (Сл. гласник Републике Србије бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011)

Плански основ чине:

- План генералне регулације за насељено место Лозница (Сл. лист СО Лозница бр. 3/2014)
- Генерални урбанистички план Лознице-Усклађивање Генералног плана Лознице са одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. лист Града Лозница бр. 12/2013)
- Просторни план града Лознице (Сл. Лист града Лознице број 12/2011.)

Обухват плана

Предметним планом обухваћене су катастарске парцеле бр. 655/4, 4857/1, 4857/2 и 4857/3 у К.О. Лозница. Укупна површина обухвата износи 1.07.53 ха. Све наведене парцеле налазе се у грађевинском подручју.

III ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ЗА КОЈЕ СЕ ИЗВЕШТАЈ ОДНОСИ

1.1. Начин коришћења земљишта

Земљиште у оквиру предметних парцела није изграђено. К.п. бр. 655/4 се у катастру непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, њива 1. класе и налази се непосредно уз постојећу муслиманско гробље. К.п. бр. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 К.О. Лозница су такође њиве 1. класе, воде се као остало земљиште у државној својини, а држалац је ЈП "Град" Лозница, те је због таквог статуса одређено за становање социјално угрожених категорија становништва. На предметном простору не постоји ниједан објект нити археолошко налазиште који подлежу заштити.

1.2. Конфигурација терена

Терен је на свим парцелама раван.

1.3. Саобраћајна инфраструктура

Постоји колски и пешачки прилаз свим парцелама. К.п. бр. 655/4 се приступа преко постојећег муслиманског гробља (обе парцеле би требало објединити у једну) са приступом из Ул. Луке Стевића. Приступ к.п. бр. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 К.О. Лозница предвиђен је из Ул. Железничке, али је такође Планом генералне регулације предвиђена изградња саобраћајница са северне и јужне стране на наведеном простору.

1.4. Комунална инфраструктура

На предметној парцели делимично постоји развод комуналне инфраструктуре.

1.5.1. Водоводна мрежа

Постоји градска водоводна мрежа од цеви НД50мм до к.п. бр. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 К.О. Лозница, а до муслиманског гробља иде градска водоводна мрежа од цеви НД100 и 80мм.

1.5.2. Фекална канализација

Не постоји градска фекална канализациона мрежа као ни кишна канализација.

1.5.3. Електроенергетска мрежа

Постоји изграђена нисконапонска мрежа. У близини зоне планираног социјалног становања налазе се кабловски 10Кв водови, а уз муслиманско гробље постоје изграђени надземни 10Кв водови.

1.5.4. Телекомуникациона мрежа

На предметном подручју постоји изграђена подземна ТТ мрежа.

1.5.5. Гасоводна мрежа

Предметна локација се налази у зони у којој је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа ДН 63 .

1.5.6. Топловодна мрежа

Предметна локација се налази у зони у којој није изграђена топоводна мрежа.

2.0. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА

На к.п. бр. 655/4 је потребно извршити промену намене из претежне намене породично становање у претежну намену комуналне површине ради проширења гробља за сахрањивање чланова исламске заједнице, док је на к.п. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 у К.О. Лозница потребно извршити промену намене из претежне намене вишепородично становање са допунском наменом терцијалне делатности у претежну намену породично становање са допунском наменом вишепорично становање и терцијалне делатности ради изградње објеката у сврху социјалног становања - породичних кућа и вишепородичних објеката.

У наставку је дат извод из правила уређења и грађења из поглавља везаних за породично, вишепородично становање и терцијалне делатности у ванцентралној зони, као и за комуналне површине-гробља, а које се односи на предметно подручје када је у питању важећи План генералне регулације за насељено место Лозница.

2.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

Парцела:

-минимална површина парцеле	
-за слободно стојеће објекте	...300 м ²
-за двојне објекте 400 м ² (ако је двојни објекат на једној парцели)
- за двојне објекте	.. 2x250 м ² (две парцеле)
-за објекте у низу	... 250 м ²

-минимална ширина парцеле	
-за слободно стојеће објекте12 м
-за двојне објекте	.. 20 м (2x10м - две парцеле)
-за објекте у низу	... 6 м

Индекс или степен заузетости "З"

-максимални индекс или степен заузетости "З"	
на парцели	.. 50%
-максимални индекс или степен заузетости "З"	
на парцелама са комерцијалним функцијама	..60%

Висинска регулација:

-максимална спратност објеката	По+П+2
-максимална висина објеката		
- до коте слемена.....	14,0 м	
-спратност помоћног објекта		..П
-максимална висина помоћног објеката		
-до коте слемена	5,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м
- растојање објекта од бочних граница парцеле
- слободностојећи објекти
- растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м

- растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације..... 2,5 м
- двојни објекти 4,0 м
- у прекинутом низу 2,5 м
- растојање објекта од бочних суседних објеката
- слободностојећи објекти 4,0 м
- двојни објекти .. 5,0 м
- у прекинутом низу .. 4,0 м
- минимално растојање два објекта на парцели
- 4,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле 8,0 м
- минимални проценат зелене површине на парцели25%

2.2. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем ван централне зоне града

Парцела:

- минимална површина парцеле
- за слободно стојеће објекте ...500 м²
- за објекте у низу .. 400 м²
- минимална ширина парцеле ..12 м

Индекс или степен заузетости "З"

- максимални индекс или степен заузетости "З" на парцели40%
- максимални индекс или степен заузетости "З" на парцелама са комерцијалним функцијама ..50%

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката По+П+4
- максимална висина објеката
- до коте слемена 20,0 м
- спратност помоћног објекта ..П
- максимална висина помоћног објеката
- до коте слемена 5,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м
- растојање објекта од бочних граница парцеле
- за слободно стојеће објекте 1/4 х вишег објекта, а не мање од 4,0м
- за објекте у низу .. 2,5 м
- растојање објекта од бочних суседних објеката
- слободностојећи објекти 1/2 х вишег објекта
- у прекинутом низу 1/3 х вишег објекта
- минимално растојање два објекта на парцели
- 6,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле 10,0 м
- минимални проценат зелене површине на парцели 20%

2.3. Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у осталим зонама града (ванцентралне, приградске, викенд, руралне зоне)

Намена:

- услужно-трговинске делатности:
- робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети, супер-маркети,
- пословно-комерцијалне делатности:
- банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање
- туристичке активности:
- хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти

Парцела:

- минимална површина парцеле.....500 м²
- минимална ширина парцеле.....20 м

Индекс или степен заузетости "З"

- максимални индекс или степен заузетости "З" на парцели 70%

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката..... По+П+1
- максимална висина објекта.....15,0 м
- спратност помоћних објеката.....П
- максимална висина помоћног објекта.....5,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 15,0 м
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 6,0 м
- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката12,0 м
- минимално растојање два објекта на парцели..... 8,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле..... 12,0 м
- минимални проценат зелене површине на парцели.....20%

2.4. Урбанистички параметри за гробља

За гробља могућа је само наменска изградња и то:

1. Помоћних зграда (максималне спратности Пр+О),
2. Гробних места и надгробних споменика. Сва гробна места су типизирана у погледу димензија и обрада које могу бити од природних материјала (камен, мермер и сл.) или вештачких (терацо, пластифицираних намаза и сл.) али трајних и лаких за одржавање, гробна места се могу озеленити. Максималне димензије споменика су ограничене од зависности од типа гробног места, а предузеће које управља гробљем дужно је донети правилник и каталог споменика и са истим упознати кориснике и каменоресце. Правилником треба обухватити и услове извођења грађевинских радова на гробним површинама.
3. Фонтана и спомен чесми. Спомен чесме могу се градити у ограниченом броју, скромних димензија и форми а могу се лоцирати на ободу зелених површина уз платое и саобраћајнице.
4. Ограђивање, урбани мобилијар и озелењавање. Сав урбани мобилијар (клупе, корпе за отпатке и сл.) мора се пажљиво одабрати, а ближи распоред дефинисати кроз пројекат озелењавања гробља чија је израда обавезна.

3.0. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА

На предметном подручју Изменама и допунама се предвиђа промена намене - на к.п. бр. 655/4 из претежне намене породично становање у претежну намену комуналне површине, док је на к.п. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 у К.О. Лозница потребно извршити промену намене из претежне намене вишепородично становање са допунском наменом терцијалне делатности у претежну намену породично становање са допунском наменом вишепорично становање и терцијалне делатности.

То је условило измене и допуне графичког дела Плана генералне регулације и то на следећим графичким прилозима:

- На Графичком прилогу 3.1 из ПГР Лозница- План функционалне организације насеља

Извршена је промена намене: на к.п. бр. 655/4 из претежне намене породично становање у претежну намену комуналне површине, док је на к.п. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 у К.О. Лозница потребно извршити промену намене из претежне намене вишепородично становање са допунском наменом терцијалне делатности у претежну намену породично становање са допунском наменом вишепорично становање и терцијалне делатности

- На Графичком прилогу 3.2 из ПГР Лозница - План функционалне организације насеља (Типичне насељске целине)

Извршена је промена намене: на к.п. бр. 655/4 из претежне намене породично становање у претежну намену комуналне површине, док је на к.п. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 у К.О. Лозница потребно извршити промену намене из претежне намене вишепородично становање са допунском наменом терцијалне делатности у претежну намену породично становање са допунском наменом вишепорично становање и терцијалне делатности

- На Графичком прилогу 5.5 из ПГР Лозница - План саобраћаја, регулације и нивелације, детаљна карта 5.5

К.п. бр. 655/4 је дефинисана као површина јавне намене која је придодата постојећем муслиманском гробљу које је одређено као површина јавне намене. На прилогу је за к.п. 655/4 дефинисана регулација и одређене координате површине јавне намене Р15, Р15а, Р15б и Р15ц.

- На Графичком прилогу 6 из ПГР Лозница - План површина јавне намене
- Извршена је промена у погледу планираних површина јавне намене. К.п. бр. 655/4 је одређена као површина јавне намене: комуналне површине (гробље).

Наведене измене и допуне у графичком делу плана односе се само на подручје које је предмет Измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лозница.

Такође, у наредном поглављу 8.0. Правила уређења и грађења су прописана правила која ће се примењивати и важиће искључиво на простору у границама обухвата Измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лозница.

4.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4.1. Саобраћајна инфраструктура

Изменама и допунама Плана генералне регулације за насељено место Лозница је прецизно утврђена регулациона линија, а самим тим површине јавне намене.

Приликом планирања и пројектовања интерних саобраћајница (колске и пешачке површине), а ради приступа планираним објектима водити рачуна о следећем:

- Колске и пешачке површине или интерне саобраћајне површине уредити у складу са стандардима и прописима у зависности од врсте објеката и одвојити их ивичњацима од осталих површина.
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру парцеле. За стамбене и пословне објекте паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле. Потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. Могућа је изградња подземно-надземних гаража у више нивоа. Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је: за трговину 1паркинг место на 50м² продајног простора, за администр.-пословне објекте 1паркинг место на 60м² површине, за угоститељске објекте 1 паркинг место на 2 стола са 4 столице, за шопинг молдове, хипермаркете 1 паркинг место на 50м² продајног простора. Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила у оквиру стамбено-пословних објеката је 4,8x2,3м, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5м), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Дозвољено је коришћење савремених техничких решења паркирања: зависног система паркирања као и коришћење ауто-лифтова приликом пројектовања гаража.
- Омогућити приступ за противпожарна возила. Приступне саобраћајнице и платое око објекта пројектовати за несметан прилаз ватрогасних возила, на основу Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика (Сл. лист СФРЈ бр. 8/95)
- Обезбедити пешачке тротоаре за приступ пешака планираним објектима који морају имати одговарајућу подлогу (бетонске плоче, асфалт).
- У складу са важећим прописима обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама тако што ће се на свим пешачким прелазима висинска разлика између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака. Уколико се у приземљу објекта планира пословни простор обавезно обезбедити приступ особама са инвалидитетом на коту приземља, спољним или унутрашњим рампама минималне ширине 90 цм и нагиба 8-10%. Планиране објекте урадити у свему у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник Републике Србије, бр. 19/12).

4.2. Водоводна мрежа

- Користити постојећи прикључак на водоводну мрежу.
- Није дозвољена изградња објеката у зони од по 0,5 м са обе стране водовода (укупно коридор 1м). При изградњи у зони укрштања цевовода ископ вршити ручно. Минимална дубина цевовода је 1,2 м. На осталим деловима улица за мање цевоводе усагласити трасе цевовода са осталим инсталацијама. Кућне прикључке решавати у складу са условима на терену појединачно или групно. Код мањих пресека цевовода прикључке извести директно на дистрибутивни цевовод а код већих (200мм и већи) преко дистрибутивног цевовода мањег пресека који може бити постављен у исти ров на одговарајућем растојању. Мерење потрошње на 2м од регулационе линије код породичног становања. Шахт поставити у парцели власника. У водомерном шахту за вишепородично становање поставити заједнички водомер који мери укупну потрошњу, а у стамбеним јединицама посебно водомере и у локалима.
- Градска мрежа је прстенстог типа. На местима укрштања уличних цевовода поставити шахте са групом вентила којима се може регулисати проток воде по улицама. Вентили се могу постављати са уградбеним гарнитурама у зависности од конкретних услова на терену. Обавезно на погодним местима остављати

испусне вентиле за случај прања и испирања мреже. Као цевни материјал користити ПВЦ или ПЕХД цеви одговарајућих профила и за одговарајуће радне притиске.

- Унутрашње инсталације пројектовати у складу са технолошким потрошачима и прописима.
- Димензије цевовода ускладити са потребама корисника . Потребно је урадити нови, а на основу хидрауличког прорачуна. Прикључни цевовод може бити од ПВЦ , ПЕХД или ПП материјала.
- Санитарни довод до објекта мора бити засебан од хидрантске мреже.
- Притисак у водоводној мрежи је статички 4,5 - 5,0 бара, радни притисак око 3,5 - 4 бара.
- Кроз шахт за смештај водомера није дозвољено провлачење других инсталација.

4.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

4.3.1. Фекална канализација

- 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). Ово се односи на фекалну канализацију у зони главних колектора као и потисног цевовода фекалне канализације од главне црпне станице до постројења за прераду отпадне воде у Лозници. У овом појасу није дозвољено грађење објеката било које врсте сем путне привреде. Паралелно вођење водова електроенергетике, телефоније, гаса, водовода и др. у односу на колектор дозвољено је на 2,50 м од осе цевовода. Код укрштања са другим инсталацијама обезбедити минимални висински размак од 0,50 м и то под углом од 90 или тупим углом.
- Минимална ширина рова у дну треба да буде једнака $D+2*0,30$ м где је D спољашњи пречник цеви. Код дела трасе цевовода који се налази у оквиру регулације улице (путно земљиште) приликом копања рова асфалт, бетон и сл. одбацује се на једну страну или утовара у камионе и одвози на депонију, а земља из ископа на другу. Лево и десно од рова мора се оставити пролаз од најмање 1.0 м чиме се постиже то да ископана земља не оптерећује страну рова како неби изазвала обрушавање у ров. Минимална ширина радилишта је 6,00 м. Код већих дубина ископа потребна је и већа ширина радилишта. На делу где ће се поставити потисни цевовод може се у исти ров поставити и гравитациони. За цевовод који је трасиран ван појаса регулације улице (дворишта, баште, њиве) приликом копања рова први слојеви хумуса се одбацују на једну страну а земља на другу. У земљишту у коме постоји опасност од обрушавања, или ако се састоји од финог песка и шљунка, обавезна је подграда и то од дрвене гарђе за мање дубине или од челичне (Крингс-вербау оплате или Ларсенових талпи) за веће дубине.
- При проласку испод пута, колектор поставити у заштитну челичну цев већег пречника, при чему растојање од коловоза до ивице облоге цеви не сме бити мање од 2,00 м. На деловима трасе на којима ће се цевовод наћи испод нивоа подземне воде потребно је исти заштитити анкер блоковима од испливавања, такође проверити носивост терена у близини црпне станице које је мочварног типа. Због аксијалних сила које настају у хоризонталним или вертикалним скретањима, предвидети анкер блокове који ће преузети исте и пренети на тло. Обратити посебну пажњу на водопропусност цевовода као и споја шахта и цеви. Обавезно вршити пробе на водопропусност цевовода (заптивеност), исто се може вршити на више начина. Сипањем воде у деонице цевовода и одређивањем времена испитивања проверавати спојеве на цурење или стављањем под притисак деоница ваздуха уз додавање дима или сипање станци које дезодоришу ваздух и сачињавањем записника о проби.
- На грађевинским парцелама на којима је планом намене површина по ПГР-у предвиђена даља градња будући објекти морају бити удаљени минимално 2,50 м од осе цевовода.
- На свим преломима трасе по хоризонтали и вертикали предвидети изградњу ревизионих шахтова. Исти морају бити од ПЕХД материјала или од префабрикованих бетонских елемената или ливени на лицу места.

- Укрштање фекалне канализације са предметном пругом или путем се мора извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута или пруге, управно на правац у прописаној заштитној цеви. Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 м. Није дозвољено да се површинска вода упушта у цевовод.
- Изградити фекалну канализациону мрежу по сепаратном систему . Густина становања је у зависности од намене простора на коме се гради и сливног подручја.
- Као цевни материјал користити ПВЦ или ПЕХД цеви одговарајућих профила и за одговарајуће услове уградње.
- Траса цевовода, фекалне канализације, пролази осовином улица, а кишне канализације поред фекалне у коловозу са једне или друге стране.
- Трасе дефинисати просторно у државном координатном систему и приказати у плану обележавања у погодној размери.
- Вишак земље одвести на градску депонију или према упутству надзорног органа.
- У шахтове поставити пењалице према прописима и стандардима.
- Шахт поклопце поставити таквог типа за одговарајуће саобраћајно оптерећење.
- У шахтовима изградити кинете.
- Могућа је етапна (фазна) изградња.
- Пожељно је да се фазна градња одвија узводно од прикључка на градски колектор .
- Саобраћајна сигнализација на градилишту у зони грађевинских радова мора се поставити у свему према Закону о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист СФРЈ 63/80), пратећим Правилницима .
- Одобрење о постављању градилишне саобраћајне сигнализације издаје надлежни орган Општине.
- Нивелацију терена извршити 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 пратити извођење радова.
- Ископ и затрпавање у близини каблова изводити искључиво ручно.
- На делу улице са асвалтним коловозним застором попречни прелаз цевовода поставити обавезно подбушивањем без пресецања асфалта.
- На делу улице где није асфалтни коловозни застор извршити прекопавање са заменом материјала у профилу улице.
- Опсецање асфалта извршити равним ивицама ширине по мин. 25 цм са обе стране шире од ширине ископа рова.
- Збијеност завршног слоја мора износити 80 МПа .
- Збијеност проверити испитивањем кружном плочом.
- Извештаје о испитивању збијености доставити на увид техничкој служби ЈП ГРАД која ће писмено одобрити враћање коловозног застора у првобитно стање.
- На делу где се враћање завршног слоја своди на постављање асфалтног коловозног застора исто тако испитати узорак асвалтне мешавине и такође доставити на увид истог извештаја.
- Сва оштећења на постојећим објектима насталим приликом извођења радова инвеститор мора урадити о свом трошку.
- Висина накнаде за употребу јавног пута члан 17 тачка 10 Закона о јавним путевима (Сл.гласник РС бр . 101/2005) биће регулисан посебним уговором.
- Пре почетка радова извршити снимања и обележавања траса постојећих подземних комуналних инсталација уколико их има и пријавити почетак радова надлежним јавним предузећима.
- Уколико се током извођења радова буде наишло на археолошке предмете извођач је дужан да прекине извођење радова да предузме мере обезбеђења налазишта и да о томе обавести надлежни завод .
- Обезбедити несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица на деловима на којима се одвија пешачки саобраћај.

4.3.2. Кишна канализација

- С обзиром на тренутно стање потребно је уредити идејни пројекат одвођења кишних вода за урбани део који ће градске власти дефинисати. У том пројекту би биле дефинисани правци примарне и секундарне мреже. Потребно је прећи на сепаратни систем канализација у што већем проценту.
- Приликом реконструкције улица потребно је и сагледати могућност одвођења кишних вода.
- Приликом изградње кишне канализације користити цевни материјал који одговара условима за конкретну ситуацију (ПВЦ , ПЕХД или бетонске цеви). Неопходно је да брзине воде у цевоводу буду такве да не нарушавају квалитет цевовода тј. да буду у границама које препоручују произвођачи. Потребно је обезбедити потребан број ревизионих отвора који могу бити од префабрикованих елемената или ливени на лицу места. Улив у реципијент обезбедити да не еродира исти. Приликом израде документације користити параметар интензитета *кише од $i=150$ л/с/ха.*

4.4. Електроенергетска мрежа

- Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- Трафостаницу градити као МБТС, порталну од челичних профила, алуминијумско стубну бетонску ТС или зидану. Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3м;
- ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90);
- трафостанице градити за рад на 10 кВ напонском нивоу; и код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења; да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; и утицају ТС на животну средину.

Полагање каблова

- 35 кВ и 10 кВ мрежу градити подземно у кабловским канализацијама директно полагањем у земљу и ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима, а на периферији насеља ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима;
- дубина укопавања каблова не сме бити мања од 0,7м за каблове напона до 10 кВ, односно 1,1м за каблове 35 кВ;
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5м од темеља објеката и 1м од коловоза, где је могуће мрежу полагати у слободним зеленим површинама;
- укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8м;
- међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07м при паралелном вођењу, односно 0,2м при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1м;

- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5м за каблове напона 1 кВ, 10 кВ и 20 кВ, односно 1м за каблове напона 35 кВ;
- при укрштању са телекомуникационим кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5м, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационих каблова;
- није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације;
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 кВ, односно најмање 0,4м за остале каблове.
- при укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35 кВ, односно најмање 0,3м за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну размаци из претходне две тачке на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- није дозвољено паралелно полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви гасовода; и размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде у насељеним местима 0,8м, односно изван насељених места 1,2м. Размаци могу да се смање до 0,3м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Извођење надземних водова

- нисконапонски самонесећи кабловски склоп (НН СКС) монтирати на бетонске стубове са размаком до 40м. Изузетно НН СКС може да се полаже и по фасади зграде;
- није дозвољено директно полагање НН СКС у земљу или малтер осим у заштитној цеви;
- вођење водова преко зграда које служе за стални боравак људи треба ограничити на изузетне случајеве, ако се друга решења не могу технички или економски оправдати (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању од зграде мање од 3м за водове до 20 кВ, односно мање од 5м за водове напона већег од 20 кВ);
- у случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација;
- није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.);
- на пролазу поред објеката у којима се налази лако запаљив материјал хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0м, а износи најмање 15,0м;
- одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кВ до 400 кВ (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88); и
- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" (Сл. лист СРЈ бр. 11/96).

4.5. ТТ мрежа

- За прикључење нових објеката на ТТ мрежу обратити се „Телеком Србија,, АД, РЦ Лозница.
- Пре било каквих радова писмено се обратити „Телеком Србија,, АД, РЦ Лозница ради тачног обележавања ТТ каблова и извршења

потребних измештања ТТ изводног стубића и дела трасе ТТ подземног кабла, према условима „Телеком Србија,, АД.

- целокупна ТТ мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;
- дубина полагања мора бити најмање 0,8м;
- растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;
- ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5м од регулационе линије;
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90° ;
- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5м за каблове напона 1 кВ, 10 кВ и 20 кВ, односно 1м за каблове напона 35 кВ;
- при укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5м, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;
- уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м;
- при паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топловода најмање растојање мора бити 1м. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5м. Угао укрштања треба да буде 90° ;
- телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2м;
- телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;
- у насељима са већом густином становања кабловска канализација се изграђује у тротоарима улица са жутим ПВЦ цевима Ф 110 мм у рову ширине према броју цеви у једном реду и дубине мин 0,6 м од ивице задње цеви. Дуж трасе се планирају стандардна кабловска окна на растојању према потребним гранањима мреже а посебно раскрсницама и на местима прелаза испод коловоза.;
- Кроз исту кабловску канализацију се могу провлчити каблови свих врста информационих система.

Постављање антенских стубова РБС мобилне телефоније

- На подручју обухваћеном Планом, могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и спарава, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35 м. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справе постављају на објекте високоградње њихова висина не сме прелазити 5м. Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејна, телевизијска, радијске и остале станице могу поставити у подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визуре, те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито електромагнетно зрачење неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића, а према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Сл.гласник РС,, бр. 104/2009) За базе радиостанице са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу) дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених

објеката и од зоне изградње стамбених објеката и то: вредност висине стуба (без носача антетне и антене) за стубове висине до 30м и вредност од 30 м за стубове висине преко 30 м

- Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.
- Антенски стубови са антенама не могу се поставити у зонама насељских центара, школа, домова, предшколских установа, породилишта, болница, дечијих игралишта, туристичких објеката, верских објеката, у зонама заштите непокретних културних добара; на површинама неизграђених парцела намењених, према урбанистичком плану, за наведене намене - у радијусу од минимално 100 м.
- Минимално растојање између два слободностојећа антенска стуба је 1000м.

4.6. Гасоводна мрежа

Потребно је гасовод и гасоводне објекте третирати као стечену обавезу у простору и сходно одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара (Сл гласник РС 37/13) и Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србија-гас (Нови Сад, октобар 2009.год), и поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а посебно:

- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода
- Забрањено је градити објекте намењене за становање или боравак људи, на растојањима мањим од 30м
- Минимално потребно растојање при укрштању подземних линијских инфраструктурних објеката са гасоводом је 0,5м
- Минимална растојања од путева, подземних линијских инфраструктурних објеката предвидети у складу са чл. 19 наведеног Правилника
- На укрштању гасовода са путевима угао осе гасовода према путу мора износити између 60 и 90
- Минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице цеви је 0,8м за класу локације И, 1,0м за класу локације ИИ, ИИИ и ИВ, а код укрштања са путевима је 1,35м до горње коте коловозне конструкције пута
- Мере заштите изграђеног гасовода (ручни и/или машински ископ, поступак у случају оштећења гасовода и сл.) се дају у поступку прибављања услова за издавање локацијске дозволе и израде техничке документације.

4.7. Општа правила грађења објеката Уводно разматрање

Правилима грађења дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације у процесу имплементације урбанистичког плана. Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне могућности, док се конкретни услови за изградњу дефинишу на основу садејства свих параметара заједно.

НАМЕНА

У оквиру плана дефинисане су намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. Правила организације простора дефинисана су кроз заступљеност и интензитет коришћења простора у оквиру одређене функције. Тако се могу разликовати претежна намена, допунска намена и пратећа намена као функције планиране на неком простору.

Претежна намена се дефинише као активност тј. намена која претежно учествује у организацији простора. Ради реализације већег броја интереса претежна намена може имати и допунску намену која, по потреби, може допуњавати претежну намену (уколико су компатибилни садржаји) или је у потпуности заменити.

Табела компатибилних намена

Претежна намена	Компатибилне намене
Породично становање	Терцијалне делатности (пословно-комерц., трговинско-услужни садржаји и турист. делатности) Вишепородично становање Зелене рекреативне површине
Вишепородично становање	Терцијалне делатности (пословно-комерц., трговинско-услужни садржаји и турист. делатности) Зелене рекреативне површине
Терцијалне делатности (пословно-комерц., трговинско-услужни садржаји и турист. делатности)	Вишепородично становање Зелене рекреативне површине

Правила грађења за јавне просторе

Јавни градски или урбани простор дефинисан је регулационим линијама блокова који га окружују и чине га отворени простор и елементи физичких структура блокова (објекти на парцелама уз регулациону линију).

Јавни градски простори су тргови, паркови, скверови, улична раскршћа, саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, кејови.

Правила грађења за блокове

Блок је простор у постојећем или планираном урбаном ткиву дефинисан регулационом линијом која раздваја површине јавне намене (улица, трг, сквер) од простора намењеног за изградњу (површине за остале намене).

Правила за парцеле

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације. На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта уколико испуњава услове:

-да се налази на простору на којем је планирана изградња;

-да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер).

Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.

Свака катастарска парцела може се трансформисати у складу са Законом и урбанистичким планом.

Постојећа једна или више парцела могу се делити на две или више грађевинских парцела (препарцелација) под следећим условима:

- подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;
- све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни простор;
- новопланиране парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређени тип изградње и намену;
- поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.

Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином, а ради приступа парцели.

Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (парцелација) под следећим условима:

- спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи дефинисани за одређени тип изградње и намену.

Парцеле са ширином фронта испод дозвољеног и неправилне форме не могу бити грађевинске парцеле. У посебним случајевима, као нпр. за постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката и уређаја, величина парцеле може бити мања од површине прописане планом, под условом да постоји приступ објекту односно уређају ради одржавања. Такође, изузетак од овог правила су већ формиране парцеле ранијим плановима и извршеном (пре)парцелацијом, односно површина парцеле може бити мања од предвиђене само уколико је ранијим поступцима земљиште (пре)парцелисано користећи друге параметре за величину парцеле.

Може се вршити препарцелација и парцелација на подручју за које постоји обавезна израда плана нижег реда и пре његовог доношења.

Правила грађења за објекте

Планирани објекат се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела. Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу објекта, односом објекта према суседним парцелама, односом објекта према објектима на суседним парцелама, индексом или степеном искоришћености.

Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће несметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објекта на суседним парцелама. Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње (зону изградње дефинисану грађевинским линијама). Положај грађевинске линије у односу на планирану регулациону линију приказан је на графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације. На графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације приказане су минималне ширине регулације саобраћајница, а уколико има могућности оне могу бити и шире.

Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објекта. Подземна грађевинска линија може се поклапати са границом парцеле према суседним парцелама, али се мора водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етаже и стопе темеља не могу прелазити границу сопствене парцеле.

Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта.

Грађевинске линије дефинишу се у односу на: регулациону линију парцеле, границе суседних бочних парцела, границу суседне унутрашње парцеле. Грађевинска линија објекта према регулационој линији је дефинисана на графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације.

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочним парцела објекти могу бити постављени: у непрекинутом низу, у прекинутом низу, као слободностојећи објекти.

Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле.

Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м.

Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Минимално растојање од суседних бочних парцела и од објекта на суседним парцелама је дефинисано посебним правилима грађења у зависности од положаја у насељу и намене.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница износи најмање половину висине вишег објекта. Уколико на суседној парцели нема изграђеног објекта, новопланирани објекат мора бити удаљен од бочне границе те суседне парцеле 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0м. У том случају се дозвољавају отвори за дневно осветљење на фасади оријентисаној према суседној парцели на којој нема изграђеног објекта. Уколико на суседној парцели постоји изграђен објекат, њихова међусобна удаљеност уместо половине висине вишег објекта може бити смањена на 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0м, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). У том случају је на тим фасадама могуће формирање прозорских отвора једино помоћних нестамбених просторија.

У блоковима са типом изградње у прекинутом низу на новопланираним објектима могу се формирати прозорски отвори стамбених просторија искључиво ако је растојање између објеката веће од 1/3 висине (трећине висине) вишег 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.

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 м² по етажи објекта, при чему он не може бити мањи од 3м². Најмања висина парапета отвора у светларнику је 1,8 м.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то;

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,00 м) - 0,50 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту осталих оријентација (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 м) - 0,8 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања грађевинске линије од задње границе парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља;

- код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијалних делатности горенаведени испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов минималног растојања грађевинске линије до бочне границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења

- код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијалних делатности горенаведени испади према задњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање грађевинске линије објекта до задње границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;

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

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

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

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9м. Степенице које савлађују висину преко 0,9м улазе у габарит објекта. Уколико се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички параметри и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле. Није дозвољена изградња два или више стамбених објеката на једној парцели.

У грађевинском подручју, поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, предвиђени планом. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и објекте на суседним парцелама. Објекти компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, здравство, дечија заштита, образовање, култура, верски објекти.

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, услова за заштиту амбијената, јавног простора и уличних потеза.

Нулта кота терена је кота испред улаза у објекат.

Кота приземља објеката 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 1,20 м виша од нулте коте;

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м 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 надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена 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 косине, а одређује се према конкретном случају.

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);

У оквиру породичног становања дозвољено је формирање максимално 4 (четири) стамбене јединице у оквиру једног објекта и дозвољених урбанистичких параметара.

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.

Дозвољена је фазна изградња.

Приступ објекту

Парцела на којој се налази објекат мора имати приступ на постојећу или планирану јавну површину. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином, а ради приступа парцели.

Најмања ширина приступног пролаза-пута је 2,5м, ако исти није дефинисан Планом саобраћаја, регулације и нивелације.

Код великих објеката није дозвољен приступ објекту спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).

Паркирање

За стамбене и пословне објекте паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле. Потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. Могућа је изградња подземно-надземних гаража у више нивоа.

Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је:

за трговину ...1паркинг место на 50м² продајног простора

за администр.-пословне објекте...1паркинг место на 60м² површине

за угоститељске објекте ...1 паркинг место на 2 стола са 4 столице

за хотеле ...1 паркинг место на 2-10 кревета зависно од категорије

за шопинг молове, хипермаркете ...1 паркинг место на 50м² продајног простора.

Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила у оквиру стамбено-пословних објеката је 4,8х2,3м, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0х2,5м), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место у оквиру површина јавне намене је димензија 5,0х2,5м.

Дозвољено је коришћење савремених техничка решења паркирања: зависног система паркирања као и коришћење ауто-лифтова приликом пројектовања гаража.

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 флуоресцентна, шарена и сл.

Ограђивање парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни градски орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Зелене површине

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

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

Површине за спорт и рекреацију

У оквиру парцела у стамбеним блоковима намењених вишепородичном становању на којима се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечје игралиште за узраст деце од 3 до 11 година минималне површине 100 м². Дечија игралишта је могуће формирати у оквиру зелених површина, али није дозвољена изградња дечијих игралишта уз површине предвиђене за паркирање возила.

Кретање хендикепираних и других лица са посебним потребама

Приступи објектима у којима се пружају и друге врсте услуга (трговине, сервис и сл.) морају бити обезбеђени у складу са важећим прописима за кретање хендикепираних и лица са посебним потребама.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са 10 и више станова морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

4.8. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.8.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

Парцела:

- минимална површина парцеле
- за слободно стојеће објекте ...300 м²
- за двојне објекте .. 400 м² (ако је двојни објекат на једној парцели)
- за двојне објекте .. 2x250 м² (две парцеле)
- за објекте у низу ... 250 м²

- минимална ширина парцеле
- за слободно стојеће објекте12 м

- за двојне објекте .. 20 м (2x10м - две парцеле)
- за објекте у низу ... 6 м

Индекс или степен заузетости "З"

- максимални индекс или степен заузетости "З" на парцели50%
- максимални индекс или степен заузетости "З" на парцелама са комерцијалним функцијама ..60%

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката По+П+2
- максимална висина објеката
- до коте слемена 14,0 м
- спратност помоћног објекта ..П
- максимална висина помоћног објеката
- до коте слемена 5,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м
- растојање објекта од бочних граница парцеле
- слободностојећи објекти
- растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације 1,5 м
- растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације ..2,5 м
- двојни објекти 4,0 м
- у прекинутом низу 2,5 м
- растојање објекта од бочних суседних објеката
- слободностојећи објекти 4,0 м
- двојни објекти .. 5,0 м
- у прекинутом низу .. 4,0 м
- минимално растојање два објекта на парцели
- 4,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле . 6,0 м
- минимални проценат зелене површине на парцели ..25%

4.8.2. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем ван централне зоне града

Парцела:

- минимална површина парцеле
- за слободно стојеће објекте ...500 м²
- за објекте у низу .. 400 м²
- минимална ширина парцеле ..12 м

Индекс или степен заузетости "З"

- максимални индекс или степен заузетости "З" на парцели40%
- максимални индекс или степен заузетости "З" на парцелама са комерцијалним функцијама ..50%

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката По+П+4

- максимална висина објеката
- до коте слемена 20,0 м
- спратност помоћног објекта ..П
- максимална висина помоћног објеката до коте слемена 5,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м
- растојање објекта од бочних граница парцеле
- за слободно стојеће објекте 1/4 x вишег објекта, а не мање од 4,0м
- за објекте у низу .. 2,5 м
- растојање објекта од бочних суседних објеката
- слободностојећи објекти 1/2 x вишег објекта
- у прекинутом низу 1/3 x вишег објекта
- минимално растојање два објекта на парцели
- 6,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле .. 8,0 м
- минимални проценат зелене површине на парцели20%

4.8.3. Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у осталим зонама града (ванцентралне, приградске, викенд, руралне зоне)

Намена:

- услужно-трговинске делатности:
- робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети, супер-маркети,
- пословно-комерцијалне делатности:
- банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање
- туристичке активности:
- хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти

Парцела:

- минимална површина парцеле.....500 м²
- минимална ширина парцеле.....20 м

Индекс или степен заузетости "З"

- максимални индекс или степен заузетости "З" на парцели 70%

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката..... По+П+1
- максимална висина објекта.....15,0 м
- спратност помоћних објеката.....П
- максимална висина помоћног објекта.....5,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 15,0 м
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 6,0 м
- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката12,0 м
- минимално растојање два објекта на парцели..... 8,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле..... 12,0 м
- минимални проценат зелене површине на парцели..... 20%

4.8.4. Урбанистички параметри за гробља

За гробља могућа је само наменска изградња и то:

1. Помоћних зграда (максималне спратности Пр+О),
2. Гробних места и надгробних споменика. Сва гробна места су типизирана у погледу димензија и обрада које могу бити од природних материјала (камен, мермер и сл.) или вештачких (терацо, пластифицираних намаза и сл.) али трајних и лаких за одржавање, гробна места се могу озеленити. Максималне димензије споменика су ограничене од зависности од типа гробног места, а предузеће које управља гробљем дужно је донети правилник и каталог споменика и са истим упознати кориснике и каменоресце. Правилником треба обухватити и услове извођења грађевинских радова на гробним површинама.
3. Фонтана и спомен чесме. Спомен чесме могу се градити у ограниченом броју, скромних димензија и форми а могу се лоцирати на ободу зелених површина уз платое и саобраћајнице.
4. Ограђивање, урбани мобилијар и озелењавање. Сав урбани мобилијар (клупе, корпе за отпатке и сл.) мора се пажљиво одабрати, а ближи распоред дефинисати кроз пројекат озелењавања гробља чија је израда обавезна.

5.0 Мере енергетске ефикасности изградње

Законом о планирању и изградњи дефинисана је обавеза унапређења енергетске ефикасности зграда. Објекат који се у смислу посебног прописа сматра објектом високоградње, у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

На основу Правилника о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС бр.61/2011, од 19.08.2011) енергетска ефикасност зграде је остварена ако су испуњена следећа својства зграде: обезбеђени минимални услови комфора, потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по м². Код обезбеђивања ефикасног коришћења енергије у зградама узима се у обзир век трајања зграде, климатски услови локације, положај и оријентација зграде, њена намена, услови комфора, материјали и елементи структуре зграде и омотача, уграђени технички системи и уређаји, као и извори енергије и когенерација и могућност за коришћење обновљивих извора енергије. Уз испуњење енергетске ефикасности зграде потребно је задовољити и све услове комфора: ваздушни комфор, топлотни комфор, светлосни комфор, звучни комфор.

Зграде морају бити пројектоване тако да не премашују дозвољену годишњу потрошњу енергије. Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Службени гласник РС бр 61/2011 и 3/2011) је прописана обавеза да енергетски пасош морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су овим правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су: постојеће зграде које се продају, дају у закуп, реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 м²; зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање; зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова; радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе; зграде

намењене за одржавање верских обреда; постојеће зграде које се продају или се право власништва преноси у стечајном поступку, у случају присилне продаје или извршења; зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите; зграде које се не греју или се греју на температуру до +12 Ц.

Енергетски пасош зграде садржи податке о енергетском разреду зграде према њеним енергетским својствима одређеним на основу израчунате потребне финалне годишње топлотне енергије за грејање за референтне климатске податке и омогућава поређење зграда с обзиром на њихова енергетска својстава.

Зграде се сврставају у осам енергетских разреда према енергетској скали од А+ до Г, с тим да А+ означава енергетски најповољнији, а Г енергетски најнеповољнији разред.

Енергетски разред зграде одређује се на основу податка о потрошњи енергије за грејање на годишњем нивоу, прорачунатих у складу са прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Енергетски разред нове зграде, који се исказује енергетским пасошем зграде, мора бити најмање Ц или виши.

Енергетски разред за постојеће зграде, након извођења радова на реконструкцији, доградњи, обнови, адаптацији, санацији и енергетској санацији, мора бити побољшан најмање за један разред.

Техничким захтевима за постизање енергетске ефикасности зграда се одређују и параметри за изградњу објекта. Оријентацију и функционални концепт зграде треба пројектовати тако да се максимално искористе природни и створени услови локације (сунце, ветар, зеленило). Поставити зграде тако да просторије у којима се борави током дана буду оријентисане према југу у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају. Обликом зграде треба обезбедити енергетски најефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе локације, окружење (природно и створено) и намену зграде. Пројектовати топлотно зонирани зграде, односно, груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације (сунце, ветар, зеленило).

У погледу начина коришћења природног осветљења и осунчања, максимизирати употребу природног осветљења уз омогућавање пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања лети адекватним засенчењем (форма објекта или системи засенчења). Топлотна енергија која кроз застакљене површине улази у просторију треба да се ограничи у летњем дану (када сем дифузног постоји и директно сунчево зрачење). У циљу оптимизације система природне вентилације, отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију, пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање. Када год је то могуће, отворе конципирати тако да се максимизира пасивно (природно) ноћно хлађење у летњем периоду.

Оптимизацију структуре зграде вршити према потребама и намени зграде и користити термичку масу за остваривање топлотног комфора у зимском и летњем периоду; термичка маса треба да повећава термичку инерцију објекта, осим за објекте са краткотрајним коришћењем. Такође, треба применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача, избегавати топлотне мостове, одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва. Коришћење пасивних и активних система у зависности од типа зграде, структуру и омотач конципирати тако да се максимално користе пасивни и активни соларни системи и обезбеди заштита од прегревања. Извршити анализу могућности коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење зграде; техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су укопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Један од главних задатака пројектанта је да створи окружење унутар и ван зграде које је подесно за све активности корисника које се ту дешавају, те у склопу техничке документације треба јасно навести све примењене мере и техничка решења за постизање пројектованих параметара комфора. У погледу ваздушног комфора зграде треба пројектовати тако да максимално користе природну вентилацију, треба

тежити омогућавању попречне вентилације. Треба предвидети системе контроле природне вентилације како би се избегао негативни осећај промаје. Препоручује се уградња система принудне (вештачке) вентилације са прописаним бројем измена на час, где није могуће постићи захтеване карактеристике ваздушног комфора простора природном вентилацијом. Довођење свежег ваздуха принудном вентилацијом регулише се према стварним потребама оптерећености и времену када се корисници налазе у просторији. Топлотни комфор се обезбеђује током целе године пројектовањем зграде у складу са мерама енергетски ефикасне архитектуре и другим неопходним архитектонско-грађевинским решењима: правилним димензионисањем елемената омотача, заштитом од сунчевог зрачења, коришћењем термичке масе, пасивним/ природним ноћним хлађењем, топлотним зонирањем зграде, обликовањем зграде, и/или сенилима или засторима у периоду прегревања. Овим наведеним пасивним мерама обезбедити да се температуре у згради одржавају у границама комфора у зависности од намене објекта. Тек пошто су исцрпљене све архитектонско-грађевинске могућности за постизање топлотног комфора овим методама, могу се увести системи за грејање, хлађење и вентилацију. Светлосни комфор у згради обезбеђује се увођењем природног светла и вештачким осветљењем.

Увођењем природног светла треба применити мере неопходне за максимално увођење дневне светлости у просторије уз минимално коришћење вештачког осветљења. Лети треба обезбедити максималан упад дифузног и минималан упад директног сунчевог зрачења употребом сенила и застора. Системи заштите од сунчевог зрачења морају да омогуће довољну количину дневне светлости у просторијама без коришћења вештачког осветљења. Интензитет вештачког осветљења просторија треба да буде пројектован у складу са наменом. Звучни комфор који се односи на људе и као пријемнике и као изворе звука постиже се: адекватном изолацијом од ваздушног звука унутрашњих грађевинских елемената (зидови, таванице, врата), адекватном изолацијом од ваздушног звука спољашњих грађевинских елемената (спољашњи зидови, фасадни отвори, кровни омотачи), адекватном изолацијом подова и зидова од звука удара, прихватљивим нивоом звучног притиска звукова у просторијама, укључујући и било који звук који се користи за маскирање преслушавања, адекватним акустичким одзивом просторија или простора којим се одређује чујност и квалитет корисних звукова, адекватним пројектовањем система инсталација које не смеју да наруше претходно наведене грађевинске и архитектонске мере за постизање звучног комфора.

6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови заштите животне средине су следећи:

- Обезбедити очување квалитета животне средине и нарочиту пажњу посветити утицају постојећих и планираних делатности и усагласити решења инфраструктуре и потенцијалних загађивача са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.
- Тежити уштеди енергије преко успостављања система енергетске ефикасности (адекватна изградња и сл.) и увођења мањих капацитета обновљиве енергије (соларне, биомасе...).
- Предвидети подизање зелених заштитних појасева где год је то неопходно (саобраћајнице, железничка пруга...) због умањења негативних ефеката (буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова...) насталих дејством саобраћаја, као и умањења визуелних негативних ефеката.
- При одабиру заштитног зеленила комбиновати листопадне и четинарске врсте дрвећа и жбуња, како би било у функцији током целе године. Одабрати врсте које задовољавају критеријуме брзог пораста,

естетске вредности и отпорности на загађиваче. Препоручује се аутохтона дендрофлора. Избегавати инвазивне врсте (багрем, кисело дрво, багремац...) чије спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. Такође, избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе ис л.).

- Од посебног значаја за заштиту и квалитет животне средине је утврђивање утицаја свих загађивача који имају негативан утицај на ваздух, земљиште и воде, односно зона загађења по свим основама. У том смислу, потребно је проценити постојеће стање, дефинисати смернице и решења којима би се умањили или спречили негативни утицаји на животну средину.
- Становање организовати тако да ни на који начин не буде угрожено од делатности у окружењу. Ово се пре свега односи на производне, услужне или друге сличне делатности које за последицу имају буку, мирисе, прашину или друге облике загађења ваздуха. У том смислу планирати заштитно зеленило спратне конструкције (од шибља до дрвећа густе крошње) чиме би се обезбедила заштита од негативних ефеката (загађења ваздуха, буке, издувних гасова и сл.) и допринело повољнијим микроклиматским условима, као и естетском квалитету простора. Такође, у зони становања предвидети простор за изградњу одговарајућих спортских терена и игралишта за децу.
- Саобраћајну мрежу димензионисати на одговарајући начин, како би у перспективи могла да задовољи очекивани обим саобраћаја.
- Обезбедити несметано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајних површина и њихово контролисано одвођење у колектор кишне канализације.
- Обезбедити довољан број паркинг места за све врсте објеката у оквиру сваке локације, како би се избегло паркирање на зеленим површинама, тротоарима и саобраћајницама. При изградњи паркинг простора избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем мањих затрављених површина.
- Предвидети потпуно инфраструктурно опремање насеља по највишим еколошким стандардима. Овде се пре свега мисли на водоснабдевање и евакуацију отпадних вода, односно изградњу водоводне и канализационе мреже, као и стварање услова за даљински систем грејања.
- За индивидуалне стамбене и друге објекте који се не могу прикључити на канализациону мрежу планирати изградњу непропусних септичких јама, које би требало да буду прихваћене (прописане) као стандард за све објекте који се не могу прикључити на ову мрежу. Размотрити могућност да се наведена мера примењује не само за будуће (нове објекте), већ и оне постојеће који имају пропусне септичке јаме, што би допринело заштити подземних вода. Такође, предвидети и ефикасан систем атмосферске канализације.
- Изградња нових објеката условљена је претходним, одговарајућим инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и адекватним озелењавањем локације.
- Сва инфраструктура (електроенергетска, ПТТ и др.) треба да буде подземна (каблирана) и спроведена углавном кроз путне правце и стазе, планска и синхронизирана и да ни на који начин не угрози постојеће вредне природне елементе.
- Предвидети проширење мреже јавне расвете и побољшање постојеће, нарочито на јавним зеленим површинама и другим сличним локацијама.

- Предвидети грејање објеката уз употребу енергената чије сагоревање неће битно утицати на појаву веће количине полутаната у ваздуху, односно на погоршање постојећег квалитета ваздуха.
- Обезбедити највиши ниво комуналне хигијене, спречавањем неадекватног депоновања отпада и формирања дивљих депонија. По могућству планирати примарну рециклажу, односно раздвојено сакупљање папира, стакла, пластике, метала и другог отпада, насталог у трговинским радњама, домаћинствима, у засебним судовима.
- Обавезна је санација и рекултивација свих неуређених, деградираних и девастираних површина.

6.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА

6.2.1. Инжењерско геолошки услови изградње

- За изградњу улица I и II реда обавезна је израда елабората о геотехничким условима пројектовања, а за улице нижег ранга уколико је попречни и подужни нагиб већи од 10^0 .
- За реконструкцију постојећих саобраћајница I и II реда обавезна је израда елабората провере носивости постојеће коловозне конструкције, а за улице III реда и вишег ако се повећава њихов ранг
- Саобраћајнице се граде у шљунковито-песковитом или глиновитом тлу планирањем насипа и тампона од речног или дробљеног агрегата крупнозрне фракције.
- Објекти јавних и спортских намена - индустријски, стамбени и комунални објекти фундирају се на тракастим темељима, самцима или контрапличи и изузетно, ако је прашинасто тло водом засићено ниске конзистенције, неопходно је фундирање на бушеним шиповима који се ослањају на носиви слој.
- Замену и збијање тла тампон слојем шљунка радити при напонима у тлу већим од $200,00 \text{ kN/m}^2$.
- Обавезна је хидротехничка заштита подова приземља, као и издизање објеката нивелационим насипима у зонама утицаја поплава.
- За темељење већих грађевинских објеката у отвореној јами чија је дубина већа од 5 м, ако нема подземних вода, пројект објекта мора садржати и пројекат јаме, као и техничке услове за сигурно извођење радова.
- Темелна јама грађевинског објекта у близини постојећих објеката мора се пројектовати и извести тако да се ти објекти у потпуности обезбеде од евентуалних оштећења услед деформација или зарушавања тла.
- Нивелација терена насипањем се изводи од речног или дробљеног агрегата крупнозрне фракције, а у зонама сталног или повремениг високог нивоа подземних вода неопходне су подлоге од „иберауфа„.
- Код дубоких ископа неопходно је разупирање и гравитацино одвођење или црпљење подземних вода.
- Потпорни зидови се изводе у сегментима у дужинама од 4,0 м до 5,0 м-наизменично у кампадама. Обавезно је извођење отвора за дренарање воде иза зида - „барбакана„ који се постављају на

међусобном размаку од 1,0м до 1,20 м - попречног пресека око 5,0 цм.
Иза зида прво се насипа слој

6.3. Општи услови за обезбеђивање несметаног кретања деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

Приликом пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина као што су: тротоари, пешачке стазе, пешачки прилази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, паркинзи, комуникације (вертикалне и хоризонталне) у стамбеним објектима, морају се остварити услови за несметано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица по одредбама Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл.гласник РС бр. 19/12), као и осталим важећим прописима и стандардима који дефинишу ову област.

6. РЕЗУЛТАТИ ПРЕТХОДНИХ КОНСУЛТАЦИЈА СА ЗАИНТЕРЕСОВАНИМ ОРГАНИМА И ОРГАНИЗАЦИЈАМА

У поступку израде Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница и Стратешке процене утицаја плана на животну средину коришћени су следећи услови и документација и то:

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница (Скупштина Града Лозница бр. 06-35/14-18-7 од 5.9.2014.
- Геодетска подлога за парцеле у границама обухвата плана
- Копије плана са листовима непокретности
- Услови од Електродистрибуције Лозница бр.11482 од 4.11.2013.
- Услови ЈП Град Лозница, бр. 03-1338/1 од 10.2.2014.
- Услови "Лозница-гас" ДОО Лозница бр. 799/13 од 20.12.2013.
- Услови министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу 07/33 бр.217-1/430/2013 од 7.11.2013.
- Услови КЈП Наш дом од 1394 од 4.12.2013.

IV. 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:

1. 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;
2. 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;
3. Предузимање адекватних мера уз успостављање система контроле свих облика загађивања и праћења стања квалитета животне средине.
4. 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 подручја
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 ₂ и NO ₂
2	Смањити степен изложености становништва загађеном ваздуху	Број дана када је прекорачена гранична вредност имисије (ГВИ) ³ за чађ, CO ₂ и NO ₂
3		
4	Очувати и унапредити квалитет површинских и подземних вода	Петодневна биолошка потрошња кисеоника БПК ₅
5	Смањити контаминацију и ерозију тла	% контаминираних површина
6	Смањити емисију гасова стаклене баште	Емисија CO ₂
7	Унапредити енергетску ефикасност	% смањења потрошње енергената
8	Смањити потрошњу необновљивих извора енергије	% смањења потрошње угља и нафтних деривата
9	Ублажити негативан утицај развоја демографију и насеља и очувати насељеност руралних подручја	смањења становника у сеоским насељима

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

Ради заштите квалитета воде, ваздуха и земљишта као и заштите од буке, изградња планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС„, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон и 43/11-УС).

У оквиру планираних активности на простору предметног плана обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и обезбедиће се квалитет средине према одговарајућим стандардима и прописаним нормама. Потребно је пратити показатеље утицаја на стање средине и обезбедити контролу свих активности.

8.1. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Процена могућих утицаја плана на животну средину, према Закону о Стратешкој процени (Сл.гл.бр.88/10) члан 15, садржи следеће елементе:

- приказ процењених утицаја варијантних решења плана повољних са становишта заштите животне средине са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину;
- поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења;
- приказ процењених утицаја плана на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину;
- начин на који су при процени утицаја узети у обзир чиниоци животне средине укључујући податке о: ваздуху, води, земљишту, клими, јонизујућем и нејонизујућем зрачењу, буци и вибрацијама, биљном и животињском свету, стаништима и биодиверзитету; заштићеним природним добрима; становништву, здрављу људи, градовима и другим насељима, културно-историјској баштини, инфраструктурним, индустријским и другим објектима или другим створеним вредностима;
- начин на који су при процени узете у обзир карактеристике утицаја: вероватноћа, интензитет, сложеност/реверзибилност, временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија (локација, географска област, број изложених становника, прекогранична природа утицаја), кумулативна и синергијска природа

ПРИКАЗ МЕРА ЗА ОГРАНИЧАВАЊЕ УТИЦАЈА

Имајући у виду да не постоје подаци који би квалитативно одредили стање животне средине на подручју у обухвату Плана, неопходно је извршити прелиминарни мониторинг како би се установило нулто стање и одредио однос капацитета и постојећег оптерећења животне средине што представља предуслов за утврђивање адекватних мера заштите и превенције према начелима одрживог развоја.

Израда стратешких докумената представља предуслов за успешно смањење оптерећења и оптимизацију мера неопходних за превенцију деградације животне средине.

Мере заштите животне средине заснивају се на спречавању и отклањању штетних утицаја. Спречавање се остварује адекватном стимулативном или пак казненом политиком, као и едукацијом свих чинилаца система (грађана, предузетника, лица која контролишу примену прописа и др.).

Имајући у виду наведено, неопходно је радити на подизању свести у смислу одговорног понашања правних лица:

- у поступању са отпадом у циљу смањења количина на извору као и примарном издвајању отпада који се може рециклирати, те адекватном одлагању опасног отпада,
- према необновљивим изворима енергије, рационалном потрошњом, подизањем енергетске ефикасности објеката и коришћењем немоторних превозних средстава,
- према ненаменској употреби пијаће воде,
- према зеленим површинама уз афирмисање бриге о хортикултурном уређењу и уређењу јавних површина, као и
- развијати систем контроле и санкционисања несавесног понашања,
- инсистирати на адекватној едукацији и опремљености стручних лица задужених за контролу примене прописа из области заштите животне средине како би се очували сви њени медијуми, а имајући у виду жељу и могућности заједнице за економским просперитетом у смислу индустријализације односно претварање знатних површина пољопривредног, у земљиште намењено изградњи производно-складишних објеката.

Заштита ваздуха

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 битнији утицај на квалитет ваздуха.

Заштита земљишта

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;
- Заустављање 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 .

Заштита воде

Приликом изградње објеката у целости поштовати све наведено у Плану а посебно :

- Користити постојећи прикључак на водоводну мрежу.
- Није дозвољена изградња објеката у зони од по 0,5 м са обе стране водовода (укупно коридор 1м). При изградњи у зони укрштања цевовода ископати вруштити ручно. Минимална дубина цевовода је 1,2 м. На осталим деловима

улица за мање цевоводе усагласити трасе цевовода са осталим инсталацијама. Кућне прикључке решавати у складу са условима на терену

Бука.

Успоставити мониторинг мрежу за праћење нивоа комуналне буке. Уколико се на основу резултата мерења покаже као неопходност потребно је пројектовати заштитне конструкције (барјере) 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 не очекује 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.

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

Како се у границама обухвата плана на једној парцели врши промена намене из претежне намене породично становање у претежну намену комуналне површине ,ради проширења гробља за сахрањивање чланова исламске заједнице,а на остале три парцеле промена намене из претежне намене вишепородично становање у претежну намену породично становање,са допунском наменом вишепородично становање са терцијалним делатностима ради изградње објеката у сврху социјалног становања -породичних кућа и вишепородичних објеката ,то је потребно спровести мере заштите животне средине које се односе на мере заштите у току изградње планираних објеката.

За пројекте који могу имати утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС,, бр. 135/04, и 36/09) 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 („Службени гласник РС,, бр. 114/08) обавезно је покретање поступка процене утицаја.

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

Спроводи претходно наведене опште мере заштите животне средине које се односе на мере заштите у току изградње објеката,као и мере заштите вода и заштиту од буке у току изградње паркинга и остале евентуалне реконструкције и адаптације.

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.

Грађевински и остали отпадни материјал ,који настане у процесу изградње објеката и изградње паркинг места и интерних саобраћајница,односно других планираних садржаја ,прописно сакупити,разврстати и одложити,на,зато предвиђену локацију.

Ако при извођењу радована изградњи наведених 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.

VI. 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:

2. опис циљева плана и програма
3. индикаторе за праћење стања животне средине;
4. права и обавезе надлежних органа; и
5. 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.

VII. 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.

VIII. 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 ограниче 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 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.

ЗАКЉУЧАК:

Предвиђене Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Лозница, као и планирана градња у границама обухвата истог неће имати већег негативног утицаја на животну средину.

Према свему наведеном, закључак Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница је да је предметни план (Измене и допуне) предвидео све потребне мере како би планиране активности имале што мањи негативни утицај на квалитет животне средине, што је у функцији одрживог развоја на предметном простору.

Израда „Стратешке процене утицаја на животну средину,, Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Лозница урађена је у складу са Законом о заштити животне средине (Сл.гласник РС бр.36/09,72/09 И 43/11) И Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину (Сл.гласник РС бр.135/04 88/10)