

1.0. УВОД

Дугорочна концепција организације, уређења и грађења на подручју града регулисана је Генералним планом Лознице (Сл. Лист СО Лозница бр. 10/2005).

Овим планом предложен је систем уличне мреже и дата је функционална категоризација исте чак и предложен ранг саобраћајница са одговарајућим техничко-експлоатационим стандардима.

Један од приоритета плана је унапређење уличне мреже кроз побољшање управљања саобраћајем, изградњу и реконструкцију приоритетних деоница, као и несметан приступ грађевинским парцелама.

2.0. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Концепта плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници чине:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/09, 81/09 и 24/11)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл. гласник Републике Србије бр. 31/2010, 69/10 и 16/11)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници (бр. 06-17/11-25-8 од 5.9.2011.год.)
- Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници (бр. 06-22/11-26-13 од 16.11.2011.год.)
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници (бр. 1/2011 од 28.7.2011.год.)
- Одлука о измени и допуни Одлуке о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници (бр. 3/2011 од 05.10.2011.год.).

Плански основ за израду и доношење Концепта плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници је:

- Генерални план Лознице (Сл.лист СО Лозница бр. 10/2005).

3.0. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Генералним планом Лознице планирано је да се у постојећим стамбеним зонама омогући подизање квалитета стамбеног фонда и повећање физичких капацитета објеката, уз квалитетну изградњу нових, али и надградњу и доградњу постојећих стамбених објеката. За нормално функционисање свих тих објеката потребна је адекватна путна инфраструктура.

У стамбеним зонама где не постоји изграђена мрежа саобраћајница предвиђено је планирање и изградња нових блоковских саобраћајница.

Овим планом детаљне регулације предвиђа се просецање нових саобраћајница али и дефинисање и регулација постојећих саобраћајних површина.

4.0. ОБУХВАТ ПЛАНА

План детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници обухвата подручје од 17хектара, 08ари и 64м². Обухват је проширен у односу на обухват из Одлуке јер је приликом израде концепта утврђено да планиране регулације саобраћајница излазе изван обухвата дефинисаног Одлукама, те су у обухват плана укључене целе парцеле на које су саобраћајнице улазиле. По Одлуци обухват је прелиминаран, односно коначан обухват треба бити дефинисан приликом припреме и стручне контроле концепта плана.

Граница плана се креће десном страном Улице Луке Стевића из правца Лознице ка обилазници, затим северном међом кп. 1551, северном међом кп. 1549, северном међом кп. 1548 и 1547, северном међом кп. 1545 и кп. 1546, источном па делимично северном међом кп. 1556, захвата део Улице Подрињске, креће се западном међом кп. 1557/1, западном међом кп. 1543, међама улице на кп. 1522/21, западном међом кп. 1538, северном па западном међом кп. 1522/14, западном међом кп. 1522/15, 1522/9, међама кп. 1524/8 у западном делу, западном међом кп. 1522/6, 1522/5, 1522/4, 1522/2, међама улице на кп. 1524/7 у западном делу, западном међом на кп. 1506, 1505, 1429/1, 1429/2, 1429/3, 1477, 1429/4, северном па западном међом кп. 1430/2, обухвата кп. 1430/3, иде поред кп. 1431/2 северном, источном страном и јужном страном, па северном и западном међом кп. 1439, северном и западном међом кп. 1440/1, северном и западном међом кп. 1446, западном међом кп. 3962/1 и 3962/3, западном и јужном међом кп. 3942, јужном међом кп. 3924, , јужном и источном међом кп. 3923, прелази Улицу Луке Стевића и стаја са почетком границе. Све наведене парцеле се налазе у КО Лозница.

5.0. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

На простору који ће се Планом уређивати биће дефинисана основна намена земљишта.

Површине јавне намене (у оквиру предметног плана) чине саобраћајне и комуналне површине.

Површине за остале намене су површине намењене коришћењу и изградњи осталих објеката у складу са предвиђеном наменом.

A. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

6.0. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

6.1. ПОДЛОГЕ

За потребе израде овог плана прибављена је дигитализована катастарска подлога, као и ажурна геодетска подлога оверена у катастру.

6.2. ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Територија града Лозница у геолошком смислу припада геотектонској јединици - Вардарска зона, тачније јадарском блоку њене екстерне субзоне. Геолошку грађу јадарског блока чине стене и седименти који су настајали током палеозоика, мезозоика и кенозоика.

Из периода палеозоика, распрострањене горњокредни седимената је у виду великих маса од Лознице до Бање Ковиљаче. У односу на тријаске и миоценске седimente, ови седименти имају претежно тектонско-ерозиону границу.

Горњокредне творевине у долини Дрине представљају кластични седименти, претежно кварцни пешчари, субграувци и конгломерати, које прате кречњаци, лапорци и глинци.

Из периода кенозоика, постоје седименти квартарне старости који заузимају веће пространство у долини водотока Дрине. У оквиру ових творевина издвајају се терасни, падински и алувијални седименти.

Речне терасе се налазе у западном делу истражног терена. Изграђене су од глине, шљункова, супескова и местимице пескова. Дебљина ових седимената варира од 20 до 30 метара. Повлату терасних седимената изграђују хумус и барски седименти мале моћности.

Делувијално-пролувијални седименти настају развојем падинских процеса, односно површинским спирањем и повременим наглим акумулацијама бујичног карактера. Њихово учешће у геолошкој грађи овог подручја није значајније.

Алувијалне насlage имају највеће распрострањење у долини Дрине. Изграђују их шљункови, пескови и суглине, а дебљина је местимице већа од 40 метара.

Равничарско земљиште у долини Дрине разликује се по свом педолошком профилу. Педоген у долини Дрине-флувиосол, карактеришу два слоја, односно слој сивкастог шљунка и песка, пеко којег је распрострањен иловачасти слој а изнад песковито-хумусни слој. Овај тип земљишта има добро дренирање и вода се ретко задржава на површини.

6.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Земљиште у оквиру посматраног обухвата користи се као површина у функцији изградње породичних стамбених објеката и као неизграђено земљиште. Све парцеле у обухвату плана припадају грађевинском подручју по ГП Лозница.

Приликом оцене постојећег стања на терену је констатовано да је посматрано подручје делимично изграђено односно да је велики број неизграђених парцела предвиђених за изградњу породичних кућа. Просечна спратност изграђених објеката је П+Пк (П+1). Објекти највеће спратности на посматраном подручју имају спратност П+1+Пк и то највише у Шумаричкој и Улици Луке Стевића (са источне стране). Постоји и велики број приземних објеката, а то су углавном најстарији објекти тј. објекти стари и по неколико деценија. У овој категорији има и таквих стамбених објеката који су лошег бонитета. Међутим, већина изграђених објеката су средњег бонитета или су у одличном стању пошто су тек изграђени. Обиласком подручја утврђено је да има и објеката у фази изградње што указује на интензивну изградњу на овом подручју. Евидентно је и да су објекти у овом подручју настали планском изградњом, пошто су постављени на једнакој удаљености од регулационе линије и сличних су габарита и спратности.

Укупна површина у обухвату је 17 хектара, 08 ари и 64м². Од тога на 70892,66м² су површине које се користе за породично становање, за породично становање са комерцијалним делатностима површина износи 5390,29м², на површини од 64929,28м² је неизграђено земљиште, земљиште на 8344,5м² припада комуналним површинама (гробље), док су 21307,24м² саобраћајне површине.

У оквиру плана не постоје привредни ни јавни објекти.

Терен је углавном раван.

6.4. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Табела 1. Парцеле у КО Лозница

Ред. Бр.	Број парц.	Површина	Власник
1.	1557/6	2 14	држалац Драгићевић Мијаило
2.	1543	6 84	држалац Кузмановић Милован и Кузмановић Слободан
3.	1544	3 76	држалац Кузмановић Милован и Кузмановић Слободан
4.	1522/21	9 92	РС држалац Град Лозница, Драгићевић Станко, Митровић Љубисав, Михаиловић Драган, Михаиловић Вера, Кузмановић

			Љубинко, Кузмановић Милован и Кузмановић Слободан
5.	1537	28 59	Драгићевић Станко
6.	1534	5 38	Михаиловић Анђелко и Михаиловић Вера
7.	1533	13 47	Драгићевић Станко
8.	1532	7 80	Живановић Душан
9.	1530	5 46	Аврамовић Светозар
10.	1522/20	4 21	Стевић Драган
11.	1522/19	4 06	држалац Митровић Саша
12.	1522/18	3 58	Николић Зорица
13.	1522/17	3 47	Самарџија Јелена
14.	1522/16	4 10	Стијеља Бранко
15.	1524/8	11 96	Станимировић Драган и Станимировић Владимир
16.	1528	5 67	Богићевић Андрија
17.	1527	5 25	држалац Јелић Драгослав
18.	1526	5 27	држалац Ђукић Драган
19.	1525	4 90	Петковић Ана
20.	1524/3	4 68	Станимировић Загорка
21.	1529	14 50	Станимировић Загорка
22.	1524/4	4 57	Николић Зоран
23.	1524/2	6 72	Станимировић Загорка
24.	1523	6 48	Станимировић Загорка
25.	1524/1	10 56	Станимировић Загорка
26.	1519	12 31	Станимировић Драган

27.	1524/6	1 42	Радић Милисав
28.	1521	63	Станимировић Драган
29.	1524/7	28 16	Марковић Небојша, Станимировић Драган, Станимировић владимир, Радовановић Светлана, Ристић Маријана и Станимировић Бранислава
30.	1522/1	6 66	Крстић Срђан
31.	1522/22	4 71	Симеуновић Слободан
32.	1522/23	4 48	Симеуновић Вања
33.	1522/24	4 35	Јелић Борка
34.	1522/25	4 21	Ђурић Саво
35.	1522/26	4 70	Чутурић Рајко
36.	1522/27	4 55	Стевић Славица
37.	1522/28	8 15	Бојић Петар
38.	1522/29	4 36	Марковић Небојша
39.	1522/30	4 81	Марковић Небојша
40.	1522/31	6 15	Марковић Небојша
41.	1520/1	7 58	Станимировић Владимир
42.	1520/2	6 09	Марковић Небојша
43.	1520/3	4 98	Станимировић Владимир
44.	1520/4	4 60	Станимировић Драган
45.	1520/5	5 31	Марковић Небојша
46.	1518	6 53	Марковић Небојша
47.	1517	6 64	Лечић Љубиша
48.	1516	8 64	Максимовић Драган

49.	1515	6 94	Тодоровић Зоран
50.	1514	7 22	Станимировић Предраг
51.	1513	7 15	Милошевић Божо
52.	1512	7 37	Милошевић Божо
53.	1511	7 24	Бајић Боро
54.	1510	7 46	Филиповић Драган
55.	1509	7 62	Милошевић Милош
56.	1508	7 71	Стојковић Ненад
57.	1507	9 45	Радић Цвико
58.	1505	16 38	Стевановић Борисав, држалац Стевановић Спасоје, Ђуричић Данка, Стојковић Даница, Ђукнић Станојка, Миланковић Даринка, Бајић Радојка, Бајић Драгослав, држалац Анђелић Новица, Антић Ранка Вулић Вељко и држалац Анђелић Слободан
59.	1477	47 71	Стевановић Борисав, држалац Стевановић Спасоје, Ђуричић Данка, Стојковић Даница, Ђукнић Станојка, Миланковић Даринка, Бајић Радојка, Бајић Драгослав, држалац Анђелић Новица, Антић Ранка Вулић Вељко и држалац Анђелић Слободан
60.	1503	6 19	Ђукнић Станојка
61.	1504	6 98	Радић Оливер
62.	1499	5 59	Дивнић Љиљана и Дивнић Живојин
63.	1498	5 62	Милошевић Божо
64.	1497	5 68	Милошевић Здравко
65.	1496	5 62	Полић Драгољуб
66.	1495	5 58	Полић Мирољуб

67.	1494	5 54	Чотрић Адам
68.	1493	5 57	Станишић Светислав
69.	1492	5 65	Бошковић Цвијета
70.	1491	7 60	Пајић Миладин
71.	1490	5 93	Ђурђевић Милорад
72.	1489	6 03	држалац Пантелић Андрија
73.	1488	5 48	Стојановић Милан
74.	1502/5	9 89	Ђорђевић Зоран
75.	1502/4	4 00	Ђуричић Данка
76.	1502/3	3 98	Јелић Слободан
77.	1502/2	3 97	Јелић Слободан
78.	1502/1	8 71	Милинковић Даринка
79.	1500	10 08	Милинковић Даринка
80.	1501	5 60	Милинковић Даринка
81.	1484	5 78	Мишковић Миљко
82.	1483	5 72	Мировановић Милан
83.	1482	5 73	Трипковић Слободан
84.	1481	5 91	Најдановић Душан
85.	1480	6 05	Николић Милош
86.	1478	6 49	Васиљевић Рајко
87.	1486/7	4 85	Јеврић Душан
88.	1486/6	4 46	Јеврић Душан
89.	1486/5	4 41	Искић Мирослав
90.	1486/3	4 35	Лазич Селимир

91.	1486/2	4 65	Јанчић Драгица
92.	1486/4	7 45	Милошевић Новица
93.	1486/1	17 66	Стевановић Борисав, држалац Стевановић Спасоје, Ђуричић Данка, Стојковић Даница, Милинковић Даринка, Ђукнић Станојка, Миланковић Даринка, Бајић Радојка, Бајић Драгослав, Држалац Анђелић Новица, Антић Ранка, Вулић Вељко, држалац Анђелић Слободан
94.	1486/8	4 40	Бошковић Станислав
95.	1486/9	4 55	Бошковић Станислав
96.	1486/10	4 58	Рашић Нада и Рашић Душан
97.	1486/11	10 44	Дивљановић Александар
99.	1486/12	5 12	Бјелица Јадранко
100.	1486/14	5 06	Шакотић Љубинка
101.	1486/15	5 28	Дивљановић Перо
102.	1486/16	5 64	држалац Марковић Јовица
103.	1486/17	5 05	Ђукановић Зоран
104.	1486/18	3 96	Ђукановић Милојка
105.	1486/19	3 96	Бановички Зоран
106.	1486/25	38	Ђукановић Милојка
107.	1486/24	4 50	Каитовић Гордана
108.	1486/23	4 48	Вулић Вељко
109.	1486/22	4 50	Вулић Вељко
110.	1486/21	4 68	Вулић Вељко
111.	1486/20	5 49	Вулић Вељко
112.	1487	5 42	Вулић Вељко

113.	1485/1	5 18	Вулић Вељко
114.	1485/3	4 19	Вулић Вељко
115.	1485/2	4 36	Вулић Вељко
116.	1439	14 79	Пантелић Милена
117.	1440/1	10 97	Вуксановић Биљана
118.	1440/2	3 93	Мићић Славиша
119.	1440/3	5 19	Мићић Славиша
120.	1446	50 21	Пантелић Драгић
121.	3962/1	52 43	Пантелић Владимир
122.	3962/3	43 09	Митровић Драгица и Пантелић Миодраг
123.	1476	5 99	Стефановић Радосав
124.	1475	5 61	Марковић Милован
125.	1474	5 86	Обрадовић Младен и Обрадовић Зора
126.	1473	5 62	Вајс Здравко
127.	1472	5 63	Тешић Горан
128.	1471	5 57	Павловић Томислав
129.	1470	5 59	Павловић Милинко
130.	1469	5 44	Марковић Милан
131.	1468	5 98	Марковић Слободан
132.	1467	5 74	Веселиновић Драган
133.	1466	5 76	Обрадовић Велимир
134.	1465	6 43	Ђукановић Драган
135.	1464	85	Обрадовић Миленко
136.	1463	1 82	Обрадовић Миленко

137.	1462	4 81	Бошковић Станислав
138.	1461	5 22	Весковић Милица
139.	1460	15 80	Бајић Радојка и Бајић Драгослав
140.	1459	6 37	Стојановић Жикица
141.	1458	6 36	Станимировић Миланка
142.	1457	6 42	Арсић Слободан
143.	1456	6 48	Новаковић Гвозден
144.	1455	6 58	Васић Милан и Бркљач Далибор
145.	1454	5 00	држалац Стефановић Радован
146.	1453	1 64	Бајић Радојка и Бајић Драгослав
147.	1452	6 67	Бајрић Ружа
148.	1451	6 75	Мејић Мујо
149.	1450	7 06	Мејић Шаин
150.	1449	6 63	држалац стефановић Радован и РС држалац Конић Младенка
151.	1448	6 81	Конић Младенка и РС држалац Конић Младенка
152.	1447	6 55	Исаковић Миленија и РС Исаковић Миленија
153.	3955	23 79	РС Исаковић Миленија, Конић Младенка, држалац Стефановић Радован, Бајић Радојка, Бајић Драгослав и Град Лозница
154.	3954	16 29	држалац Стефановић Радован
155.	3958/1	4 89	РС Конић Младенка
156.	3958/2	5 01	РС Конић Младенка
157.	3958/3	5 01	РС Конић Младенка
158.	3958/4	5 01	РС Конић Младенка

159.	3958/5	5 07	РС Конић Младенка
160.	3958/6	8 30	РС Стефановић Милан, Трифуновић Милица, Конић Младенка и Стефановић Божица
161.	3959/1	4 41	РС Стефановић Милан
162.	3959/2	3 82	РС Стефановић Милан
163.	3959/3	3 83	РС Стефановић Милан
164.	3959/4	4 29	РС Стефановић Божица
165.	3959/5	4 19	РС Стефановић Божица
166.	3959/6	3 96	РС Стефановић Божица
167.	3960/5	4 84	РС Конић Младенка
168.	3960/4	3 70	РС Трифуновић Милица
169.	3960/3	5 53	Исаковић Миленија
170.	3960/2	3 55	РС Исаковић Миленија
171.	3960/1	6 49	РС Исаковић Миленија
172.	3943	5 91	РС држалац Пантелић Младен
173.	3944	5 87	Игњић Максо
174.	3945	5 21	РС Лукић Радмила
175.	3946	5 04	РС Лучић Михаило
176.	3947/2	3 10	РС Петровић Андрија
177.	3947/1	3 13	РС Петровић Андрија
178.	3948	9 84	РС Савић Гордана и Перишић Зоран
179.	3949	5 07	РС Јанчић Момчило
180.	3950	4 73	РС Павловић Милутин
181.	3951	5 84	РС држалац Павловић Миливоје

182.	3952	9 97	РС Самарџић Жељко
183.	3953/2	4 80	Ђоковић Драган
184.	3953/1	4 80	Ђоковић Славиша
185.	3957	15 26	РС држалац Град Лозница
186.	део11930/1	74 42	држалац Стефановић Радован, Вулић Вељко РС држалац Град Лозница, Пантелић Радомир и држалац Поповић Војин
187.	3962/2	2 02	држалац Пантелић Радојка
188.	1531	1 11	Аврамовић Светозар и Живановић Душан
189.	Део 1558	4 55	Драгићевић Радојка и Драгићевић Мијаило
190.	1557/1	4 05	Миловановић Вида
191.	1556	8 13	Лазић Миле
192.	1546	5 78	Живановић Радојка
193.	1547	5 06	Ђ. Љубичић Гордана
194.	1548	4 27	Миловановић Милица
195.	1549	4 23	Живковић Томислав
196.	1550	2 73	Марковић Томислав, Марковић Драгољуб, Пантић Велинка, Чугуровић Томка, Радојчић Драгиња, Недељковић Мирослава и Глигорић Томанија
197.	1551	3 27	Симић Драгица
198.	3942	59 13	Стевановић Милорад
199.	3924	27 64	Драгићевић Радивоје
200.	3923/1	54 90	РС Комунално ЈП „Наш дом,,
201.	1524/5	8 27	Радић Милисав
202.	1430/3	5 54	Пантелић Александар Пантелић Никола

203.	1430/2	11 53	Петровић Владета
204.	1429/4	4 16	Милинковић Даринка
205.	1429/3	6 71	Милошевић Раде
206.	1429/2	3 81	Антић Ранка
207.	1429/1	4 56	Антић Ранка
208.	1522/2	4 12	Мићић Миленко
209.	1522/4	3 87	Пантић Бошко
210.	1522/5	3 15	Крстић Миливоје
211.	1522/6	3 75	Митрић Стеван
212.	1522/9	6 17	Станимировић Драган
213.	1522/15	5 34	Станимировић Владимир
214.	1522/14	5 73	Станимировић Владимир
215.	1545	4 24	Живановић Радојка
216.	1524/9	2 39	Станимировић Драган и Станимировић Владимир
217.	1506/1	6 49	Ђуричић Данка и Антић Ранка
218.	1506/2	5 17	Ђуричић Данка и Антић Ранка
219.	1506/3	4 52	Петковић Милутин
	укупно	17 08 64	

6.5. ПОДАЦИ О ЕВИДЕНТИРАНИМ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИМ ОБЈЕКТИМА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ

На простору предметног плана нема евидентираних или заштићених објеката, споменика културе и природе.

Уколико би се у току радова на планом предвиђеном простору наишло на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и

да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

6.6. ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.6.1. Електроенергетска мрежа

Преко северног дела Обухвата плана између нових улица Луке Стевића прелази надземни далековод 110 kV Зворник – Ваљево на висини преко 10 м изнад коте терена.

Преко западног дела Обухвата плана прелази надземни далековод 10 kV између ТС 10/0,4 кВ „Воћар“ и ТС 10/0,4 кВ „Стефановића Пут“ на АБ стубовима на висини преко 7 м изнад коте терена.

У обухвату Урбанистичког Плана поред постојеће улице Шумаричка изграђена је МБТС 10/0,4 кВ „Вулићи“ на коју су прикључени постојећи објекти у обухвату плана.

У левом тротоару улице Луке Стевића постоји подземна 35 кВ мрежа за напајање ТС 35/10 кВ „Лозница 4“.

У десном тротоару улице Луке Стевића постоји подземна 10 кВ мрежа за напајање трафостаница 10/0,4 кВ „Вулићи“ и „Млекара“ ТС 35/10 кВ.

У обухвату Урбанистичког Плана десном страном улице Луке Стевића постоји надземна мрежа ниског напона са јавном расветом за напајање постојећих потрошача са обе стране улице. Мрежа је делимично на челичним округлим стубовима а делимично на АБ стубовима и напаја се из ТС „Вулићи“ и ТС „Гробљанска“.

У бочним улицама западно од улице Луке Стевића постоји надземна мрежа ниског напона са јавном расветом за напајање постојећих потрошача. Мрежа је делимично на АБ стубовима а делимично на дрвеним стубовима и напаја се из ТС „Вулићи“ и ТС „Гробљанска“.

Постојећа јавна расвета је изведена светиљкама са живином сијалицама снаге 125 W на стубовима НН мреже са распонима 30-40 м. Постојећа ЕЕ мрежа је приказана на графичком прилогу ЕЕ и ТТ инфраструктуре.

6.6.2.1. Водоводна мрежа

Основна карактеристика овог простора је делимично изграђено грађевинско земљиште. У обухвату Урбанистичког Плана постоји изведена водоводна мрежа у скоро свим бочним улицама различитих пресека као и врста материјала. Неки цевоводи су од ПВЦ материјала довољног попречног пресека, а неки неодговарајућег пресека као и материјала (чел. поцинчане цеви).

6.6.2.2. Фекална канализација

Фекална канализација постоји у главној улици а у осталом делу насеља не постоји. Један од разлога је и тај што главни колектор који постоји у главној улици релативно дуго није у функцији (није повезан са постројењем за прераду отпадних вода које још није изграђено. Код постојећих објеката одвођење отпадних вода решено је путем септичких јама.

6.6.2.3. Кишна канализација

Кишна канализациона мрежа не постоји, већ се атмосферске воде воде на околни терен.

6.6.3. Топловодна и гасоводна мрежа

У зони обухвата Плана постоји дистрибутивна гасоводна мрежа. На предметном подручју нема инсталација ЈКП Топлана Лозница.

6.6.4. ТТ мрежа

Предметно подручје припада кабловском подручју бр.8, АТЦ Лозница. У обухвату урбанистичког плана постоји подземна приступна ТТ мрежа која се састоји од више каблова различитог капацитета са припадајућим ТТ изводним ормарима у стубићу. Део разводне мреже је изграђен надземно са припадајућим изводним ормарима на стубу. Постојећа ТТ мрежа задовољава тренутне потребе корисника.

6.7. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

У оквиру припреме овог концепта поднети су захтеви надлежним органима и организацијама и предузећима овлашћеним да утврђују услове и дају податке од значаја за коришћење и уређење простора за који се припрема израда Концепта Плана. Услови надлежних органа су дати у прилогу Документација, који је саставни део Концепта Плана.

1. ЈП Водовод и канализација Лозница
2. ЈП Електроподриње Лозница
3. Телеком Србија АД
4. Лозница гас, АД Лозница
5. ЈКП Топлана Лозница
6. ЈП Град Лозница

Свим наведеним субјектима захтев је поднет 02.12.2011. године, и добијени су одговори од:

1. ЈП Водовод и канализација Лозница

Дати су услови за израду Концепта урбанистичког плана, као и графички приказане локације постојећих цевовода водовода у улицама на предметном подручју

2. ЈП Електроподриње Лозница

Дата је сагласност на локацију за израду урбанистичког плана као и услови:

- да се ископи и затрпавање у близини каблова врши искључиво ручно
- да се на местима на којима се испод предвиђене улице налазе енергетски каблови изврши механичка заштита на прописани начин

3. Телеком Србије АД

Дата је ТТ сагласност и одређени су технички услови при извођењу радова:

- Извођач је обавезан да пре почетка радова на изградњи улице да се обрати техничкој служби Извршне јединице „Шабац,, да би се означила тачна траса положених ТТ каблова и ТТ канализације
- Удаљеност каблова за електрорасвету и цеви за кишну канализацију од ТТ каблова мора бити у складу са прописима
- Радове изводити строго ручно

4. Лозница гас, АД Лозница

У зони обухвата подручја плана, изграђен је дистрибутивни гасовод разних пречника, **NP 4**, дуж коловозне траке или у земљаном (зеленом) појасу. Изграђени гасовод је у радном стању (под притиском) и приказан је у графичком прилогу приложеном уз услове, као и у дигиталном облику (геодетски снимак изграђене дистрибутивне мреже).

5. ЈКП Топлана Лозница

У обухвату плана нема инсталација ЈКП Топлана-Лозница и не планира се проширење на овом подручју.

6. ЈП Град Лозница

Ширине саобраћајница планирати према ГУП-у за несметано одвијање једносмерног и двосмерног саобраћаја.

Код одвијања саобраћаја планирати путничке аутомобиле и пролаз возила за чишћење снега и возила за одвожење смећа.

Слепе улице не предвидети у Плану.

Пешачке површине ивичњацима одвојити од саобраћајних површина.

Завршну обраду коловоза предвидети од асфалта (носећи и хабајући слој) за средње тежак саобраћај.

Завршну обраду пешачких површина предвидети од асфалта, бетонских слагалица или бетона.

Свакој парцели предвидети по један колски прилаз ширине 4,0м са тачно дефинисаним положајем.

Паркирање возила предвидети у оквиру парцела.

За објекте комерцијалног садржаја паркирање и снабдевање објеката предвидети са сопствене парцеле.

На свим саобраћајницама предвидети јавну расвету.

С обзиром на конфигурацију терена Планом предвидети начин одвођења кишне канализације.

Укрштање Шумаричке са Улицом Луке Стевића предвидети у пуној ширини без сужења пешачких површина.

6.8. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

У оквиру развоја свеукупне саобраћајне мреже, саобраћајне мреже у стамбеним зонама као и због боље комуникације и повезивања секундарне саобраћајне мреже са примарном, потребно је изградити саобраћајнице у предметном обухвату како би се омогућио бољи приступ свакој парцели односно сваком породичном домаћинству.

За финансирање планираних инвестиција односно улица, доминантни извор су средства ЈП ГРАД и сопствена средства заинтересованих грађана.

Б. КОНЦЕПТ ПЛАНА

На основу претходних планова парцелације у одређеној мери су формиране грађевинске парцеле у обухвату плана и у великој мери су изграђени објекти на тим парцелама. Међутим, није завршена парцелација стамбених улица и издајање земљишта за јавне намене па је велики број грађевинских парцела остао без решеног приступа (са јавне површине).

Стога се јавила потреба за израдом плана који би омогућио изградњу улица у овом подручју адекватне ширине а са којих би био могућ приступ свим грађевинским парцелама које се налазе у обухвату плана.

7.0. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ЛОЗНИЦЕ

Подручје које је обухваћено планом припада ВАНЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ уређења функције становања у односу на положај у граду.

Правила уређења и грађења која важе за ову зону су следећа.

ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ, ОБНОВУ УРБАНОГ ТКИВА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

Правилима грађења, обнову урбаног ткива и реконструкцију објеката дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације при спровођењу Генералног плана.

Правила и услови дефинисани овим правилима дати су као:

- минималне вредности
- величина парцеле
- ширина фронта парцеле
- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле
- растојање објекта од бочних граница парцеле
- растојање објекта од бочних суседних објеката
- растојање два објекта на парцели
- растојање објекта од задње границе парцеле
- проценат зелене површине на парцели
- ширина заштитног зеленог појаса према саобраћајници
- обавезујући услови
- регулациона линија
- обавезујућу грађевинску линију
- начин паркирања
- максималне вредности
- Индекс или степен изграђености "И"
- Индекс или степен заузатости "З"
- спратност објеката
- висина објеката

Правила грађења односе се на:

- правила грађења за јавне просторе
- правила грађења за блокове
- правила грађења за парцеле
- правила грађења за објекте
- правила грађења за реконструкцију постојећих објеката на парцели

1. 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 непосредно уз простор (објекти на парцелама уз регулациону линију).

Јавни градски простори су:

- тргови, паркови, скверови, улична раскршћа, саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, кејови

Сви јавни градски простори (постојећи и новопланирани) морају се разрађивати урбанистичким плановима детаљне регулације на основу претходних истраживања вредности простора (локација, намена, архитектонске и културно-историјске вредности објеката који дефинишу простор, визууре, партерно решење, зеленило и др.).

2. Правила грађења за блокове

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

Регулација новопланираних блокова, односно његов облик, величина, намене и регулационе линије обавезно се дефинишу Планом детаљне регулације на основу урбанистичких параметра планираних за одређени тип изградње.

3. Правила за парцеле

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

- да се налази на простору на којем је планирана изградња
- да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер)

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 одрђени тип изградње и намену
- поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара

Формирање парцеле у постојећим блоковима колективног становања, осим наведених услова, условљено је обавезним дефинисањем припадајућег дела парцеле уз објекат.

Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу са (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 одрђени тип изградње и намену

Парцеле са површином испод минималне дефинисане величине парцеле за одређени тип изградње, са ширином фронта испод дозвољеног и неправилне форме не могу бити грађевинске парцеле.

4. Правила грађења за објекте

Планирани објекат може се 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 изграђености "И"
- индексом или степеном заузатости "З"

Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано 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.

Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објекта.

Грађевинска линија подземних етажа објекта у централној зони града може се поклопити са регулационом линијом парцеле под условом да подземна етажа не прелази нивелету приступне саобраћајнице.

Подземна грађевинска линија такође може се поклапати са границом парцеле према суседним парцелама под условом да не пређе индекс или степен изграђености износи максимум "И"=0,8.

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

Грађевинске линије дефинише се у односу на:

- регулациону линију парцеле
- границе суседних бочних парцела
- границу суседне унутрашње парцеле

Грађевинска линија објекта према регулационој линији парцеле може бити постављена на регулациону линију или на дефинисаном растојању ка унутрашњости парцеле.

За сваки тип изградње и намену парцеле посебним правилима дефинисана су растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије.

У случајевима где је нужно растојање грађевинске линије од регулационе дефинисано је стриктно дефинисаним растојањем, а тамо где за то не постоје разлози дате су минималне вредности удаљења.

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

- у непрекинутом низу
- у прекинутом низу

- као слободностојећи

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. У овом случају грађевинска линија према регулационој линији дефинише се у континуитету са суседним објектима, а ширина објекта мора бити идентична.

У блоковима са типом изградње у прекинутом на новопланираним објектима могу се формирати прозорски отвори стамбених просторија искључиво ако је растојање између објеката веће од 1/3 висине објекта. Ако је растојање мање дозвољава се формирање прозорских отвора помоћних нестамбених просторија.

Код овог типа изградње нису дозвољени испади, еркери и терасе према суседним парцелама.

Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м.

Растојања слободностојећих објеката високе спратности дефинишу се планом детаљне регулације.

Постојеће грађевинске линије објеката задржавају се уколико се планом детаљне регулације не одреди другачије. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте.

Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу јавног грађевинског земљишта (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити.

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

- дужина испада може бити максимално 0,6 м, ако је ширина тротоара до 3,5 м и то на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара и 40% површине уличне фасаде

- дужина испада може бити максимално 1,0 м, ако је ширина тротоара већа од 3,5 м, ширина улице већа од 15,0 м и то на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара и 50% површине уличне фасаде

- испади на објектима у блоковима у непрекинутом низу не смеју угрозити објекте на суседним парцелама у односу на инсолацију, визуално ометање и приватност, тако да испад може бити максималне ширине колико је и растојање до најближег отвора на суседном објекту

Испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов да минимално растојање од испада до границе парцеле износи 2,5 м, а у случају да је објекат постављен на грађевинској линији удаљеној 2,5 од границе суседне парцеле испади на објектима нису дозвољени.

Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минималном растојању објекта до суседне наспрамне парцеле.

На парцели се могу 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 показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

Кота приземља објекта на равном може бити максимум 1,2 м виша од нулте коте терена и не може бити нижа од нулте коте терена.

Кота приземља објекта на косом терену може бити максимум 1,2 м нижа од нулте коте терена.

Нулта кота терена је кота испред улаза у објекат.

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

Висина објекта чија се изградња планира или надзиђује зависи од:

- величине блока
- хоризонталне и вертикалне регулације на парцели
- урбанистичким параметрима на парцели ("И" и "З")
- заштите доминантних визура
- услова за заштиту амбијената, јавног простора и уличних потеза

У постојећем урбаном ткиву максимална висина објекта износи 1,5 ширине улице, а у новопланираним деловима града висина нових објеката износи једну ширину улице.

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

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

У централној градској зони објекти на угаоним парцелама могу бити виши, максимално 28,0м, с тим да се становање планира на етажама до 22,0 м (кота пода мерено од апсолутне коте). На деловима објекта изнад ове висине могуће је планирати пословни простор.

У посебним случајевима при интервенцији у већ изграђеном блоку у коме висина објеката премашује дозвољене вредности могуће је усклађивање висина постојећих и планираних објеката.

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

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

- надградњу нових етажа
- надградњу крова изнад равне терасе објекта
- реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора
- реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације
- реконструкција фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа
- доградња објекта
- доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт)
- претварање стамбених у пословни простор
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, Оставе и сл.) у стамбени простор
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор
- поделу функционалних делова објекта
- спајање функционалних делова објекта
- санацију дотрајалих конструктивних делова објеката
- санацију и реконструкцију инсталација

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом
- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објеката
- изузетно, ако је на парцели исуњен дозвољени индекс изграђености и БРГП, дозвољава се адаптација таванског простора у стамбени или пословни простор, уз услове да се формирање новог корисног простора изврши у постојећем тавану, без повећања висине објекта и промене геометрија крова

- за новоформиран корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана
 - реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6м мерено од коте пода до прелома косине крова
 - у случају да геометрија крова то дозвољава могуће је у поткровљу формирати максимум два нивоа уз услов да припадају истој стамбеној или пословној јединици
 - у циљу бољег функционисања новоформираног корисног простора (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) могу се формирати кровне баце са максималном висином од 2,2 м мерено од коте пода до преломне линије баце
- Интервенције на објектима извести у складу са позитивним законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

Б.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са становањем ниских густина изграђености

Ову групу чине следећи типови становања:

- индивидуално једнопородично становање у пољопривредним зонама
- индивидуално једнопородично становање у руралним зонама
- становање у викенд зонама
- индивидуално једнопородично становање уприградским зонама
- индивидуално једнопородично становање уградском урбаном ткиву ван централне зоне
- социјално категорисани облици становања

Б.1.4. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са индивидуалним једнопородичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

Парцела:

- минимална површина парцеле
- за слободно стојеће објекте.... 300 м²
- за двојне објекте.. 400 м²
- за објекте у низу... 250 м²
- минимална ширина парцеле
- за слободно стојеће објекте.... 12 м
- за двојне објекте.. 24 м
- за објекте у низу... 6 м

Индекс или сљедећи изграђености "И":

- максимални индекс или степен изграђености "И" за ниво блока или целине.. 0,35
- максимални индекс или степен изграђености "И" на парцели.. 0,5
- максимални индекс или степен изграђености "И" на парцелама са комерцијалним функцијама 0,8
- однос становање : функције... 50%:50%
- минимални проценат зелене површине на парцели ... 25%

Индекс или сљедећи заузатости "З"

- максимални индекс или степен заузатости "З" за ниво блока или целине.. 30%

- максимални индекс или степен заузатости "З" на парцели ... 40%
- максимални индекс или степен заузатости "З" на парцелама са комерцијалним функцијама .. 60%
- минимална површина

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката По+П+1+Пк
- максимална висина објеката
- до коте слемена ... 12,0 м
- до коте ... 8,5 м
- спратност помоћног објекта .. П
- максимална висина помоћног објекта
- до коте слемена ... 5,0 м
- до коте венца... 4,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле
- 0,0 м (за објекте са комерцијалним функцијама)
- 5,0 м
- 10,0 м (изузетно)
- за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија
- растојање објекта од бочних граница парцеле
- слободностојећи објекти ...1,5 м до 2,5 м
- двојни објекти.. 4,0 м
- у прекинутом низу.. 1,5 м до 4,0 м
- за изграђене објекте важи постојећа растојања
- растојање објекта од бочних суседних објеката
- слободностојећи објекти ... 4,0 м
- двојни објекти.. 5,0 м
- у прекинутом низу.. 4,0 м
- за изграђене објекте важи постојећа растојања
- минимално растојање два објекта на парцели .. 4,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле.. 8,0 м
- минимално растојање објекта од наспрамног објекта .. 1 х, а не мање од 8,5 м

Б.2. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са становањем средњих густуна изграђености

Ову групу чине следећи видови становања:

1. индивидуално једнопородично становање у централној зони града
2. вишепородично становање у градском урбаном ткиву ван централне града
3. становање у функцији туризма (кућни туризам, бунгалови, пансиони, мотели, куће за издавање, хотели)
4. виле
5. палате
6. пансиони
7. елитно становање уз реку и у зони

8. ексклузивно становање
9. куће за издавање
10. апартманско становање
11. пословно становање
12. рентално становање

Б.2.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са индивидуалним једнопородичним становањем у централној зони града, вилама, палатама, пансионима, ексклузивним становањем, кућама за издавање у централној зони града, апартманским, пословним и ренталним становањем ван централне зоне града

Парцела:

- минимална површина парцеле
- за слободно стојеће објекте.... 200 м²
- за двојне објекте .. 300 м²
- за објекте у низу ... 150 м²
- минимална ширина парцеле
- за слободно стојеће објекте.... 12 м
- за двојне објекте .. 20 м
- за објекте у низу ... 6 м

Индекс или степен изграђености "И":

- максимални индекс или степен изграђености "И" за ниво блока или целине .. 0,6
- максимални индекс или степен изграђености "И" на парцели .. 0,8
- максимални индекс или степен изграђености "И" на парцелама са комерцијалним функцијама .. 1,0
- однос становање : функције .. од 90% : 10% до 10% : 90%
- минимални проценат зелене површине на парцели ... 20%

Индекс или степен заузатости "З"

- максимални индекс или степен заузатости "З" за ниво блока или целине.. 40%
- максимални индекс или степен заузатости "З" на парцели... 50%
- максимални индекс или степен заузатости "З" на парцелама са комерцијалним функцијама .. 60%
- минимална површина
- Висинска регулација:
- максимална спратност објекатаПо+П+2+Пк
- максимална висина објеката
- до коте слемена ... 15,0 м
- до коте ... 12,0 м
- спратност помоћног објекта.... П
- максимална висина помоћног објеката
- до коте слемена ... 5,0 м

- до коте венца ... 4,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле
- 0,0 м до 5,0 м (изузетно до 10,0 м)
- за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија
- растојање објекта од бочних граница парцеле
- слободностojeћи објекти ... 1,5 м до 2,5 м
- двојни објекти ... 4,0 м
- у прекинутом низу .. 1,5 м до 4,0 м
- за изграђене објекте важи постојећа растојања
- растојање објекта од бочних суседних објеката
- слободностojeћи објекти ... 4,0 м
- двојни објекти ... 5,0 м
- у прекинутом низу ... 4,0 м
- за изграђене објекте важи постојећа растојања
- минимално растојање два објекта на парцели ... 4,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле ... 6,0 м
- минимално растојање објекта од наспрамног објекта.. 1 х, а не мање од 10,0 м

8.0. ПЛАН САОБРАЋАЈА И РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У границама обухвата планиране су саобраћајнице чији су елементи профилација и регулација дефинисани на листу бр. 4. План саобраћаја и регулације површина јавне намене.

Дате су минималне ширине регулације односно, уколико тротоари могу бити и шири (јер то парцеле омогућавају) утолико ће на тим деловима улице бити шире.

У обухвату плана, Улица Луке Стевића (источна граница обухвата) и Улица Шумаричка које Генералним планом Лознице имају ранг саобраћајнице 2. реда чији је профил мин. 9,5м.

9.0. ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У погледу планираних намена примењиваће се план намена површина предвиђен Генералним планом Лознице. То, пре свега, значи да ће на неизграђеним и изграђеним површинама бити планирано породично становање.

Уз Улицу Луке Стевића, предвиђени су уз породично становање и допунска делатност - комерцијални садржаји.

Постојећа површина под комуналним површинама (гробље) остаје иста, односно није планирано проширење у оквиру обухвата Плана.

Планира се просецање нових и проширење постојећих улица на начин дефинисан Планом саобраћаја и регулације површина јавне намене.

У обухвату плана се налазе далеководи 110кВ и 10кВ. Потребно је предвидети заштитни појас одговарајуће ширине у којима услове за изградњу издају предузећа

која управљају овим објектима тј. корисници далековада (ЕМС односно Електродистрибуција Лозница).

У јавне површине треба издвојити све планиране и постојеће саобраћајне површине, а у оквиру јавних површина задржава се површина планирана за гробље. Преостале површине које су предвиђене за изградњу породичних објеката (са комерцијалним садржајима) треба планирати као остало грађевинско земљиште.

9.1. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

Биланс површина у обухвату плана површине 170864м2	Планирана намена	Површина м2	Заступљеност у обухвату плана %
Површине за јавне намене	Саобраћајне површине	30404	17,8
	Комуналне површине	5551	3,2
	Зелене површине	138	0,2
Површине за остале намене	Породично становање	110696	64,8
	Породично становање са комерцијалним садржајима	24075	14,0

10.0. ПЛАНИРАНА МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

10.1. Електроенергетска мрежа

Јавна расвета се монтира конзолно на стубове НН линије са светиљкама за натријумске сијалице високог притиска до 250 W. Распоне између стубова пројектовати према дозвољеним распонима за одабрани пресек СКС и фотометријском прорачуну расвете за средњу хоризонталну осветљеност минимално 15 lx. Приликом пројектовања надземне НН мреже испоштовати услове у погледу сигурносне висине и сигурносне удаљености на месту укрштања са високонапонским водом према члановима 155. до 158. „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кВ до 400 кВ., (Сл. Лист СРЈ бр. 18/92).

Постојећа подземна електроенергетска мрежа средњег напона и трафостанице у Обухвату Плана се задржавају уз минималне корекције траса приликом земљаних радова у тротоарима, ради одржавања сигурносних растојања од других инсталација.

Постојећи надземни 110 кВ далековод се задржава у постојећем стању стим што се за изградњу нових објеката у заштитном појасу 15 м лево и десно од задњег проводника

морају тражити услови изградње од корисника далековода (ЕМС-а)

Постојећи надземни 10 кВ далековод се задржава у постојећем стању стим што се за изградњу нових објеката у заштитном појасу 5 м лево и десно од задњег проводника морају тражити услови изградње од корисника далековода (Електродистрибуција)

Нисконапонска надземна мрежа на десној стран улице Луке Стевића се задржава уз замену постојећих живиних светиљки новим са натријумским сијалицама снаге до 150 W. Нисконапонски водови за кућне прикључке и прикључке линија бочних улица са леве стране улице Луке Стевића и пребацују на нову подземну линију у левом тротоару улице.

У левом тротоару улице Луке Стевића је планирана нова линија ниског напона кабловским водовима у кабловској канализацији, са које ће се напајати кућни прикључци и прикључци НН линија бочних улица са леве стране улице Луке Стевића, као и нова расвета на округлим челичним стубовима преко слободностојећих кабловских прикључно-разводних ормана (КПРО).

Напајање ове нове линије ће се извести из постојећих траостаница „Вулићи,, и „Гробљанска,, чиме ће се ослободити део преносног капацитета у постојећој мрежи за нове објекте на десној страни улице и обезбедити нови енергетски капацитети са кућне прикључке и прикључке линија бочних улица са леве стране улице. Изградњом ове линије се укидају прелази НН водова преко улице што је повољно са аспекта безбедности и визуелног утиска.

Постојећа нисконапонска надземна мрежа бочних улица изграђена на бетонским стубовима се задржава уз замену постојећих живиних светиљки новим са натријумским сијалицама снаге до 150 W.

Постојећа нисконапонска надземна мрежа бочних улица изграђена на дрвеним се реконструише тако што се уграђују нови АБ стубови и НН линија са СКС-ом и линијом јавне са новим светиљкама за натријумске сијалице снаге до 150 W.

У новим планираним улицама предвиђене су нове НН линије на АБ стубовима висине 9 м са СКС-ом и линијом јавне расвете са новим светиљкама за натријумске сијалице снаге до 150 W. Распоне између стубова пројектовати према дозвољеним распонима за одабрани пресек СКС-а и фотометријском прорачуну расвете за минималну средњу осветљеност 15 lx.

Обзиром на велике распоне између стубова НН линије са расветом десне стране улице Луке Стевића која је веома прометна, квалитет расвете је низак, посебно левог тротоара па је Планом предвиђена изградња потпуно нове јавна расвете. Нова јавна расвета је планирана са светиљкама за натријумске сијалице снаге до 150 W на округлим челичним стубовима са напајањем из слободностојећих кабловских прикључно-разводних ормана преко бројила и командних уређаја подземним кабловским водовима.

На графичком прилогу је дата оријентациона позиција нових стубова НН линије и КПРО а пројектом ће бити дефинисан тачан положај.

10.2. Водоводна мрежа

Планирано је да се у делу улица које немају изграђену водоводну мрежу изгради дистрибутивна мрежа која би се повезала у прстенасту мрежу у главној улици. На деловима улица које немају мрежу предвиђено је да се изгради цевовод од ПВц или ПЕХД материјала мин. пресека НД 80 мм. Такође на делу где су челичне цеви извршити замену цевовода по истој траси. Предвидети одговарајући број (ПХ) пожарниг хидраната .

10.3. Канализациона мрежа

Канализациона мрежа у овом делу насеља је планирана по сепаратном систему. Фекална канализациона мрежа од бочних улица би се водила према постојећој фекалној канализацији (главни колектор 1) у главној ул. Луке Стевића. Овај цевовод би прихватао и отпадне воде из околних улица које нису ни у обухвату. С обзиром да је густина становања у овој зони релативно ниска (једнопородично становање са комерцијалним садржајима) 100 ст./ха. Атмосферске воде се одводе цевоводима у улицама према постојећој кишној канализацији у главној улици Л.Стевића. Зону одводњавања дефинисати према могућностима које пружа постојећи колектор у главној улици. Нагиби цевовода би требало да буду од мин. 3‰ до 5 ‰ или колико пружају конкретни услови што ће се дефинисати у главном пројекту. Интензитет падавина је усвојен 150 л/с. ха. Приликом израде пројекта проверити могућност главног колектора у главној улици.

10.4. ТТ мрежа

Обзиром да у обухвату плана постоје неизграђене парцеле, планира се доградња постојеће ТТ мреже и реконструкција постојеће. Приликом изградње планираних улица, у тротоар положити резервну ПВЦ цев пресека 110мм, за будуће потребе корисника. По постојећој траси ТТ мреже у Ул. Луке Стевића, такође положити резервну ПВЦ цев која ће омогућити проширење и реконструкцију постојеће ТТ мреже. У планираним улицама изместити постојеће ТТ каблове из планираног коловоза у планирани тротоар и такође положити резервну ПВЦ цев пресека 110мм по истој траси са измештеним кабловима за будуће потребе.

Пре почетка радова, обратити се „Телеком Србија,, АД ради тачног обележавања трасе постојећих каблова и у свему се придржавати издатих услова, који су саставни део овог плана.

10.5. Гасоводна мрежа

У зони обухвата подручја плана, изграђен је дистрибутивни гасовод разних пречника, NР 4, дуж коловозне траке или у земљаном (зеленом) појасу. Изграђени гасовод је у радном стању (под притиском) и приказан је у графичком прилогу приложеном уз услове, као и у дигиталном облику (геодетски снимак изграђене дистрибутивне мреже).

При пројектовању и грађењу морају се поштовати следећи услови.

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

У случајевима када се гасовод поставља у трупцу пута или улице, као у овом случају, при реконструкцији или изградњи улице, морају се предузети мере заштите гасовода од оштећења, вршењем ручног ископа у појасу ширине 1,0м око осе гасовода и без употребе тешких радних машина при откопу дубљем од 0,5м од коте завршног

слоја коловоза, односно употребе радних машина за набијање тла, чија је радна ширина мања од 1,5м.

Дистрибутивна мрежа дуж улице и код прелазака преко исте је положена на дубини 1,0м од коте тла до горње изводнице гасовода, а кућни гасни прикључци су на дубини 0,6м са уграђеном обележавајућом траком. Ако се радови на изградњи или реконструкцији путева или улица или инсталација уграђених у трупцу улице изводе на већој дубини, гасовод се претходно мора заштитити профилисаним армирано-бетонским елементима од механичких и других оштећења.

При паралелном вођењу или укрштању са гасоводом, цевовода који служе за транспорт топлих флуида, исти се морају поставити на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви гасовода не буде већа од 20°C.

При паралелном вођењу водоводних или канализационих цеви са гасоводним, минимално међусобно растојање је 0,5м. У изузетним случајевима може бити и мање, али не мање од 0,2м, уз предузимање мера заштите гасовода од оштећења.

ТТ каблове полагати у складу са условима и прописима из области ТТ линија и мрежа (Сл. Лист СФРЈ, бр. 36/86) као и из Упутства о грађењу и одржавању кабловских мрежа.

При укрштању подземних водова (водовод, канализација и др.) са гасоводом, минимално светло растојање износи 0,2м, уз предузимање мера заштите гасовода од оштећења.

У подручју у којем може доћи до померања тла, изазваног извођењем радова или других разлога, које би угрозило безбедност гасовода, померањем, кидањем или било каквим механичким оштећењем, морају се предузети одговарајуће мере заштите. Подносилац захтева, односно извођач радова сноси све трошкове настале оштећењем гасовода и друге трошкове санације последица насталих оштећењем гасовода.

Ови услови важе две године од дана издавања, по истеку овог рока исти се морају обновити

11.0. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Концепт Плана треба да садржи процену потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре.

Процена потребних средстава обухвата следећу структуру трошкова:

- трошкови припремања земљишта
- трошкови изградње
- трошкови опремања земљишта

11.1. ТРОШКОВИ ПРИПРЕМЕ ЗЕМЉИШТА

Трошкови припреме земљишта обухватају трошкове прибављања земљишта са

решавањем имовинско-правних односа, трошкова уклањања постојећих објеката као и трошкова прибављања техничке документације.

11.1.1. Трошкови прибављања земљишта са решавањем имовинско-правних односа

$$217,8 \text{ ари} \times 200000 \text{ дин} = 43\,560\,000,00 \text{ дин.}$$

11.1.2. Трошкови израде пројектне документације и надзора

$$43\,560\,000,00 \text{ дин} \times 10\% = 4\,356\,000,00 \text{ дин}$$

$$\text{Укупно трошкови припремања земљишта:} \quad 47\,916\,000,00 \text{ дин.}$$

11.2. ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ

Трошкови изградње обухватају потребна средства за изградњу саобраћајнице са свим елементима регулационог профила.

Спецификација површина

- Коловозна саобраћајна површина.....14817 м²
- Пешачка саобраћајна површина..... 6963 м²

$$\text{Укупно изградња коловоз + тротоар динара} \dots\dots\dots 60\,453\,000,00$$

11.3. ТРОШКОВИ ОПРЕМАЊА ЗЕМЉИШТА

Трошкови опремања земљишта обухватају средства за опремање саобраћајница инсталацијама и објектима комуналне инфраструктуре (електроенергетска мрежа и ТС, канализација, водовод и мрежа ГТ).

11.3.1. Електроенергетска мрежа

1. Израдња комплетне линије ниског напона подземним кабловским водом типа ПП00-АСЈ 4х150 мм² у заштитној ПВЦ цеви Ф125 мм са самостојећим разводним орманима на размаку око 200 м, према пројектној документацији

$$\text{м.} \quad 700 \quad \times \quad 3.500,00 = 2\,450\,000,00 \text{ дин.}$$

2. Израдња комплетне линије ниског напона самоносивим кабловским снопом са линијом

јавне расвете на АБ стубовима висине 9 м и натријумским светилкама 150 Њ на конзолама за бетонске стубове прем пројектној документацији

$$\text{м.} \quad 900 \quad \times \quad 1.800,00 = 1\,620\,000,00 \text{ дин.}$$

3. Изградња комплетне линије јавне расвете на челичним округлим стубовима висине до 10 м. на бетонским темељима, са светилкама за натријумске сијалице снаге до 150 W, са подземним кабловским прикључним водовима.

$$\text{м.} \quad 650 \quad \times \quad 60.000,00 = 3\,600\,000,00 \text{ дин.}$$

4. Замена постојећих расветних тела на стубовима НН линије новим светилкама за натријумске сијалице снаге до 150 W.

$$\text{ком.} \quad 60 \quad \times \quad 20.000,00 = 1\,200\,000,00 \text{ дин.}$$

$$\text{Укупно:} \quad \text{-----} \quad 8\,870\,000,00 \text{ дин.}$$

11.3.2. ТТ мрежа и КДС

1. Ископ и затрпавање рова са набавком, испоруком и полагањем пвц цеви

$$\phi 110 \text{ мм} \dots\dots \text{ м' } 2650 \times 2.000 = 5\,300\,000,00$$

$$2. \text{ Измештање постојећих каблова комплет} \dots\dots \text{ м' } 450 \times 2.000 = 900\,000,00$$

$$\text{Укупно ТТ инфраструктура:} \quad 6\,200\,000,00$$

11.3.3. Хидротехничка инфраструктура:

Водовод :

Изградња дистрибутивне водоводне мреже

$$\phi 90 \text{ мм} \dots\dots\dots \text{ м' } 1076 \times 5.000 = 5\,380\,000,00$$

Фекална Канализација :

Изградња фекалне дистрибутивне канализационе мреже

$$\phi 200 \text{ мм} \dots\dots\dots \text{ м' } 2245 \times 10.000 = 22\,450\,000,00$$

$$\phi 300 \text{ мм} \dots\dots\dots \text{ м' } 153 \times 12.000 = 1\,836\,000,00$$

Кишна Канализација :

Изградња кишна канализационе мреже

$$\phi 200 \text{ мм} \dots\dots\dots \text{ м' } 1343 \times 8.000 = 10\,744\,000,00$$

Хидротехника : 40 410 000,00

Укупно трошкови опремања земљишта

55 480 000,00 дин.

11.4. РЕКАПИТУЛАЦИЈА

- Трошкови припреме земљишта	47 916 000,00
- Трошкови изградње саобраћајница	60 453 000,00
- Трошкови опремања земљишта	55 480 000,00

Укупно динара:	163 849 000,00
----------------	----------------

Извор финансирања - Општински буџет и сопствена средства заинтересованих грађана. Могућа је фазна изградња.

12.0. ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

12.1. Мере за заштиту животне средине

Могући утицаји на животну средину на предметној локацији који могу настати као последица планираних активности су:

- Загађивање ваздуха, тла и подземних вода изградњом објеката који нису у складу са важећим нормативима за изградњу и који не испуњавају прописане стандарде заштите животне средине;
- Загађење ваздуха, земљишта и подземних вода услед неадекватног и неодговарајућег прикупљања и поступања са отпадним материјалом;
- Уништавање хумусног слоја земљишта које се тренутно налази на предметној локацији;
- Повећање нивоа буке возила на манипулативним интерним саобраћајним површинама.

Заштита животне средине логично подразумева поштовање наведених општих мера заштите животне средине и природе као и свих прописа утврђених позитивном законском регулативом и условима надлежних органа и институција.

12.1.1. Мере заштите воде

- Забрањује се изградња инвестиционих објеката који користе или производе хемикалије које се сврставају у категорију опасних и штетних материја за подземне и површинске воде као на пример нафта и њени деривати, киселине, базе, разни отрови, разређивачи и сл. ("Правилник о опасним материјама и водама, Сл. гласник Републике Србије бр. 31/82).

-Пре почетка било каквих радова на инвестиционој изградњи објеката неопходно је пројектовати уличну водоводну и канализациону мрежу.

12.1.2. Мере заштите од електричних поља

Средњенапонска и нисконапонска мрежа су кабловске положене подземно у тротоарима улица тако да њихова електрична поља немају никакав штетан утицај на околину.

12.1.3. Мере заштите ваздуха и заштите од буке

Мере заштите ваздуха и заштите од буке подразумевају заштитно зеленило у виду дрвореда уз постојеће и новоформиране саобраћајнице. Могу се планирати и појасеви заштитног зеленила ниског и средњег раста дугог вегетационог периода са циљем њиховог функционалног раздвајања као и додатног смањења аерозагађења и буке.

12.1.4. Мере заштите земљишта

Са циљем заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима, обезбедити одговарајући начин прикупљања и поступања са отпадним материјалом.

Контејнери за примарно одлагање смећа и отпадака, планирани су за постављање у оквиру сваке појединачне локације на одговарајућим бетонским површинама.

Трајно депоновање и одлагање отпадних материја било каквог отпада на предметној локацији и изван специјалних судова је забрањен.

12.1.5. Мере за рационалну потрошњу енергије

1) Мере за уштеду енергије

Гасификацијом зоне рационализована је потрошња енергије и истовремено је смањено загађивање из индивидуалних ложишта и малих котларница.

2) Мере коришћења нових и обновљивих извора енергије

Најзначајнији извори обновљиве енергије који би се могли користити на предметном простору су: енергија Сунца, ветра и други видови. Потребно је урадити одговарајуће програме којима ће се стимулисати и подржавати пројекти коришћења нових и обновљивих извора енергије.

12.1.6. Друге мере заштите

1) Мере озелењавања

Где год је могуће, планирати одговарајуће профиле улица за постављање дрвореда а нарочито зелене заштитне појасеве уз саобраћајнице као и уз друге инфраструктурне објекте који могу негативно да утичу на квалитет животне средине.

Избор зеленила треба усагласити са условима заштите и његовом наменом.

12.2. Мере заштите од пожара

Саобраћајнице унутар плана и улазе (излазе) пројектовати тако да се обезбеди несметана евакуација на основу Чл.11 Закона о заштити од пожара.

Приступне саобраћајнице и платое пројектовати за несметан пролаз ватрогасних возила на основу Правилника о техничким нормативима за приступне путеве и окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика.

Обезбедити одговарајући капацитет и проток воде за спољашњу хидрантску мрежу цевног развода. Ако се планира изградња објекта у низу, предвидети противпожарно одвајање.

12.3. Мере заштите од елементарних непогода

Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија и услова за изградњу објекта, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објекта.

Све нове објекте пројектовати према условима из сеизмике и са постављеним громобранским инсталацијама.

12.4. Инжењерско геолошки услови изградње

1. За изградњу улица II реда обавезна је израда елабората о геотехничким условима пројектовања, а за улице нижег ранга уколико је попречни и подужни нагиб већи од 100.
2. За реконструкцију постојећих саобраћајница 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.
3. Објекти јавних и спортских намена - индустријски, стамбени и комунални објекти фундирају се на тракастим темељима, самцима или контраплочи 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 кN/м². Обавезна је хидротехничка заштита подова приземља.
4. За темељење већих грађевинских објекта 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.
5. Темелјна јама грађевинског објекта у близини постојећих објекта мора се пројектовати и извести тако да се ти објекти у потпуности обезбеде од евентуалних оштећења услед деформација или зарушавања тла.
6. 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 „иберлауфа“,.

7. Код дубоких ископа неопходно је разупирање и гравитацино одвођење или црпљење подземних вода .

13.0. ОСТАЛИ ПОСЕБНИ УСЛОВИ

План детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници, припремити у складу са законским прописима у погледу састава и садржаја текстуалних и графичких прилога, односно према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/09, 81/09 и 24/11)и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл. гласник Републике Србије бр. 31/2010, 69/10 и 16/11).

Приликом доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници донета је и Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници (бр. 1/2011 од 28.7.2011.год.).

ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист 1.1 - Извод из Генералног плана Лознице-План развоја саобраћаја

Лист 1.2 -Извод из Генералног плана Лознице-План функционалне организације становања

Лист 2 - Обухват плана

Лист 3 - Намена површина-постојеће стање

Лист 4 - План саобраћаја и регулације површина јавне намене

Лист 5 - План јавног и земљишта за остале намене

Лист 6 - План намене површина

Лист 7 - План ЕЕ И ТТ инфраструктуре

Лист 8 - План хидротехничке инфраструктуре

Лист 9- План гасоводне мреже

ДОКУМЕНТАЦИЈА

-Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници (бр. 06-17/11-25-8 од 5.9.2011.год.)

-Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници (бр. 06-22/11-26-13 од 16.11.2011.год.)

-Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници (бр. 1/2011 од 28.7.2011.год.)

-Одлука о измени и допуни Одлуке о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници (бр. 3/2011 од 05.10.2011.год.)

-Копија плана за катастарске парцеле у обухвату плана

- Услови за израду плана издати од стране ЈП Град Лозница бр. 03-1009/1 од 19.12.2011. год.

- Услови за израду плана издати од стране ЈП Електроподриње Лозница, бр. 1030-4 од 2.12.2011. год.

- Услови за израду плана издати од стране „Телеком Србија,, АД Београд, бр. 5007/111/616 БИ од 20.12.2011. год.

- Услови за израду плана издати од стране ЈП Водовод и канализација Лозница, бр. 66 од 12.12.20011. год.

- Услови за израду плана издати од стране Лозница-Гас ДОО Лозница бр. 729/11 од 6.12.2011. год.

- Услови за израду плана издати од стране ЈКП Топлана-Лозница бр. 880-1 од 5.12.2011. год.