

# **П Л А Н**

## **ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ ТРГА ВУКА КАРАЧИЋА И УЛИЦА СВЕТОГ САВЕ И ДРАГОЉУБА ПОПОВИЋА И БУЛЕВАРА ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА У ЛОЗНИЦИ**

### **1.0. UVOD**

#### **1.1. OSNOV ZA IZRADU PLANA DETAJNE REGULACIJE**

Plan detaljne regulacije bloka između ulica Svetog Save, Dragoquba Popovi}a, Luke Stevi}a, Bulevara Dositeja Obradovi}a i Trga Vuka Karaxi}a izra|en je u skladu sa smernicama utvr|enim Generalnim planom grada Loznice (Sl. list Loznice br. 10/05 ). Prema Generalnom planu park u okviru bloka predstavlja segment zelene mre`e grada.

Plan je izra|en na osnovu Odluke o izradi Plana detaljne regulacije bloka između ulica Svetog Save, Dragoquba Popovi}a, Bulevar Dositeja Obradovi}a i Trga Vuka Karaxi}a u Loznici (Sl. list grada Loznice br. 06-19/13-8-31 od 25.4.2013.god.), koju je donela Skup{tina grada Loznice.

#### **1.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA**

Pravni i planski osnov za izradu Plana detaljne regulacije sadr`an je u odredbama:

- Zakon o planirawu i izgradwi (Sl. glasnik Republike Srbije br. 72/2009; 81/2009-ispr; 64/2010-odluka US i 24/2011, 121/2012 i 42/2013-odluka US ,50/13 odl.US i 98/13 odl.US-ta~ka 1.2.)
- Pravilnik o sadr`ini, na~inu i postupku izrade planskih dokumenata (Sl.glasnik RS,, br. 31/10, 69/10 i 16/11 )
- Pravilnik o op{tim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradwu (Sl. glasnik Republike Srbije br. 64/10 i 24/11)
- Odluka o izradi Plana detaljne regulacije bloka između ulica Svetog Save, Dragoquba Popovi}a, Bulevar Dositeja Obradovi}a i Trga Vuka Karaxi}a u Loznici (Sl. list grada Loznice br. 06-19/13-8-31 od 25.4.2013.god.)
- Odluka o pristupawu izradi Strate{ke procene uticaja na `ivotnu sredinu (5-S/2013 od 22.3.2013.god.)
- Plan generalne regulacije za naseqeno mesto Loznica (Sl. list grada Loznice br. 3/2014)

# **POLAZNE OSNOVE PLANA -IZVOD IZ KONCEPTA PLANA-**

## **1.0. IZVOD IZ USVOJENOG KONCEPTA PLANA DETAJNE REGULACIJE BLOKA IZMEĐU ULICA SVETOG SAVE, DRAGOQUBA POPOVIJA, BULEVAR DOSITEJA OBRADOVIJA I TRGA VUKA KARAXIJA U LOZNICI**

Odluka o pristupu izradi Plana detajne regulacije bloka između ulica Svetog Save, Dragoquba Popovi}a, Bulevar Dositeja Obradovi}a i Trga Vuka Karaxi}a u Loznici (Sl. list grada Loznice br. 06-19/13-8-31 od 25.4.2013.god.)

Obuhvat Plana je prostor u K.O. Loznica površine 2.93.28.ha. Prostor obuhvaćen Planom se nalazi u centru grada, neposredno uz kružni tok na Trgu Vuka Karaxi}a u Loznici.

Prema Generalnom planu grada Loznice (Sl.list Loznice br.10/05) prostor je definisan kao

- zona višeporodnog stanovanja i zelene rekreativne površine integrisane u ostale nemene

Koncept uređivanja prostora u okviru granice Plana bazira se na

- definisanu prostora od javnog interesa
- podizanju standarda stanovanja i korišćenja prostora u smislu uređenja sistema parkiranja
- unapređewu nivoa infrastrukturne opremljenosti na predmetnom području

Prostorna organizacija je uslovena već izgrađenim objektima i postojecom organizacijom saobraćaja.

Planom se vrši uređenje javnih površina odnosno organizovanje parkiranja i internog saobraćaja na način drugačiji od dosadašnjeg a u skladu sa potrebama prostora i planiranim namenama površina.

Ovaj prostor je potrebno hortikulturno urediti odnosno predvideti pejzažnu parkovsku obradu, sa slobodnim grupisawem vegetacije.

U okviru predmetnog bloka zadržavaju se postojeći objekti kolektivnog stanovanja na kojima nije moguća daqa promena gabarita i volumena usled nemogućnosti rešavanja nedostajuih parking mesta.

Planom se vrši preraspodela javnog prostora odnosno rekonstrukcije postojećeg Javna površina.

Planirana je izgradwa 72 novih parking mesta unutar bloka.

Konceptom su definisane sledeće javne površine:

- blokovske saobraćajnice i parking mesta
- blokovsko zelenilo (parkovske površine)
- TS (trafostanica)

U oblasti saobraćajne infrastrukture uobližiće se i definisati potrebni parking prostori i pešačke površine. Parking prostori su planirani kao dve nezavisne parking površine sa 62 odnosno 74 parking mesta.

U oblasti vodne infrastrukture u delu parka je rekonstruisana vodovodna mreža a u obodnim ulicama zadržava se postojeći cevovod i postojeća fekalna kanalizacija. Planira se odvod površinske vode zasebnim cevovodima.

U oblasti energetske infrastrukture planira se nužno pomeranje postojećih podzemnih vodova ispod saobraćajnica kao i ukidanje postojećih parkovske rasvete unutar bloka. Planom se predviđa nova javna rasveta pešačkih staza i parking prostora.

U Zapisniku sa 5 sednice Komisije za planove grada Loznice dato je pozitivno mišljenje na koncept Plana uz uslov da se postupi po sledećim primedbama:

- ispraviti k.p. br. 5057 u obuhvatu
- planirane površine javne namene prikazati na planiranom stavu
- navesti novi Pravilnik o tehničkim standardima pristupačnosti
- u Planu namene površina dopuniti legendu namenom za objekat „Sokolana,, igralište i za trafostanicu

- površinu javne namene podeliti na:

- parking površine
  - saobraćajne površine

- za postojeće višeporodične stambene objekte napisati da će se redovno održavati zgrada koristiti postojeće javne površine, dati odgovor za veličinu parcele i gabarite objekata

- Granicu obuhvata u ulici Svetog Save povući na liniju ulice
- iz Elaborata za PGR Loznica urađenog od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture Vasevo uneti sve što se odnosi na objekat „Sokolana,,

Pre pristupanja izradi Koncepta Plana prikupljeni su uslovi od sledećih [nadležnih](#) institucija u [službi](#):

1. J.P. „Elektrodistribucija,, Loznica
2. J.P. „Vodovod i kanalizacija,, Loznica
3. „Telekom Srbija,, A.D.Beograd
4. „Loznica gas,, A.D. Loznica
5. J.K.P. „Toplana,, Loznica

6. K.J.P. „Na{ dom,, Loznica
7. J.P. „Grad,, Loznica
8. Odeqewe za planirawe i izgradwu
- Grupa za poslove za{tite i unapre|ewa `ivotne sredine

## **2.0. GRAFI^KI PRILOZI USVOJENOG KONCEPTA PLANA**

1. Izvod iz Generalnog plana Loznice
2. Granica obuhvata
3. Namena povr{ina-postoje}e stawe
4. Plan namene povr{ina
5. Plan povr{ina javne namene
6. Plan saobra}aja, nivelacije i regulacije
7. Plan hidrotehni~ke infrastrukture
8. Plan elektroenergetske i TT infrastrukture
9. Plan toplifikacije i gasifikacije
10. Plan zelenila

Nakon obavqenog javnog uvida u Nacrt Plana detaqne regulacije bloka izme|u ulica Svetog Save, Dragoquba Popovi}a, Bulevar Dositeja Obradovi}a i Trga Vuka Karaxi}a u Loznici sa Izve{tajem o SPU na 9. sednici Komisije za planove odr`anoj 22.7.214.godine Komisija je donela odluku kojom se nala`e nosiocu izrade Plana, izrada novog nacrtu zbog primedbi u toku javnog uvida koje su {tinski uti~u na planska re{ewa.

## **„„„. PLANSKI DEO**

### **1. UVOD**

Plan detaqne regulacije donosi se za blok u samom centru grada, neposredno uz kru`ni tok na Trgu Vuka Karaxi}a u Loznici. Ovaj prostor obuhvata povr{inu od 2.93.28.ha.

## 2. OSNOV ZA IZRADU PLANA

Osnov za izradu je skupštinska Odluka o izradi Plana.

Blok karakterističan kolektivne stambene zgrade spratnosti od Po+Pr+2 do Po+Pr+10 uz ulice, a središnji deo i deo parkovske površine i deo igrališta.

Na Koncept i prostornu postavku uticale su sledeće komponente:

- namena okolnog prostora
- tranzitna pešačka kretanja
- postojeći vegetacioni fond
- potrebe za obezbeđenih parking mesta

Funkcionalnost zelene površine u znatnoj meri zavisi kako od položaja u gradu tako i od povezanosti sa celokupnim zelenilom gradske teritorije.

### 2.1. CIQ DONOŠENJA PLANA

Ciq izrade i donošenja plana je definisane i proverena potencijala prostora i razvojnih mogućnosti u centralnoj zoni grada u smislu rešavanja problema parkiranja.

Osnovni ciqu je donošenje planske dokumentacije koja je osnov za njegovu realizaciju.

## 3. GRANICA PLANA I OBUHVAT GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Popis parcela koje ulaze u obuhvat Plana detaljne regulacije:

5057, 5063, 5064, 5065, 5066, 5067, 5068, 5069, 5070, 5071, 5072, 5073, 5074, 5075, 5076, 5077, 5078, 5079, 5080 i deo K.P. 11945/1.

Građevinsko područje obuhvaćeno planom nalazi se u Katastarskoj opštini (u daljem tekstu K.O.) Loznica, unutar opisane granice.

Granice obuhvata plana predstavljaju ulice Svetog Save, Dragošuba Popovića, Trg Vuka Karadžića, Luke Stevića i Bulevar Dositeja Obradovića.

Površina obuhvaćena planom je 2 93 28 ha.

## 4. PRAVILA UREĐENJA

### 4.1. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA SA NAMENOM ZEMLJIŠTA

Koncept prostornog uređenja bazira se na ciljevima i osnovnim procesima prostornog razvoja grada utvorenih Generalnim planom grada Loznice, potencijalima prostora, analizi postojećeg stava graditejske vrednosti i postojeće planske dokumentacije.

#### 4.1.1. Planirana namena zemljišta

Unutar obuhvata Plana, prostorno je dominantno uređene višeporodične stanovane sa poslovanjem (poslovni sadržaji kompatibilni stanovane) i ova namena zauzima površinu od 6593

m<sup>2</sup> ili 22,5% prostora.

Osim dominantne namene unutar granica Plana zastupqene su i povr{ine namewene: internom saobra}aju (unutar bloka); parkinzima, zelenim i drugim slobodnim povr{inama,de~ijim igrali{tima,sportskim terenima,komunalnoj infrastrukturi (TS).

Tabela 1. Planirano stawe

	Postoje}a namena	Povr{ina (m <sup>2</sup> )	Zastupqenost u obuhvatu Plana
Povr{ine za ostale namene	Vi{eporodi~no stanovawe i komercijalni sadr`aji	6956	23,7 %
Povr{ine javne namene	Saobra}ajne povr{ine	7013	23,9 %
	Parking povr{ine	1556	5,3 %
	Pe{a~ke povr{ine	3306	11,3 %
	Zelene povr{ine	8854	30,2 %
	Trim staza	560	1,9 %
	De~ija igrali{ta i sportski tereni	1022	3,5 %
	Trafostanica	61	0,2 %
Ukupno		29328	100%

Postoje}a izgra|enost bloka je pribli`no 32000 m<sup>2</sup> odnosno 1,1. Maksimalna dozvoqena izgra|enost na nivou bloka po Generalnom planu je 2,5 .

Postoje}a zauzetost bloka je 29 % a mah.dozvoqena je 50 % .

Ukupno ostale namene .....6956 m<sup>2</sup> (24%)

Ukupno javni prostor.....22372 m<sup>2</sup> (76%)

(saobra}ajne povr{ine, parking, TS, zelene i druge slobodne povr{ine)

Ukupno obuhvat plana.....29328 m<sup>2</sup> (100%)

#### 4.1.2. Karakteristi~ne zone i celine

S obzirom da je predmetni blok jedinstvena celina, predvi|ena za vi{eporodi~no stanovawe sa komercijalnim sadr`ajima, nije vr{ena nikakva podela na mawe urbanisti~ke celine i zone.

U obuhvatu Plana planirana namena i izgradwa su ujedna~eni, odnosno u skladu sa pravilima gra|ewa za vi{eporodi~no stanovawe definisanim u Planu tako da nema tipolo{ki razli~itih celina.

## 4.2. PLAN REGULACIJE POVR[INA JAVNE NAMENE

### 4.2.1. Plan regulacije povr{ina javne namene

Planom su utvr|ene povr{ine javne namene. Povr{ine javne namene su:

- parkovske (zelene) površine
- pešačke površine
- dečija igrališta, sportski tereni
- blokovske saobraćajnice i parkinzi
- delovi ulica Dragoquba Popovića, Luke Stevića i Bulevar Dositeja Obradovića
- trafostanice

Planirane regulacione linije date su u odnosu na osovine saobraćajnica ili u odnosu na postojeće granice parcela i postojeće objekte.

### **Plan nivelacije**

Građevinsko područje obuhvaćeno planom ima nadmorsku visinu od 123.76-125.45. Najniži teren je u severnom delu plana, na saobraćajnici Bulevar Dositeja Obradovića, a najviši na krajnjem južnom delu obuhvata gde su izgrađene višeporodne zgrade. Nivelete kolovoza usklađene su sa postojećim terenom i postojećim ulicama. Nivelete prostora oko objekata projektovane su prema niveletama kolovoza. Podužni nagibi saobraćajnica su od 0,5% do 2,5%.

U planu nivelacije dati su sledeći elementi:

- kote preloma nivelete osovina saobraćajnica
- nagib nivelete

#### **4.2.2. Pravila preparcelacije, parcelacije i ispravke granica**

Ovim planom ne predviđa se preparcelacija. Katastarskim elaboratom svakoj zgradi višeporodnog stanovana dodečena je katastarska parcela. Planom je predviđeno da se zadrži takav sistem parcela, s tim da je prilikom geodetskog snimanja uočeno da se katastarska parcela ne poklapa svuda sa snimljenim gabaritom objekta, te se predviđa da se izvrši ispravka granica parcela u katastarskom elaboratu, po ukazanoj potrebi.

Za održavanje višeporodnih stambenih objekata koristiti postojeće javne površine oko istih.

### **4.3. TRASE, KORIDORI I KAPACITETI INFRASTRUKTURE**

#### **4.3.1. Saobraćajna infrastruktura**

Predmetne parcele pripadaju gradskom bloku koji je oivičen ulicama Svetog Save, Dragoquba Popovića, Luke Stevića i Trga Vuka Karaxića.

Plan saobraćajne infrastrukture se zasniva na zadržavanju postojećih urbanih matrice kao i na izgradnji površina za parkiranje i pešačkih površina.

Planira se:

- zadržavanje kolovoza i parkinga oko bloka
- izgradnja dve nezavisne parking površine PA1 i PA2 kako bi se saobraćaj kontrolisano vodilo do parking mesta i kako se ne bi ugrožavale zelene površine
- uređenje postojećeg parking površine PA3

U okviru prve parking površine PA1 predviđeno je upravno parkirane sa 26 parking mesta (od toga 2 parking mesta za lica sa posebnim potrebama (širine 3,5m) i dvosmernim saobraćajnim pristupom (širine 5,4m).

U okviru druge parking površine PA2 predviđeno upravno parkirane sa 24 parking mesta (od toga 1 parking mesta za lica sa posebnim potrebama (širine 3,5m) i 5 parking sa podunim parkiranjem i dvosmernim saobraćajnim pristupom (širine 5,4m na delu parking mesta kao i jednosmernim saobraćajnim pristupom (širine 3,5m (od temena T0 do O8) i (širine 5,0m (od temena O5 do T0) iz ul. Dragoquba Popovića. U okviru ove parking površine predviđeno je 1 parking mesta za lica sa posebnim potrebama (širine 3,5m. Položaj i situacioni raspored parking površina dat je na prilogu Plan saobraćaja, regulacije i nivelacije.

Postojeća parking površina PA3 se uređuje za 17 parking mesta i sa pristupnom saobraćajnicom (širine 3,5m povezuje sa parking skupinom PA2 kako je dato u grafičkom prilogu.

Pristupi (širine 3,5m su predviđeni za naizmenični dvosmerni saobraćaj i predviđena su prostore do (širine 5,0m za mogućnost mimoilažewa vozila) kod temena T2 kako je dato u grafičkom prilogu.

Završna obrada parking površina i pristupnih saobraćajnih površina je asfalt-beton na odgovarajućoj podlozi ili prefabrikovani betonski elementi na odgovarajućoj podlozi.

Parking prostore od zelenih površina odvojiti nepregazivim elementima za oivičavanje.

Kako na posmatranom prostoru postoji veliki broj stambenih jedinica a prisutno je i odvijanje saobraćaja i parkirane predviđene su tehničke mere za umireње saobraćaja u vidu postavljanja "leđih policajaca" na mestima pešačkih prelaza i na drugim mestima po potrebi. Potrebno ih je i propisno obeležiti.

#### 4.3.2. Hidrotehnička infrastruktura

##### Gradska vodovodna mreža

Postoji ulična mreža u svim obodnim ulicama i to :

- ul. Bulevar Dositeja Obradovića a liveno gvozdeni cevovod ND 100mm - zadržava se postojeći cevovod.
- ul. Luke Stevića a liveno gvozdeni cevovod ND 200mm - zadržava se postojeći cevovod.
- ul. Trg Vuka Karadića a LG cevovod ND 200mm - zadržava se postojeći cevovod.
- ul. Svetog Save liveno gvozdeni distributivni cevovod ND 100mm - zadržava se postojeći cevovod.
- ul. delu ulice Dragoquba Popovića a PEHD distributivni cevovod ND 100mm - zadržava se postojeći cevovod.



- Nedavno je rekonstruisana vodovodna mreža u krugu kompleksa , potrebno je uz konsultacije sa protivpoжарном службом , у простору код објекта „оловка“ додати један РР надземни хидрант.

### **Gradska fekalna kanalizacija**

Postoji ulična fekalna kanalizaciona mreža u svim obodnim ulicama i to delom po separatnom sistemu.

- ul. Bulevar Dositeja Obradovića cevovod ND 800mm - zadržava se postojeći cevovod. (Opštinski sistem).
- ul. Luke Stevića PEHD cevovod ND 600mm - zadržava se postojeći cevovod.
- ul. Trg Vuka Karadića PEHD cevovod ND 500 - 600mm - zadržava se postojeći cevovod. (Separatni sistem)
- ul. Svetog Save PEHD cevovod ND 500 - zadržava se postojeći cevovod. (Opštinski sistem)
- ul. delu ulice Dragoquba Popovića PEHD distributivni cevovod ND 200mm - zadržava se postojeći cevovod. (Separatni sistem)

Ne planira se rekonstrukcija fekalne kanalizacione mreže u prostoru parka između objekata jer je према условима ЈП Водовод и Канализација део мреже у простору парка припада кућним прикључцима , иако има проблема са истим не свуда већ појединачно.

### **Gradska kišna kanalizacija**

Postoji ulična kišna kanalizaciona mreža u svim obodnim ulicama i to :

- ul. Bulevar Dositeja Obradovića cevovod ND 800mm - zadržava se postojeći cevovod. Opštinski sistem.
- ul. Luke Stevića PEHD cevovod ND 600mm - zadržava se postojeći cevovod. (Separatni sistem).
- ul. Trg Vuka Karadića PEHD cevovod ND 400 mm - zadržava se postojeći cevovod. (Separatni sistem).
- ul. Svetog Save PEHD cevovod ND 500 - zadržava se postojeći cevovod. Opštinski sistem. Na isti se se прикључити планирани cevovod kišne kanalizacije u prostoru parka.
- ul. delu ulice Dragoquba Popovića PEHD distributivni cevovod ND 200mm - zadržava se postojeći cevovod. (Separatni sistem).

Planira se izgradnja kišne kanalizacione mreže u prostoru parka između objekata a za potrebe odvodnjavanja планираних улица i заштите objekata od plavljenja sa prostora parkovske površine.

### **4.3.3. Elektroenergetska infrastruktura**

#### **Pravila uređivanja**

U prostoru obuhvaćenom Planom nije predviđena izgradnja novih građevinskih objekata ni

rekonstrukcija elektroenergetске mre`e osim nu`nog pomerawa postoje}ih podzemnih vodova ispod saobra}ajnica radi wihove za{tite.

Planom je predvi}eno ukidawe postoje}e parkovske rasvete unutar blokova kao neefikasne, dok se javna rasveta ulice „Dragoquba Popovi}a,, u potpunosti zadr`ava.

Planom je predvi}ena nova javna rasveta pe{a~kih staza i parking prostora unutar blokova na niskim ~eli~nim stubovima visine do 4 m, sa dekorativnim parkovskim sveti}kama sa senilom za usmerewe svetlosti na prostor ispod sveti}ke zbog smawewa svetlosnog zaga}ewa prostora

Planom su predvi}eni koridori rasvete na rastojawu 0,5 m od pe{a~kih staza a 1 m od parkinga bez okolnih staza i de~ijih igrali}ta.

Planirani koridori su odabrani tako da su sveti}ke {to je mogu}e vi}e udaqene od stambenih objekata.

Raspored stubova parkovske rasvete i nivo osvet}nosti }e se re{avati projektom u skladu sa standardima za osvetlewe.

Postoji mogu}nost izrade Urbanisti~kog projekta za lokaciju TS na kp br. 5068 zbog realizacije ulice pored objekta „Plava zgrada,, ukoliko se dobiju uslovi-saglasnosti EDB-a za realizaciju tra`enog.

### **Pravila gra}ewa za podzemne instalacije**

Pri slobodnom polagawu, kablovski vodovi se normalno pla`u u rov ~ija je dubina 0,8 m a ~ija {irina zavisi od broja kablovskih vodova koji se pola`u u rov.

- me}usobni razmak kablovskih vodova u rovu treba da bude najmawe 7 cm;
- na celoj du`ini kablovski vodovi moraju biti polo`eni u blagim krivinama, zmijoliko, radi kompenzacije eventualnih pomerawa i temperaturnih uticaja;
- kablovi se u rovu pola`u u sloju posteqice 20 cm. Posteqica je od sitnozrne qemqe ili peska;
- na svim onim mestima gde se mogu o~ekivati ve}a mehani~ka naprezawa sredine ili postoji eventualna mogu}nost mehani~kog o{te}ewa, kablovski vodovi se pola`u u iskqu~ivo kroz kablovsku kanalizaciju;
- kablovska kanalizacija se primewuje na prelazima ispod kolovoza ulica, staza i puteva, kolskih prelaza i sl.;
- pri polagawu kablovske kanalizacije, posledwa kanalizacija mora u}i u totoar najmawe 50 cm;
- horizontalno rastojawe izme}u telekomunikacionih kablovskih vodova i energetskih kablovskih vodova do 1 kV, mora da iznosi najmawe 50 cm;
- pri ukr{tawu energetskih kablovskih vodova sa telekomunikacionim kablovima, potrebno je da ugao ukr{tawa bude {to bli`i pravom uglu;
- vertikalno rastojawe energetskih kablova za napone 250 V prema zemqi od telekomunikacionih kablovskih vodova, mora da iznosi najmawe 30 cm;
- rastojawe izme}u kablovskih vodova i vodovodnih ili kanizacionih cevi, mora da iznosi najmawe 50 cm;
- polagawe kablovskih vodova ispod vodovodnih cevi nije dozvoqeno;
- pri ukr{tawu kablovskih vodova sa vodovodnim cevima ili sa cevima kanalizacije, mora se obezbediti minimalno vertikalno rastojawe od 30 cm (~isti razmak);
- paralelno vo}ewe kablovskih vodova uz temeqe ili zidove zgrada, ne treba da se vr}i na razmaku mawim od 50 cm od spoqne povr}ine objekata pod zemqom;

- kablovske vodove po pravilu treba položiti tako da su od ose drvoreda udaljeni najmanje 2,0 m;
- duž kablovske trase se određuje zaštitni koridor (širine 1,0 m, u kojem je zabranjena gradnja objekata i sadnje visokog rastiwa;
- po polaganju vodova u rov, obavezno izvršiti katastarsko upisivanje trase;

#### **4.3.4. Telekomunikacije**

Postojeće trase TT kablova i TT kablovske kanalizacije prikazani su na grafičkom prilogu EE i TT infrastrukture.

Pre početka radova, obratiti se „Telekom Srbija“, AD radi tačnog obeležavanja trase postojećih kablova i u svemu se pridržavati izdatih uslova, koji su sastavni deo ovog plana.

#### **4.3.5. Toplifikacija i gasifikacija**

##### **4.3.5.1. Toplifikacija**

U okviru predmetnog područja postoji toplovod koji povezuje toplotnu podstanicu „Stara pekara“, i objekat u ulici Dragoquba Popovića 14-16 kao i toplovod koji povezuje prethodno pomrnuti objekat i objekat u ulici Dragoquba Popovića 18-20. Trasa toplovoda je ucrtana na grafičkom prilogu br.9. Dubina ukopavanja je oko 80 cm.

Objekti koji nisu obuhvaćeni toplifikacijom mogu se prikvačiti na sistem dažinskog grejanja na vrelod DN 250 koji se nalazi na Trgu Vuka Karaxića.

##### **4.3.5.2. Gasifikacija**

Predmetni plan obuhvata zonu grada u kojoj je izgrađena distributivna gasovodna mreža. Distributivni gasovod je izgrađen (i pod pritiskom) duž kolovoza a prema grafičkom prilogu. Dubina ukopavanja distributivnog gasovoda je min.1,00 m sa ugrađenom obeležavajućom trakom iznad gasovoda dok je dubina ukopavanja kućnih priključaka na min.0,60 m.

Izmeštavanje gasovoda je moguće izvršiti shodno članu 138 Zakona o energetici (Sl.glasnik RS br. 57/2011)

#### **4.4. PRAVILA GRAĐEWA - INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA I BLOKOVIMA**

Na postojećim objektima moguće je izvršiti sledeće intervencije:

- Moguće je nadzidati postojeće poslovne objekte na k.p. 5071 I 5074 ( postojeća spratnost je P+O )do visine venca susednog objekta na k.p. 5075 ( približno 13,0 m ) odnosno do visine P+2+Pk. Nadzidivawe je moguće uz saglasnost vlasnika stanova koji imaju prozorske otvore

okrenute prema k.p. 5071 I 5074 i uz obavezno zadržavaju prolaza u prizemlju. Nadzidani prostor je namenjen za komercijalne delatnosti.

Za k.p. 5071 i 5074 obavezna je izrada Urbanističkog projekta.

- nadgradnju krova iznad ravne terase objekta;
- rekonstrukciju krova sa promenom geometrije u cilju formiranja novog korisnog prostora;
- rekonstrukcija fasade objekta u cilju poboljšanja termo i zvučne izolacije;
- zatvaranje balkona i loža;
- dogradnja vertikalnih komunikacija (stepenišne, lift);
- pretvaranje stambenih u poslovni prostor;
- u slučaju remodelacije prizemlja objekata u ulici Svetog Save u delu obuhvaćenom predmetnim planom, ispoštovati urbanističko-tehničke uslove propisane Studijom remodelacije prizemlja objekata u ulici Svetog Save (obrazloživa Istraživačko-poslovni centar Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu)
- pretvaranje pomoćnog prostora (tavan, verande, ostave i sl.) u stambeni prostor pod uslovom da novoformirana stambena površina uje u obračun koeficijenta izgrađenosti i da se za isti obezbedi parkiranje u okviru parcele;
- podelu funkcionalnih delova objekta;
- spajanje funkcionalnih delova objekta;
- sanaciju dotrajalih konstruktivnih delova objekta;
- sanaciju i rekonstrukciju instalacija;

Sve intervencije na objektu mogu se izvesti pod sledećim uslovima:

- dozvoljava se adaptacija tavanškog prostora u stambeni ili poslovni prostor, uz uslov da se formiraju novog korisnog prostora izvrši u postojećem tavanu bez povećanja visine objekta i promene geometrije krova i da novoformirana površina uje u obračun koeficijenta izgrađenosti i da se za isti obezbedi parkiranje u okviru parcele;
- za novoformirani korisni prostor obezbediti parking prostor prema pravilima iz ovog plana;
- rekonstrukciju ili dogradnju krova izvesti sa nadzirkom maksimalne visine 1,6m mereno od kote poda do preloma kosine krova;
- u cilju boljeg funkcionisanja novoformiranog korisnog prostora (osvetljenje, izlazi na terase ili lože i sl.) mogu se formirati krovne baze sa maksimalnom visinom od 2,2 m mereno od kote poda do potkrovlja do prelomne linije baze.

Nije dozvoljeno povećanje broja stanova prilikom nadzivanja objekata ako se na sopstvenoj parceli ne mogu obezbediti uslovi za parkiranje i formiranje zelenih površina.

Dozvoljeni su radovi na poboljšanju energetske sanacije fasada ili krova (naknadno postavljanje spojne, zamena i dopuna postojećih toplotne izolacije, postavljanje solarnih kolektora i sl.).

Stambene zgrade sa otvorenim prizemljima (sa jezgri za vertikalne komunikacije i stubovima) karakteristične su za otvoreni tip blokova, a prizemlje sa kolonadama su karakteristična za objekte kompaktnih blokova. Intervencije pretvaranja ovakvih prizemlja u koristan prostor se ne dozvoljavaju. Takođe, nije dozvoljeno zatvaranje postojećih pasaja i prolaza u unutrašnjosti blokova i isti se zadržavaju u interesu stanovnika bloka (provetrenost blokova, parkiranje, pešak pristupi i sl.).

Ukoliko se naknadno obezbeđuje pristup podrumu sa spoja{we strane objekta, isti se mo`e obezbediti iskqu~ivo iz zajedni~kih prostorija i sa sopstvene parcele.

Dogradwa postoje}ih blokova je definisana: tipom bloka, postoje}om izgra}eno{}u, kvalitetom susednih objekata i stati~kim mogu}nostima tla i objekta. Dogradwa podrazumeva obezbe}ewe odgovaraju}eg broja parking mesta i zelenih povr}ina.

Dogradwom novog dela zgrade ne sme se ugroziti stati~ka stabilnost postoje}eg i objekata na susednim parcelama.

Dogradwa elemenata komunikacija-liftova i stepeni{ta, dozvoqava se kod svih objekata pod uslovom da predmetna intervencija ne ugro`ava funkcionisawe i stabilnost postoje}eg i objekata na susednim parcelama. Svi elementi vertikalnih komunikacija moraju biti za{ti}eni od spoqnih uticaja i izvedeni na sopstvenim parcelama. Izuzetak od ovog pravila se mo`e odobriti samo u slu~aju potrebe obezbe}ewa rampe za pristup hendikepiranim licima. Ove rampe mogu biti postavqene i u zonama izme}u regulacione i gra}evinske linije ukoliko u objektu `ive ili rade hendikepirana lica.

Dogradwa na otvorenim terasama i zatvarawe balkona, lo}a i terasa u objektima vi{eporodi~nog stanovawa dozvoqena je ako se izvr{i jedinstveno zatvarawe u skladu sa postoje}im elementima zgrade.

Ako u kompaktnom bloku nije predvi}eno pove}awe spratnosti objekta mo`e se dozvoliti pretvarawe tavanskog prostora u stambeni, pod uslovom da se ne mewa postoje}a kota slemena, a dozvoqeni nadzidak je maksimalno 1,2m, da novoformirana stambena povr}ina u}e u obra~un koeficijenta izgra}enosti i da se za isti obezbedi parkirawe u okviru parcele ili bloka.

Uslovi koji su navedeni u ovom poglavqu se ne odnose na objekte koji su u statusu nepokretnih kulturnih dobara i kulturnih dobara koja u`ivaju prethodnu za{titu. Za wihovu rekonstrukciju i revitalizaciju uslove utvr}uje nadle`ni zavod za za{titu spomenika kulture.

Intervencije na objektima izvesti u skladu sa pozitivnim zakonima koji tretiraju izgradwu objekata, odr`avawe objekata, za{titu spomenika kulture, za{titu objekata i autorstvo.

Pravila je mogu}e unapre}ivati i dopuwavati po istoj proceduri po kojoj }e se vr}iti izmene i dopune ovog plana.

#### **4.5. URE}EWE PARKOVSKKE POVR}INE**

Planom su iskazani urbanisti~ki parametri za planirano ure}ewe i date su prostorne smernice za poplo~ane povr}ine parka (staze i sl.) kao i koncept ure}ewa zelenih povr}ina sa razli~itim zonama vegetacije. Ta~no definisano parterno ure}ewe parka sa obaveznim rasporedom staza i platoa i detaqima zelenila i mobilijara, bi}e razra}eno kroz izradu glavnog projekta ure}ewa parka.

#### **UVOD**

Kao deo sistema gradskog zelenila, povr}ina parka Sokolana predstavqa blokovsko zelenilo u zoni centra. Intervencije na ovoj povr}ini nemogu se planirati bez {ireg koncepta, koji je uslovqen neposrednom vezom zelenih povr}ina sa kojima se grani~i, koje danas usitwene i nepovrzane predstavqaju zasebne elemente. Rekonstrukcija sa tendencijom dopune osnovnoj matrici zelenog sistema, sa nagla{enim mogu}nostima formirawa novih zelenih koridora, obaveza je u smislu odr`ivih antropogenih pejza`a.

U prostorno oblikovanom smislu, to podrazumeva uskla}enost elemenata, proisteklih

detaqnom razradom kompozicionog re{ewa, kao i uvo|ewe novih koji imaju karakteristike oblikovawa u datom periodu, svoje osobnosti u veli~ini, obliku i ritmu, i kao takvi odre|uju smernice planskih aktivnosti, po{tuju}i parkovsko nasle|e i osnovne imperative funkcionalnost.

Kompozicijom se u pejza`noj arhitekturi ozna~ava raspored prostornih formi i tako|e predstavqa odnos glavnih i drugostepenih komponenti. Mo`e biti slo`ena i jednostavna. Nedefinisana do kraja forma, zahteva posebnu pa`wu u rasporedu i odabiru vrsta.

Vreme nastanka parka vezano je za razdobqe 60 - tih godina pro{log veka, sa dominantnim konceptom formirawa stambenog bloka za potrebe radnika fabrike Viskoze. Zelena povr{ina, koncipirana je dakle od svog nastanka kao visoko zahtevna u pogledu sanitarno higijenske funkcije naseqenog mesta.

Iako nemo`emo govoriti o preciznim elementima stilskog oblikovawa, grubom procenom zelenila povr{ina nagove{tava me{oviti stil u oblikovawu, {to se prepoznaje u kombinaciji geometrijskih i slobodnih linija koje se koriste za stvarawe kompozicionih re{ewa. U osnovi centralni i glavni deo se formiraju u geometrijskom a bo~ni u pejza`nom stilu.

Pionirski nagla{eni elementi, oblikovawa prostora me{ovitim stilom, prepoznati su, kao osnovna karakteristika, ale ne i dovoqno razra|eni i usagla{eni. Rekonstrukcija ima za zadatak da podr`i i dopuni osnovni koncept kompozicionog re{ewa parka, daju}i mu nove sadr`aje, u skladu sa osnovnim funkcijama. Kao logi~an nastavak me{ovitog stila u pejza`noj arhitekturi nagla{ava se potreba za elementima, koji unose `ivqe detaqe i elemente izvornog pejza`a, ~ine}i ambijent prijatnim, poboq{avaju}i benefit u sanitarno-higijenskim funkcijama i podizawem nivoa estetskih karakteristika. Va`no obele`je odr`ivosti, prisutan je ali i obavezuju}i momenat u formirawu urbanog pejza`a.

Analizom izdvojenih segmenata, dolazimo do kriterijuma koji predstavqaju osnovu u formirawu re{ewa.

## ELEMENTI ZELENOG SISTEMA

- Povr{ina pod ~etinarskim i li{ }arskim sadnicama
- Travnate povr{ine
- Drvoredi du` kolskih i pe{a~kih pravaca
- Staze, pravci komunikacije i mobilijar

### 4.5.1. Povr{ine pod li{ }arima i ~etinarima

**ANALIZA SEGMENTATA:** segmenti izdvojeni na karti i opisani u tekstu, predstavqaju celine radi lak{eg kretawa kroz dokument. Na karti i u tekstu obele`eni su kao A1, A2, A3, A4 i A5. Razli~ite povr{ine, segmenti su analizirane po bioekolo{kim karaktristikama sadnica, koje su ve} tokom niza godina dostigli fiziolo{ku zrelost i danas predstavqaju stabla koja u visokom procentu treba zameniti. Prilikom izrade projekta ure|ewa parka mogu se uraditi dodatne analize i zakqu~iti da li je stablo za le~ewe ili uklawawe a prema proceni stru~nog lica.

**Segment A1** - na predmetnoj povr{ini, potrebno je ukloniti stablo li{ }ara (. Betula verr. st.br.1) koja je kondiciono potro{eno kao i vitalno, pa je adekvatna zamena neophodna. Na povr{ini segmenta A1 predvi|eno je izme{tawe pet ~etinara ( Picea sp. st.br. 14,16,18,20 i 22 ) koja se nalaze na kolskom pravcu KP1 u blizini trafoa. [irina ovog pravca, zna~ajna je promena u segmentu jer predtavqa umawewe dela travnatih povr{ina, koja je ve} umawena kretawem automobila kroz park, nizom godina, {to direktno uti~e na kompletnu vrednost parka u sanitarno

higijenskom pogledu, kao jednom od osnovnih benefita zelenih površina. Stabla predviđena za uklanjanje su stabla solidne kondicije i radi nadoknade u biološkom smislu segmentata, planirana je sadnja novih sadnica unutar segmenta A1 i A2 koje bi eventualno popravile narušeni odnos.

**Segment A2** - prostorno dopunjuje segment A1, te zajedno predstavljaju veliku površinu, na kojoj je zastupljenost zastratih površina, igrališta, objekata za sport i parkinga (PA1, PA2,...), značajna, pa je za oba segmenta, preporučivo formiranje i održavanje ritma, koji treba ostvariti u obliku parkinga i kolskih i pešakih staza. Odabir sadnica, to jest biološkog materijala, treba da parira površinama pod zastorom i ublaži negativan efekat materijala zastora. Ako se uzme u obzir i debljina igrališta koje takođe treba naglasiti i ovaj segment ima značajnu ulogu kako u funkcionalnom tako i u estetskom pogledu. Postojeće sadnice imaju približno ujednašene karakteristike, slabe kondicije i fiziološke zrelosti, koja daje svoje karakteristike, pa se u ovom segmentu predlaže uklanjanje dva stabla lišara (st.br.3 i st.br.43). Segment A1 i A2, podešeni su dijagonalnim pešakim pravcem Pp1, koja takođe treba da dobije svoje osobenosti kao najduži i koji razdvaja ova dva segmenta.

**Segment 3** - predstavlja značajno različiti segment, jer sadrži i mlade sadnice šetnara ( 112 -128), koje značajno podižu ocenu vitalnosti i kondicije. Stabla bora, koji se nalaze na dva mesta u grupi po 2-3 sadnice, potrebno je zameniti (stbr. 76 i 104) jer su fiziološki značajno iscrpljena, a ostala stabla pratiti kroz naredni vegetacioni period, jer je zabeleženo da od prethodnog vegetacionog perioda značajno gube od vitalnosti, što dokazuje veliki broj prosušenih i lomljivih grana, kao i boja šetnara. Uklonjena stabla vrba, na rubnim delovima, ostavljaju prostor za sadnice na određenom rastojanju od krušne staze, a neposredno gradeći celinu sa ostalim delovima zelenila ovog segmenta kao i parkingom PA2. Približno ujednašeni ambijent treba ostvariti i u parkingu PA3.

**Segmenta A4** - šetnari segment visokih lišara i šetnara, neposrednu uz ulaz u stambene zgrade, a sa trotoarom predstavlja i zelenu razdelnu površinu od saobraćajnice. Potrebno je blago prosecati sklop, radi održavanja, kao i planirati zamenu u narednim godinama a prema proceni stručnog lica.

**Segment 5** - takođe segment, koji se nalazi neposredno između parkinga i stambenog objekta, sadrži vitalne primere kedra i platana (st.br. 124, 126, 128 и 150 ) kao i proizvožno zasajene šetnare, patuljaste forme koje treba uneti u planske dokumente, neposredno između stabla br. 130 и 156.

**Preporuka:** Izbegavati sadnju koja nije planska

**Predlog:** za uklanjanje 10 stabala, a nadoknada se vrši sa 25

### Analiza sadnica po segmentima

**Tabela br. 2 broj stabala lišara i šetnara po segmentima A1 - A5**

Segmenti	Lišari	Šetnari	Ostali elem. zelenila
<b>1</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>prisutni</b>
<b>A2</b>	<b>10</b>	<b>14</b>	
<b>A3</b>	<b>19</b>	<b>24</b>	<b>prisutni</b>
<b>A4</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	
<b>A5</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	

ukupno	59	75	
--------	----	----	--

## 1. Pinus nigra – crni bor

**Kratak dendrološki opis:** Rasprostranjen je u Južnoj Evropi, od Istočne [panije do Južne Francuske, do Austrije, Korzike i Balkanskog poluostrva, do Male Azije i Krima.

U povoljnim uslovima može dostići visinu do 40 m. Ima krunu, široko kupastu do kišobranastu. Listine su tamno zelene i krute, duge od 8 do 18 cm. Cveta u aprilu i maju. Plod je ičarica 4 do 8 cm. Duga. Sazrevaju druge godine, otvaraju se u proleće treće godine. Dostići veliku starost, dekorativna je vrsta, i dosta se primenjuje u ozelenjavanju.

**Analiza i ocena vrste:** Crni bor je zimzelen, anemofilna, kserofilna i heliofilna vrsta. Koristi se u sadnji u grupama a pojedinačno naročito u kombinaciji sa lističarskim vrstama, kada dolaze do izražaja tamne listine.

Solidne ocene kondicije na površini ovog parka 3-4 preporučuje se za dopunu i nastavak sadnje.

## 2. Pinus strobus - vajmutov bor

**Kratak dendrološki opis:** Raste na različitim staništima, mada najbolje karakteristike postiže na glinovitim, vlažnim i kiselim zemljištima. Prenet u Evropu u 18. veku, zauzeo je jedno od prvih, kao strani zimzelen. Listine po 5 u snopu, tarju 2-3 godine plave, meke i duge 6-12 cm, debele oko 0,5 mm, plavičastozelene. Cveta u maju, ičarice 1-3 vise i na drškama duge 10-15 cm, zrele u jesen druge godine.

**Analiza i ocena vrste:** Za nas je značajna kao vrsta koja brzo raste, kvalitetnog drveta i preporučena vrsta za sadnju u naseljenim mestima.

Predlog za ozelenjavanje hortikulturalna forma: Pinus strobus "Fastigiata",

Može se saditi u grupi i pojedinačno.



Tabela Br.3: Spisak vrsta po segmentima  
(zbirna ocena vitalnosti i dekorativnosti, nastala analizom biološke osnove)

Vrsta		SEGMENTI					Zbirna ocena za dekor. i vitalnost
Red.br.	Latinski naziv	Broj stabala po segmentima					
		A1	A2	A3	A4	A51	
2.	Pinus sp.	13	12	7	4	6	2- 4
3.	Picea sp.	5	2	5	4	3	1,5 - 3
4.	Abies alba		4	9	6	3	4
5.	Cedar atlan.					1	5
6.	Thuja orenta.					8	2-3
<b>Ukupno ~etinari</b>		<b>18</b>	<b>18</b>	<b>21</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	
7.	Corulus sp.						4
8.	Platan sp.		2				3 - 4
9.	Tilia			5			3 - 4
10.	Salix sp.			Uklow.			
11.	Betula verrucosa		3	3	9		1-3

12.	Gledicia		1				3
13.	Quercus sp.	1	1				4
14.	Populus nigra	3		2			4
15.	Aesculus hippoc.	2		3			3 - 4
16.	Acer sp.	6	6				2- 3
17.	Robinia sp.			4			4
18.	Liquide						4
19.	Anacardium occid. Indijski orah			1			
<b>Ukupno li{ari:</b>		<b>10</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>9</b>		

### 3. Picea pungens „, Glauka,, - bodqiva smr~a

**Kratak dendrolo{ki opis:** Drvo visoko do 40 m, kruna kupasta sa pravilnim pr{qenastim i horizontalno odstoje}im granama. ^etine duge 2-3 cm, guste, tamno zelene ili plavi~asto do srebrno bele. [i{arice izdu`eno cilindri~ne, duge 5 - 10 cm. Podnose jake mrazeve, ne strada ni od prole}nih jer kasnije potera izdanke. Izdr`ava jake letve su{e, otporna je prema vetru i snegu. Ova smr~a najboqe podnosi gradske uslove. Ne tra`i posebne uslove zemqi{ta, mo`e da raste i na vla`nim, kiselosmejim i sme|epodzolastim kisele reakcije kao i na karbonatnim zemqi{tima. Podnosi presa|ivawe i u odraslom stawu.

**Analiza i ocena vrste:** Dobra ocena dekorativnosti i vitalnosti u intervalu od 4-5, kvalifikuje ovaj ~etinar i wegove forme za daqu upotrebu.

**Predlog za kombinaciju:** Picea pungens „,Gglauka,, i Picea pungens „,Viridis,, sadwa u grupi do tri sadnice na rastojawu do 1-1,5 m du` pravaca komunikacije, dok je pojedina~an na~in sadwe na rubnim delovima u kombinaciji sa dodatnim elementima.

### 4. Cedrus - Kedar

**Kratak dendrolo{ki opis** – visoko drvo Himalaja u domovini dosti`e visinu do 50 m, i pre~nik stabla do 30 m. Kod mladih stabala kora je piramidalna, kod starijih vrh kro{we zatupast, osnovne grane stoje horizontalno, sa vrhovima uperenim ka gore. ^etine prave, za{iqene, sivozelene ili plavi~asto zelene, po 30 u pramenu.

Najboqe uspeva na dubokim, dobro dreniranim i glinovitim zemqi{tima.

Kod nas je u mladosti osetqiv na mrazeve i hladne vetrove.

**Analiza i ocena vrste:** u zelenoj povr{ini se nalazi i pojedina~no stablo kedra. Nije opravdano ovako malo prisustvo ove dragocene vrste kako u estetskom tako i sanitarno-higijenskim karakteristikama, dok je u parku kedar, izuzetno kvalitetna sadnica u visini, {irini kro{we i i

ostalim vitalnim i dekorativnim karakteristikama.

^etinar koji se sadi pojedina~no, u ve}im ili mawim grupama u kombinaciji sa drugim vrstama, gde dolaze do izra`aja boje wegovih ~etina. Dekorativne osobine ove vrste naro~ito su izra`ene kod solitera ili malih grupa, kod kojih gusto o~etiwene grane dopiru do same zemqe.

Preporuka u rekonstrukciji parka.

### **Povr{ine pod li{}arskim sadnicama**

Pojedina~na stabla u grupama i drvoredi, imaju vi{u ocenu dekorativnosti i vitalnosti, ali su prisutne bolesti pojedinih stabala, kao i potreba detaqnog registra uzro~nika i oboqewa dekorativnih formi u gradskim sredinama. Prisutni su i ostaci uklowenih stabala bez podataka o bolesti i uzro~niku propadawa, {to treba izbe}i, kao i sadwu po sopstvenom naho|ewu ( ulaz u park iz ulice Dragoquba Popovi}a).

Intervencijama estetskog karaktera, preporu~ive su u svim segmentima jer primeri postoje}eg stawa, jasno pokazuju nedovoqne mere neqe shodno kalendaru odr`avawa. Smernica za detaqnije analize, kao i konsultacije fitopatologa i entomologa radi predloga detaqne rekonstrukcije, predstavqaju prioritet.

Stabla ozna~ena za zamenu su be`ivotna, sa trajnim i vidnim posledicama oboqewa, ali i predmet dodatnih analiza.

Primena ve}eg broja autohtonih vrsta, sa akcentom na asocijacije postoje}ih biqnih zajednica, radi lak{e komunikacije gradskog i vangradskog pejza`a smernica je koju treba slediti.

### **5. Aesculus hippocastanum – divqi kesten**

**Kratak dendrolo{ki opis** - Arkotercijarni endemit jednog dela Balkanskog poluostrva (Gr~ka, Albanija, Jugoslavija). Kod nas od prirode raste u slivu reke Dunav, na aluminijumima i klisurama, gde je velika relativna vla`nost vazduha a stani{ta su prirodno zaklowena. Pri pvoqnim uslovima imaju visinu do 30 m, sa prsnim pre~nikom 1 m, dosti`u}i oko 200 godina starosti. Kro{wa je {iroko razgranata, jajasto-okruglasta, sa retkim granama, gusto lisnata. Kora je na mladim izbojcima glatka, sivkasto sme|a, a na starijim stablima crnkasto siva, nepravilno ispucana i qu{ti se. Korenov sistem jako razvijen. List je prstasto deqen, obi~no 7 listi}a. Cvetovi u velikim uspravnim metlicama, cveta u aprilu-maju. Medonosna je vrsta. Plod mesnata ~aura sa velikim izra{tajima.

**Analiza i ocena vrste :** Divqi kesten se smatra jednim od najlep{ih evropskih li{}arskih vrsta, zbog mo}nog rasta, {iroko ovalne i guste kro{we.

Krupnih listova i velikih obilnih cvetova. Posebno je lep za vreme cvetawa. Najboqe raste na sve`em, humusnom, dubokom zemqi{tu u dolini reka.

U ekstremnim uslovima vlage ili suvo}e zemqi{ta ne uspeva dobro. Podnosi niske temperature do - 30 stepeni. [iroko je primewivan u na{im parkovima.

Koristi se za drvorede, solitere i Gruppe.

### **6. Platanus acerifolia – javorolisni platan**

**Kratak dendrolo{ki opis** hibridna vrsta nastala u Engleskoj. Listovi {iroki 12- 25 cm re`weva nejednako nazubqeni ili selog oboda. Brzorastu}a vrsta, dobro uspeva na svim tipovima aluvijalnih zemqi{ta. Otporna je vrsta na {tetne gasove i pra{inu te spada u jednu od vrsta sa najvi}e

mogu}nosti gajewa u gradovima.

Sre}e se gotovo u svim gradovima a u Beogradu u drvodredima 10% odlazi na javorolisni platan.

Prose~na starost 60 godina.

**Analiza i ocena vrste:** Dobre ocene dekorativnosti bez ve}ih fitopatolo{kih promena.

S obzirom na svoje karakteristike, i iskustvo ve} primewene vrste mo`e se slobodno upotrebiti u razli~itim kombinacijama., jer pravila sadwe dozvoqavaju kako drvorede tako i pojedina~nu sadwu.

### 7. *Acer platanoides* - mle~

**Kratak dendrolo{ki opis:** Areal mle`a se prostire ve}im delom u severnoj i isti~noj Evropi. Na severu ide do Sardinije i malo prelazi Alpe.

Stablo dosti`e visinu do 30 m. U sklopu obrazuje gustu, jajastu kro{wu, a na slobodi okruglastu. List je 5-7 re`weva. Cvetu u aprilu, pre listawa. Cvetovi su zelenkasto `uti, u growama. Plod je na dugoj dr{ci, krila pod o{trim uglom.

Koristi se u drvodredima i parkovima.

**Analiza i ocena vrste :** Mle` je cewena dekorativna vrsta zbog impozantne visine, guste kro{we vaqlastog debla i originalnih listova. Na analiziranom delu se nalaze 4 stabla mle~a sa zadovoqavaju}om ocenom -3.

### 8. *Betula verrucosa* - breza

**Kratak dendrolo{ki opis:** Rasprostrawena je u severnoj, zapadnoj i isto~noj Evropi, Maloj Aziji, Balkanskom poluostrvu, Sibiru i Kavkazu. Drvo je visoko do 30m. Ima nepravilnu, jajastu i retku kro{wu. Kora je bela, qu{ti se u horizontalnim trakama. Korenov sistem ima jako razgranate bo~ne `ile. Listovi su trouglasti, dugi 4-7 cm, na vrhu za{iqeni. Sa lica su tamno zeleni, sa nali~ja svetlo zeleni, u jesen `uti. Plod je jednosemena krilata ora{ica, duga 2 cm, zrela u julu-avgustu. Cvetu sa listawem aprila-maja. Razmno`ava se semenom i izdancima. Nije izbirqiva u pogledu kvaliteta zemqi{ta. Javqa se na kre~wa~kim i silikatim masivima.

**Analiza i ocena vrste :** Breza je anemofilna i heliofilna vrsta. Mo`e da izdr`i veoma visoke temperature i mrazeve. Omiqeno je dekorativno drvo, a dekorativna je tokom cele godine-zimi zbog bele kore, u prole}e ima vise}e cvasti (pre listawa), leti zbog lepих listova i lepog izgleda ~itavog stabla.

Na predmetnoj povr{ini parka zastupqena je u malom broju , ipak bi zbog gustog sklopa brezu sa svetlom korom trebalo primeniti u ve}em broju. Pogodna forma, formi *Betula verrucosa* „gracilis,, jer visina nije ve}a od 5m.

### 9. *Salix alba* sp - bela vrba

**Kratak dendrolo{ki opis:** Rasprostrawena je u Evropi, severnoj Africi i Aziji. Visina je do 25 m, pre~nika 1 m. Kro{wa je {iroka i svetla, brhovi grana savijeni na dole. Listovi su lancetastog oblika, tamnozeleni, sa nali~ja beli~asto dlakavi. Cvetu marta-aprila. Otporna je prema {tetnim

gasovima i dimu. Posle se daje brzorastu}e izdanke. Podnosi dugotrajna plavqewa, pri ~emu se na stablu qavqa adventivno korewe (vodene `ile) koje u poplavnom periodu izgledaju atraktivno. Kod nas je edifikator u fritocenozi Salicetum albae i {umama bele i crne topole. Bela vrba raste brzo te za 20 godina dosti`e visinu oko 20 m. Pri povoljnim uslovima `ivi do 100 godina. Najboqe raste na dubokim, rastresitim re~nim nanosima. Dobro podnosi uslove gradske sredine pa je prisutna kraj vodenih povr{ina u parkovima ii {uma-parkovima. Razmno`ava se semenom i reznicama. Cewena je vrsta u ozelewawawu, naro~ito u industrijskim ~etvrtima.

**Analiza i ocena vrste :** Stabla koja formiraju osnovu drvoreda prilago|ena su uslovima sredine, i ima solidne ocene vitalnosti i dekorativnosti.

Predlog za formu vitura pendula, koja mo`e biti posajena i soliterno, ~im }e wena dekorativnost jo{ vi{e do}i do izra`aja. Zadovoljavaju}e visine od 18 m, i pre~nika oko 40 cm sa granicama `ute boje koje su u kontrastu sa zelenim listovima na povijenim granama, predstavqaju dekorativnu osnovu. Na celoj povr{ini parka ima samo ~etiri stabla ove vrste. Treba ih primeniti u rekonstrukciji, takoqe soliterno, gde grane mogu da se spu{taju do zemqe. Posebna efikasnost se posti`e vetrom, kada tanke, vitke granice, i srebrno-zeleni listovi vijore.

## 10. Populus nigra. - crna topola

**Kratak dendrolo{ki opis:** Zajedno sa belom vrbom i belom topolom, glavna je vrsta na{ih ritskih {uma Populetum nigrae. Javqa se i u asocijacijama lu`waka-jasena. Drvo visoko do 35 m, pre~nika 3 m i starosti od 100-300 godina. Brozorastu}a je vrsta pa tim ima veliki zna~aj u ozelewawawu. Dobro podnosi orezivawe. Vrlo varijabilna vrsta. Opasni su brojni kultivari od kojih va`niji: Populus nigra „ pendula,, stablo sa vise}im granama, Populus nigra „ italica,, stablo samo sa mu{kim cvetovima, Populus nigra „thevestina,, stablo samo sa `enskim svetovima.

**Analiza i ocena vrste :** Malo je primewena u parku, ali mo`e poslu`iti zajedno sa Ginkom u rubnim delovima neposredno u blizini zgrada, gde je potrebno umawiti razliku u spratnosti partera i grajenih objekata.

## 11. Ginkgo biloba L. - ginko biloba

**Kratak dendrolo{ki opis:** Relikt i endemit sa arealom u Kini, Koreji i Japanu. Visina do 30 m a pre~nik debla od 2 m. Kro{we mladih stabala su piramidalne, a odraslih ovalne. Kora je svetlosiva, kod stariji primeraka ispucala a dolazi do izra`aja u zimskom periodu. Listovi su oblika lepeze, ko`asti sa brojnim dihotomo deqenim nervima. U prole}e su svetlo zelene boje, u toku leta tamnije a u jesen, pre nego {to opadnu su limun `uti. Dvodoma je vrsta sa cvetovima na kratkorastima. Mu{kim individue nose nose cvetove u vise}im cvastima dugim 2-3cm, a `enski cvetovi su na dr{ci koja na zadebqalom vrhu nosi 2 semena zametka.

U Evropi se kultivi}e kao parkovska vrsta na dubokim i sve`im zemqi{tima. Pokazao se otpornim na niske temperature i vazduh zagajen dimom i pra{inom. Primewuje se kao soliter, u grupama i drvoredima. Pored osnovne vrste, treba izna}i mogu}nost primene kultivara sa zlatno`utim listovima tokom vegetacije (‘Aurea’), piramidalne do vaqkaste kro{we (‘Fastigiata’), {irokim i duboko use~enih listova.

**Analiza i ocena vrste:** Drvored ili pojedina~na sadwa preporuka su za stabla ginka.

## 12. Liquidambar styraciflua - linkvidambar

**Kratak dendrološki opis:** Listopadno, jednodomo drveće, rezevitih listova, nazubqenih sa malim zalisticima. Praviine široko piramidalne krošve. Listovi, dekorativni na dugoj peteqci 6-12 cm, široki, okruglasti dugi 10-18 cm sa 3-7 reweva, izuzetno dekorativni u jesen različitih boja od ute do tamno purpurne, zadravaju se na stablu do kasno u jesen. Cveta u maju a plodovi sazrevaju u oktobru.

Vrsta svetla, a brzina prirasta umerena.

**Analiza i ocena vrste :** Zahtevi prema zemqitu variraju ali ne podnosi suva zemqita, gde sporo raste i brzo strada. Podnosi niske temperature - 20°. Dobro podnosi gradske uslove, dim i prašinu, pa se preporuqe tamo gde se moe obezbediti sunana pozicija.

## 13. Corulus colurna – медвеђа леска

**Kratak dendrološki opis:** Visoko listopadno drvo sa arealom u Rumuniji i Balkanskom poluostrvu, Maloj Aziji, Iranu... Predstavqa edifikator u veem broju fitocenoza (фарео-хурцането-цолурнетум). U ovim zajednicama pokazuje širok ekološki dijapazon, gradei posebne ekotopove.

Visoko drvo i do 30 m, sa prenikom do 1 m. Listovi široko jajoliki, izdanci dlakavi ute boje. Gajena vrsta po nam parkovima, zbog lepog stabla i guste krošve.

**Analiza i ocena vrste :** Brzorastua vrsta, otporna na mraz. Pogodna je za drvorede, kao i za pojedinaanu sadwu i sadwu u grupi. Treba je zastupiti kao i druge leske, koje imaju svoje forme.

### Dekorativno qibqe

## 14. Prunus laurocerasus - lovoriva

**Kratak dendrološki opis:** Vrsta rasprostrawena na Kavkazu, Zakavkazju, Iranu, maloj Aziji, Bugarskoj, a kod nas u jugoistoanoj Srbiji na O{trozubu(бар.сербика, Пан-и}). To je zimzeleni široki bun koji na prirodnim stani tima izraste 1-3m visine, a u kulturi znatno viqe 11 m.

Listovi su koasti, izdueno-eliptiini, celog oboda ili sa retkim zupcima, na vrhu zaqieni, pri osnovi okrugli ili klinasti, sa lica tamnozeleni, sa nali-ja bleji. Cvetovi beli, cveta IV-V. Plod je okruglasta soana košunica.

Brzorastua je vrsta, podnosi senku, otporna na mraz i traiva na zemqita. Razmnoava se semenom reznicama, korenovim izdancima, poloenicama i kalemqewem.

**Analiza i ocena vrste:** Lovoriva je zimzeleni bun, koji je zbog svog jedostavnog uzgoja, sjajnih dekorativnih tamnozelenih listova i interesantnih belih i gustih grozdova, esto primewinvana vrsta irom naqe zemqe. Trai plodna i vla na zemqita.

## 15. Magnolia lilifil - magnolija

**Kratak dendrološki opis:** Raste kao listopadni od 3-4 m visok bun poreklom iz centralne i zapadne Kine, sa jako razgranatom krošvom. Listovi su široko eliptiini do obrnuto jajasti, sa o{tro izvuanim vrhom i klinastom osnovom. Cvetovi su krupni, spoqa purpurni iznutra belia, stoje uspravno a sastoje se od 6-9 kruniinih listi)a. Cveta marta-aprila istovremeno sa listawem a

cvetovi nisu mirisni.

Tokom avgusta mo`e ponoviti cvetawe. Plod magnolije je me{ak. Raste sporo ali nije izbirqiva u odnosu na zemqi{te i klimatske uslove. Postojana je na mraz pa je jedna od naj~e{e gajenih magnolija u kontinentalnom delu kod nas.

Poznat je kultivar 'Nigra' sa tamno purpurnom bojom kruni~nih listi}a, visok `bun poreklom iz centralne i zapadne Kine, sa jako razgranatom kro{wom. Listovi su {iroko elipti~nido obrnuto jajasti, sa o{tro izvu~eim vrhom i klinastom osnovom. Cvetovi su krupni, spoqa purpurni iznutra beli~asti, stoje uspravno a sastoje se od 6-9 kruni~nih listi}a. Cveta marta-aprila istovremeno sa listawem a cvetovi nisu mirisni.

**Analiza i ocena vrste :** Nije primewena vrsta u parku pa se kao pojedina~no stablo mo`e upotrebiti na travnoj povr{ini.

## 16. *Viburnum opulus L.* - crvena udika

**Kratak dendrolo{ki opis:** Javqa se u {umama na vla`nim zemqi{tima kao listopadan `bun visine do 4 m. Brzorastu}a je vrsta koja dobro podnosi senku, uslove gradske sredine a ima zahteve prema plodnim i vla`nim zemqi{tima. Kod varijeteta 'Sterile' ili 'R~seum' u jesen listovi imaju oran` crvenu do pururnu boju. Pored oblika krune zna~ajnu ulogu igra i wena prozra~not, gustina kreune uti~e pri izboru vrsta za za{titne zasade, a tako|e za zasen~avawe staza i platoa. Prozra~nu krunu imaju: breza, bagrem, jasen i druge, dok je gusta kruna karakteristi~na za: lipu, hrast, jelu, javor, kesten, jovu i dr. Boja drve}a i {ibqa je veoma zahvalno sredstvo u kompoziciji.

**Analiza i ocena vrste :** Dobre karakteristike vezane za gradske uslove, kao i brzi rast kvalifikuju ovu vrstu.

Najvi{e treba da se primewuje grupna sadwa drve}a i {ibqa, ~ine}i tako kompozicije nalik na male ise~ke iz prirode.

### **Zakqu~ak:**

Formirawe sistema zelenih povr{ina sa koridorima koji vezuju usitwene celine ~ine novi koncept, jer nemo`emo dozvoliti, nepostojawe jasne veze sa ostalim zelenim povr{inama, posebno sa parkom u obuhvatu ul. Dragoquba Popovi}a, Bulevar Dositeja Obradovi}a, Svetog Save, jer su elementi zelenog sistema i neposredna blizina ova dva parka uslovili veze u prostornoj kompoziciji i ekolo{kom benefitu otvorenog prostora. Potrebno je slediti celovitost i stvarawe novih veza kako u oblikovanom tako i u ostalim funkcionalnim osobenostima, proisteklim PGR-om.

### **Predlog:**

U delu parka predvi|enog za parking PA1 sa 26 parking mesta, treba ispuniti odre|ene propise u {irini i du`ini parking mesta i dolaznih saobra}ajnica na pravcu KP1. Da bi se zadovoqio osnovni princip {irine, potrebno je izmestiti 3-5 sadnica ~etinara. Vode}i ra~una o pravcu pru`awa (linijski) sadnice izmestiti u intervalu od tri sadnice u grupi, na propisnoj udaqenosti od parking mesta (prilog situacija), sa dopunom stabala platana na drugom kraju (gde se predla`e uklawawe stabla br.3) a ~ine}i novi sklop, sa ve} postoje}im li{arima u segmentu A5.

U neposrednoj blizini ko{arka{kog igrali{ta mogu}e je neke sadnice bora prose}i, tako da

budu sadene u grupi od tri, kako bi omogućili nastanak novih parking mesta, zadovoljavaju i pravila sadnje šetnara u grupi i na određenom intervalu posaditi grupu od 3 šetnara kao podmladak. Starost sadnica, uslovi i te u adaptaciju, pa je predlog dopune, u slobodnom delu sa po 2 kolovane sadnice šetnara, odgovaraju i visine ne niže od 2 m. Ovakav odabir gradi volumen, kondiciono ve slabog dela, jer su parking mesta uz građene objekte bez zelenila, pogrešan pristup.

U blizini parkinga PA2 i PA3 slediti ritam, kao kod dela parka do parkinga PA1 i u neposrednoj blizini koarka i igralište, radi vizuelnog doživljaja i povećanja broja sadnica, što je neophodno u sanitarno-higijenskom prostoru bloka, koji je povećati koncentraciju izduvnih gasova na prostoru namewenom odmoru i igri dece.

Zona parkinga neposredno uz izgrađene objekte, mogu primeniti koncept sadnje u grupi. Preporuka je naglasiti ulaze i jačati elemente osnovnog stila. KP2 ima značajnu ulogu i proteže se sa dve susedne strane segmenta A3, koji kao linijski elementi imaju dvostruku ulogu, tako da u parku osim putnog ima i ulogu razdvajanja od travnatog dela, koji bi trebao da bude naglašen i višewacima doprinose i tako praktičnim stvarima ošewawa granica, zelenih površina u prostoru.

U svim opredewewima dominantna je potreba korišewwa vrste otpornih na gradske uslove sa izrašenom apsorpcijom štetnih gasova.

Na slobodnim površinama mogu i je formirati cvetne površine, radi poboljšanja kolorita i vizuelnih osobenosti tokom letwe sezone.

Visina i kvalitet sadnica moraju biti zadovoljavaju i.

#### 4.5.2. Travnate površine

Travne površine prisutne su u svim segmentima parka od A1-A5. Postoje i stawe ukazuje na brojne promene u strukturi travnaka. Znatno umawena travna površina, novonastalim putnim pravcima, parking mestima i izgradwom igralište, izdvaja se kao neophodan kriterijum - granice. Jasno definisane granice takvih površina, osnova su planskim aktivnostima i intervencijama.

Kondiciona vrednost travnih površina, slabi pomerawem granica postoje ih segmenata (oduzimawem površine) umawuje se i osnovna karakteristika zelenila u bloku (m<sup>2</sup> zelene površine/br. stanovnika). Iako zadovoljeni uslovi gradwe (20% zelenog prostora) nemoemo govoriti o kvalitativnoj stukturi parka u biološkom smislu. Biološka osnova daje pregled i stawe gradivnih elemenata.

Uloga travnaka je višestruka ali izdvajamo dve osnovne:

1. sanitarno higijenska
2. estetsko-socijalna

1. Sanitarno higijenska uloga - travnak ima nezamenljivu ulogu u ublažewawu temperaturnih ekstrema u gradu (tab.4 iz 2000-e godine po Ninišewu i Anastsijewišewu) .

Grad	Vreme merewa	T-vazduha nad	T-vazduha nad plošnikom	Vreme merewa	Relativna vlažnost vazduha%



		travwakom			Nad travwakom	Nad plošnikom
Novi Sad	1h	27,6	28,8	11h	71	57
	13 h	28,8	30,8	13 h	62	39
	15 h	29	30,8	15 h	46	37
Beograd	11h	27,8	32,2	11h	65	54
	13 h	28,4	33,8	13 h	60	44
	15 h	28,4	34,6	15 h	51	43

Tabela br. 4 Uticaj travwaka na redukciju temperature

2. U estetskom smislu, travne površine predstavljaju mo`da i najznačajniji element. Prostor u gradskom jezgru mora biti saniran-pokriven jer otvoreno zemljište predstavlja izvor blata, prašine, korova,... Dobro negovan travwak, kao nizak i jednobojna površina predstavlja najboju osnovu za ostale elemente to jest, Gruppe lišćara, šetnara, dekorativnih `bunova i cvetnih leja, kao i fontana i mobilijara. Koliko je kolorit do`i do izra`aja ili neki građeni element zavisi u mnogome od stawa travnih površina.

Na predmetnoj zelenoj površini, značajno umawewe travnih površina u svakom segmentu svakako uti~e na slabqewe kondicije travwaka, tim i ~itave zelene površine. Ovaj gubitak zelenog elementa u gradskom jezgru, izazvan potrebom u regulaciji saobra`aja, (travnih površina izuzetno va`nog elementa), uslovqava potrebu za nadoknadom izgubqenog u biqnoj masi (dobrim odabirom vrsta, kao i brojem sadnica) radi odr`avawa osnovnih funkcija parka i okoline.

**Postoje`e stawe:** Travwak je izmewen, završni sloj zemljišta antropogenisan.

**Predlog:** Neophodno je o~uvati travne površine pre svega biološkim metodama melioracije uz minimalnu primenu tehničkih sredstava. Ovim pristupima bi se o~uvale osnovne karakteristike zemljišnog profila koji je ina~e u velikoj meri antropogenizovan. Unošewe alohtonih biotičkih elemenata uslovalo bi ve`e meliorativne zahvate u smislu zamene supstrata ili nasipawa terena.

#### **Predlog smese za travwak - ozelewawawe naseqenih mesta**

[umska livadarka 35 i prava livadarka 25 kg/ha semena

[umska livadarka 40 i miri`qavka 20 kg/ha semena

[umska livadarka 40, prava livadarka 10 i uspravna stoklasa 15kg/ha semena.

Formirawe travwaka metodom busenovawa, koristiti na sporadičnim mestima, ovaj na~in sadwe opravda.

#### **Drvoredi du` kolskih i pešačkih pravaca**

Drvored, kao element u sklopu zelene površine, formira se od drve`a iste vrste. Podu`ni pravci komunikacije dobra su osnova za formirawe drvoreda. Kombinacija pojedinačnih sadnica i mawih grupa, koristi se za drvored u unutrašwosti parka dok za drvorede (irih staza preporu~uje se hrast, kesten, bela topola, lipa, javor, kao i pojedini šetnari itd....

Za u`e staze preporu~uju se neke forme javora, sitnolisna lipa, me~ija leska ii sli~no.

Glavna karakteristika drvoreda je ritam, koji se ostvaruje sadwom u intervalima, kako bi bila zadovoljena forma.

A. Drvored du` kolskih puteva, treba da bude sinhronizovan u visinskom i estetskom pogledu, uskla|en sa novim sadnicama, tako da predstavqa matricu koja }e imati mogu}nost dopune sa susednim zelenim elementima-drvoredima, kako bi ovaj element dobio mesto u sistemu zelenih povr{ina.

**Preporuka:** Od ~etinara predvi|enih za izme{tawe (Pica sp.), neposredno uz pravac KP1, formirati na razmaku od 5 m grupe od po 3 sadnice razli~itih visina, uvek ni`e od predvi|enih li{}arskih vrsta, grade}i tako koridor koji se mo`e dopuniti sadwom istog ritma i u grani~noj zelenoj povr{ini u neposrednoj blizini.

B. Drvored u istom ritmu ~etinari kao ni`e partije i postoje}i li{}ari, preporu~uje se u kra}em nizu dela segmenta A2, paralelno sa ko{arka{kim igrali{tem (wegovom du`om stranom), na mestu gde su dva stabla li{}ara predvi|ena za uklawawe. Razmak izme|u grupe ~etinara 5 m.

V. Sistem ostalih pravaca komunikacije to jeste staza je nepravilnog oblika u segmentu A1 i A2 delimi~no zvezdast, dok su pravci komunikacije segmenta A3 usagla{eni sa postoje}im stazama uz dodatak kru`ne pe{a~ke staze, pa se akcenat zelenih elemenata o~kuje u unutra{wosti. Sinhronizovati sve rubne zone sistema kolskih staza, vode}i ra~una o dominantnoj funkciji kolskoj ili pe{a~koj, tako da formirani ritam bude prepoznatqiv kao osnova kompozicionog koncepta.

#### **Povr{ina pod ~etinarskim sadnicama**

Na predmetnoj zelenoj povr{ini, na~inom sadwe, ~etinara u grupama (3-5) prostorno je rasporejeno vi{e od sto sadnica ( Таб.бp. 3). Kori{}ene vrste su: Pinus silvestr, Pinus nigra, Picea abies, Picea glauca, dok su sadnice kedrova pojedina~ne, dok je detaqnom analizom potvr|ena opravdanost kori{}ewa pojedinih vrsta.

### **4.5.3. Komunikacije i platoi**

#### **Ulazni pravci i pe{a~ke staze**

Planiraju se dva osnovna kolska i jedan pe{a~ki ulaz u unutra{wost bloka – parkovsku povr{inu. Sva tri ulaza su iz ulice Dragoquba Popovi}a. Pe{a~ki pristupi su , iz vi{e pravaca i uglavnom izme|u postoje}ih stambenih zgrada.

Projektovanim pe{a~kim stazama ovi delovi }e biti izdeqeni na mawe celine razli~itih veli~ina koje treba da karakteri{e raznovrsnost dekorativnih vrsta vegetacije i razli~ite parterne obrade.

[irina pe{a~kih staza je 1,8 m a {irina drugih pe{a~kih staza uz objekte ili za pristup parking mestima je razli~ita.U parku obzirom da je jedinstvena celina postoji mogu}nost postawawa trim staze za odr`awawe dobre fizi~ke kondicije potrebne za svakodnevne poslovne i druge aktivnosti. Podloga }e biti ura|ena od materijala koji zadovoljavaju standarde za tu vrstu objekata (predmet projekta ure|ewa parka)Broj i raspored sprava i poligona za ve`bawe du` trim staze bi}e tako|e odre|eni projektom ure|ewa parka kao i ta~an polo`aj trim staze u prostoru.

Podni zastori treba da su maksimalno otporni na atmosferske uticaje, a po sanitarno tehničkim zahtevima treba da budu bez prašine, ravni, udobni za hodanje, da se ne zagrevaju, ne tope na suncu, a njihova boja ne bi trebalo da bude jaka u odnosu na vegetaciju. Na stazama gde je intenzivnije kretanje posetilaca, poželjno je obezbediti betonske podloge ili kombinacije sa pločama od različitih savremenih materijala. Pločasti zastori daju mogućnost pristupa vazduha i vlage zemlji što pozitivno utiče na razvoj okolnih biljaka. Tako je potrebno obezbediti maksimalne podne padove do 8% i poprečne do 3%. Zbog hendikepiranih lica, visinska razlika u okviru staza i platoa rešava se rampama.

Raspored vegetacije duž staza i pristupnih komunikacija ostvaruje se vodeći računa o formiranju živopisnih pejzaža i komfornih uslova za odmor. Položaj, mesto i vrstu zelenih barijera između ulica i zgrada, zbog smanjenja buke i smoga, određuje projekat uređenja parka. Pešačke komunikacije uskladiti sa obližnjim parkinzima.

### **Igrališta za decu i sportski tereni**

Pojedini prostori parka treba da stimulišu dečiju igru, odnosno da budu opremljeni potrebnim rekvizitima. Svaki detalj u takvoj zoni treba da bude pažljivo isprojektovan, vodeći računa o specifičnostima dečijeg odmora i igre. Pri ovome se posebna pažnja poklona izboru zastora koji ne stvara prašinu. Drveće i biljke locirati vodeći računa o dobroj insolaciji platoa i objekata. Slobodni prostori treba da su pokriveni travnjakom otpornim na gašenje a ispod samih rekvizita obezbediti odgovarajuću podlogu kako se ne bi uništio travnjak.

Planom je predviđeno postavljanje košarkaškog igrališta a vrsta ograde oko igrališta biće predmet projekta uređenja parka kao i postavljanje mobilijara za vežbanje približnih dimenzija 12,5 x 6,30 m u neposrednoj blizini istog. Tako je u parku se predviđa i izgradnja trim staze (širine 1,3 m (tačan položaj staze u prostoru parka biće određen Projektom uređenja)).

### **Prostor za izvođenje pasa**

U nekom delu parka, po potrebi se može rezervirati prostor za izvođenje pasa a detaljna obrada položaja i opremanje tog prostora biće predmet projekta uređenja parka. U tom slučaju ovu zonu treba ograditi transparentnom ogradom, označiti tablom i opremiti klupama i korpama za otpatke. [to se tiče vegetacije na određenom prostoru za izvođenje pasa treba zadržati pretežno visoko drveće.

### **Parkovski mobilijar**

Pažljivim odabirom mobilijara doprinosi se kvalitetnom uređenju celog prostora.

Parkovske klupe treba da su od prirodnih materijala, savremeno oblikovane, drvenih sedišta i da stilski istupe ambijent. Kandelabri, korpe za otpatke i klupe treba da imaju zajednički oblikovane i kolorističke elemente.

Elementi osvetljenja osim pešačkih staza, mogu da se sastoje i od niskog direktnog i indirektnog osvetljenja vegetacije, vodene površine ili neke skulpture.

## **4.5.4. Prikaz uređenja zelenih površina**

### **Pejzažno uređenje**

Pre značajnih zahvata podizawa ili rekonstruisawa zelene površine potrebno je izraditi studiju komponentata prirodne sredine. Biološka osnova bi predstavqala početnu osnovu za hortikulturene zahvate.

Ona utvrđuje tip staništa, inicira osnovni izbor sadnog materijala.

Bitna je hortikultura i pejzažno-parkovska obrada. U osnovnoj postavci zelenila treba da dominira visoko listopadno drveće i parterni travwaci.

### **Kompoziciono rešenje**

Kompoziciono rešenje zelenila treba da ukquči celokupnu postojeću vegetaciju. Bitan segment kompozicije je organizacija prostora i stvarawe vizura iz različitih tačaka.

Planira se sadwa autohtonih vrsta. Neophodno je obratiti pažnju na oblike biqaka koji su dovoqno raznovrsni, da se wima mogu stvoriti najrazličitije kombinacije. Pogodne su prirodne forme (lipa, tisa, tuja, šimšir i druge vrste) koje se krune mogu orezivati i šišati. Pored oblika krune značajnu ulogu igra i wena prozračnost jer gustina krune utiče na zasenčavawe staza i platoa. Prozračnu krunu imaju: breza, bagrem, jasen. U kompoziciji je veoma bitna i boja drveća i lišća.

Ukoliko se predviđa sadwa drvoreda, za uve staze se preporučuje sitnolisna lipa, neke forme javora, piramidalni hrast i sl.

Izbor cvetnog oblikovawa zavisi od kompozicionih uslova, kakvo mesto je nameweno datom aranžmanu.

## **4.6. ZAŠTITA GRADITEQSКОG NASLEĐA**

Za potrebe Plana generalne regulacije Loznice, Zavod za zaštitu spomenika kulture „Vaqevo,, je izradio Plan zašтите i revitalizacije graditeqskog nasleđa za potrebe izrade Plana generalne regulacije za naseqeno mesto Loznica, u novembru 2013 godine.

U okviru generalnog Plana zašтите i revitalizacije kao evidentirano nepokretno kulturno dobro navedena je i zgrada Sokolskog doma.

Nepokretna kulturna dobra ( u daqem tekstu NKD) koji se štite na osnovu samog Zakona, kao i evidentirani objekti, u pogledu izdavawa Rešenja o uslovima za preduzimawe mera tehničke zaštite u potpunosti se tretiraju kao utvrđena NKD saglasno odredbama Zakona o kulturnim dobrima. Evidentirani objekti nemaju definisanu zaštitenu okolinu. U trenutku utvrđivawa evidentiranih objekata Odlukom se utvrđuje i zaštitena okolina.

Vlasnici odnosno korisnici kulturnog dobra pod prethodnom zaštitom (evidentirani objekti) imaju obavezu da za sve vrste investicija na objektima (investiciono održavawe, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija i revitalizacija) podnesu nadležnom Zavodu za zaštitu spomenika kulture, Zahtev za dobijawe Rešenja o preduzimawumera tehničke zaštite, kao i da isto dostave nadležnoj urbanističkoj službi kako bi ona izdala Akt o urbanističkim uslovima.

Vlasnici, odnosno korisnici kulturnog dobra pod prethodnom zaštitom dužni su da po dobijawu Rešenja o preduzimawu mera tehničke zaštite nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture, izrade projektnu i prateću tehničku dokumentaciju u svemu prema datim uslovima kao i da na istu pribave Rešenje o saglasnosti nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Teret izrade Elaborata za utvrđivawe kulturnog dobra pod prethodnom zaštitom pada na teret

buxeta opštine ili republike. Ukoliko isteknu rokovi prethodne zahteva u međuvremenu nije rađen predlog za utvrđivanje nepokretnog kulturnog dobra evidentirani objekti prelaze u kategoriju III.

### **Zgrada Sokolskog doma**

Dom je sažidan 1931 godine za potrebe sokolskog udruženja, a po projektu Momira Korunovića, jednog od najznačajnijih srpskih arhitekata 20. veka. U odnosu na projekat, izvedeno stave je pretrpelo izvesne izmene, naročito na glavnoj fasadi. Zgrada je pravougaone osnove sa istaknutim rizalitom u kome je smešten glavni ulaz u objekat. Zbog potrebe za osvetljavanjem unutrašnjeg prostora na svim fasadama dominiraju velike luno zasvedene monofore.

Lokacija objekta je povoljna jer je smešten između stambenih zgrada kasnije sažidanih koje ga potpuno zaklanjaju od pogleda sa ulice.

### **4.7. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE**

Za projekte koji mogu imati uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, br. 135/04, i 36/09) i Uredbom o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, br. 114/08) obavezno je pokretanje postupka procene uticaja.

Prilikom izvođenja radova na objektima (ukoliko se nadograđuje krov iznad ravne terase ili rekonstruiše krov u ciju formirava novog korisnog prostora) obezbediti uslove za nesmetanu ventilaciju zajedničkog stepenišnog prostora ostavljavanjem ventilacionog otvora u najvišoj tački prostora a u ciju bezbednog funkcionisanja buduće zajedničke unutrašnje gasne instalacije.

U delu objekta namenog poslovanju mogu se obavljati samo delatnosti koje ne ugrožavaju kvalitet životne sredine, ne proizvode buku ili neprijatne mirise odnosno ne umanjuju kvalitet stanovanja u objektu.

U obuhvatu plana predvideti odgovarajući način prikupljanja i postupanja sa otpadnim materijama (komunalni otpad, reciklabilni otpad-papir, staklo, limenke, PVC boce) i obezbediti dovoljan broj kontejnera za sakupljanje komunalnog i drugog otpada (projektom uređuje se može predvideti još lokacija za kontejnere pored postojećih u Planu).

Sve objekte namenene sportu i rekreaciji projektovati i izgraditi u skladu sa normama i standardima za tu vrstu objekata a posebno ispoštovati i sve ostale i posebne sanitarne mere i uslove propisane Zakonom o sanitarnom nadzoru.

### **4.8. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA, NESREJA I RATNIH DEJSTAVA**

Mere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju:

- preventivne mere za sprečavanje napada ili ublažavanje njihovog dejstva
- mere koje se preduzimaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarnih nepogoda

- mere zaštite kada nastupe nepogode
- mere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posledica nastalih dejstvom napada

### **Zaštita od zemqotresa**

Područje grada Loznice nalazi se u zoni seizmičke ugroženosti od 7<sup>0</sup> (8<sup>0</sup>) MCS skale.

Objekte projektovati i graditi u skladu sa članom 4 Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata niskogradnje u seizmičkim područjima.

### **Zaštita od požara**

Zaštita od požara obezbeđena je pogodnim rasporedom pojedinačnih objekata i njihovom međusobnom udaljenošću, odgovarajućom protivpožarnom hidrantskom mrežom, prohodnošću terena, odnosno obezbeđenjem pristupa svim objektima u slučaju potrebe a u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (Sl.glasnik Republike Srbije br.111/9) i Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl.list SFRJ br.30/91). Planirano je da se izgradi slepi hidrantski vod ili da se poveže u prsten sa cevovodom u ul. Dragožubina Popovića. Cevovod je min 100 mm. Između objekata nema hidrantske mreže pa je potrebno sa stanovita PP potreba isti izgraditi.

### **Zaštita u slučaju ratne opasnosti**

Na ovom prostoru nema posebnih uslova i zahteva za prilagođavanje potrebama odbrane zemlje.

## **4.9. PRAVILA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA**

Trotoare i parkinge izrađivati od montažnih betonskih elemenata ili ploča. Parkinzi mogu biti uređeni i tzv. „perforiranim“, pločama koje obezbeđuju uslove stabilnosti podloge dovoljne za navoženje vozila i istovremeno omogućavaju održavanje niskog rastiwa.

Kolovoz završeno obrađivati asfaltnim zastorom.

Na trotoaru se ne smeju postavljati bilo kakve prepreke koje ometaju kretanje pešaka (klupe za sedenje ili kante za smeće). Ukoliko postoji potreba za postavljanjem istih postaviće se pored ivičnika staza i trotoara.

Širina parking mesta za upravno parkiranje iznosi 2,5 m, a dužina od min 4,60m (sa natkrivenjem i preporučuje se zbog udaljenosti prostora) do 5,0 m.

Ukoliko je koso parkiranje širina parking mesta je 2,5 a dužina min. 5,0m (mereno u pravcu položaja vozila)

Prilikom izgradnje novih parkinga obavezno sačuvati i zaštititi postojeće drveće koje nije predviđeno za sanitarnu seču.

## **5.0. USLOVI ZA NESMETANO KRETAWE I PRISTUP OSOBAMA**

## SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA

Prilikom projektovanja objekata, saobraćajnih i pešačkih površina treba primeniti Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica (Sl.glasnik Republike Srbije br. 46/2013) U okviru svakog pojedinačnog parkiranja treba predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom SRPS U.A9.202. koji se odnosi na prostorne potrebe invalida u zgradama i okolini.

Na prelazu trotoara preko kolovoza i duž trotoara izvršiti tipsko parterno uređenje prostora u skladu sa SRPS U.A9.202. koji se odnosi na prostorne potrebe invalida u zgradama i okolini.

## 5. PRAVILA GRAĐEWA

U okviru predmetnog područja, zadržavaju se postojeće zgrade odnosno zadržava se postojeća fizička struktura i prostorne karakteristike kompleksa.

Elementi i kompozicija koja se primenjuje prilikom izbora parkovskog mobilijara treba da se na najbolji način impementiraju u pejzažno okruženje parka.

## 6. IMPLEMENTACIJA PLANA

### 6.1. SMERNICE ZA SPROVOĐEWE PLANA

Plan detaljne regulacije bloka između ulica Luke Stevića, Svetog Save, Dragošuba Popovića, Bulevar Dositeja Obradovića i Trga Vuka Karadžića u Loznici je dugoročni urbanistički planski dokument koji je u skladu sa postavljenim ciljevima i programom mera za unapređenje stawa u prostoru.

Donošenje ovog plana omogućava izdavanje informacije o lokaciji i lokacijske dozvole.

Planirana rešenja saobraćajnica i infrastrukture su predviđena tako da pobožaju postojeće stawe i u mnogome zadovolje delimično buduće potrebe obuhvaćenog područja i na nivou donetih standarda.

Mikrolokacije saobraćajne, komunalne i druge infrastrukturne mreže određene ovim Planom, utvrđuju se kroz postupak izrade Lokacijske dozvole.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izradu saobraćajne i ostale infrastrukturne mreže koja je definisana Planom, moguće su mala odstupawa zbog usklađivawa elemenata tehničkih rešenja postojećih i planiranih objekata i infrastrukture, konfiguracije terena, nosivosti tla i dr.

Prilikom izdavanja Građevinske dozvole kao i prilikom gradwe, a potom i korišćenja objekta, neophodno je uvažavati sve elemente životne sredine i primenivati mere kojima se neće u mnogom mewati zateženo stawe.

U slučaju da veći zateženo stawe životne sredine ne odgovara minimalnim dopuštenim uslovima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti definisane važećim propisima i standardima.

Planom se predviđa obavezna izrada Urbanističkog projekta za sledeće lokacije

-lokacija oko TS „V 8,, na k.p. 5068 gde bi se sagladala mogu}nost realizacije ulice pored objekta „Plava zgrada,,ukoliko se dobiju uslovi-saglasnost EDB-a za realizaciju tra`enog.  
-postoje}i poslovni objekti na k.p.5071 i 5074 K.O.Loznica (zbog postoje}e volumetrije na trgu Vuka Karaxi}a u Loznici) se mogu nadzidati do spratnosti P+2+Pk (postoje}a P+O) odnosno do visine venca objekta na k.p. 5075 (pribli`no 13,0 m) uz obaveznu izradu urbanisti~kog projekta.uz saglasnost vlasnika stanova koji imaju otvore okrenute prema k.p. 5071 i 5074 i uz uslov da se zadr`i postoje}i prolaz u prizemqu.Namena nadzidanog prostora-komercijalni sadr`aji.

## **7. PRELAZNE I ZAVR[NE ODREDBE PLANA**

Dono{ewem ovog plana omogu}ava se izdavawe informacije o lokaciji, lokacijske dozvole i grajevinske dozvole.

Plan detaqne regulacije bloka izme|u ulica Svetog Save, Dragoquba Popovi}a, Luke Stevi}a, Bulevara Dositeja Obradovi}a i Trga Vuka Karaxi}a u Loznici, bi}e izra|en u analognom i digitalnom obliku, gde }e se posle potpisivawa i overe, ~uvati u Skup{tini grada, Odeqewu za planirawe i izgradwu i u J.P. „URBOPLAN,, u Loznici

Plan stupa na snagu osmog dana od dana objavqivawa u „Slu`benom listu Grada Loznice,,.

## **B. GRAFI^KI DEO**

1. Izvod iz Generalnog plana Loznice
2. Granica obuhvata
3. Namena povr{ina - postoje}e stawe
4. Plan namene povr{ina
5. Plan saobra}aja, nivelacije i regulacije
6. Plan razgrani~ewa javnih povr{ina
7. Plan hidrotehni~ke infrastrukture
8. Plan EE i TT infrastrukture
9. Plan gasifikacije i toplifikacije
10. Plan zelenila

## **G. DOKUMENTACIJA**

1. Odluka o pristupawu izradi Plana detaqne regulacije bloka izme|u Trga Vuka Karaxi}, i ulica Svetog Save, i Dragoquba Popovi}a i Bulevara Dositeja Obradovi}a u Loznici, br. 06-19/13-8-31 od 25.4.2013.god.

Sastavni deo ove Odluke je Odluka o pristupawu izradi Strate{ke procene uticaja na `ivotnu sredinu Plana br. 5-S/2013 od 22.3.2013.god.

2. Geodetska podloga



3. Kopija plana
4. Uslovi od JP „Vodovod i Kanalizacija „ br. 56 od 03.9.2013.god.
5. Tehni~ki uslovi „Elektrodistribucije,, u Loznici br. 4-174/13 od 11.10.2013.god.
6. Teni~ki uslovi „Telekom Srbija,, A.D. Bograd br. 7535/111/697 BI od 12.9.2013.god.
7. Uslovi „Loznica-gas,, AD Loznica br. 527/13 od 13.8.2013.god.
8. Uslovi JKP „Toplana,, Loznica br. 716-1 od 26.9.2013.god.
9. KJP „Na{ dom,, Loznica br. 903 od 13.8.2013.god.
10. JP „Grad,, Loznica br. 03-1026/1 od 02.9.2013.god.
11. Re{ewe o utvr|ivawu mera i uslova za{tite `ivotne sredine  
br. 501-3/I/2013 od 11.10.2013.
12. Zapisnik sa 6. sednice Komisije za planove grada Loznice br. 1/2014 od 18.2.2014.god.
13. Zapisnik sa 9. sednice Komisije za planove grada Loznice br. 4/2014 od 22.7.2014.god.
14. Zapisnik sa 21. sednice Komisije za planove grada Loznice br. 7/2015 od 03.9.2015.god.
15. Re{ewe Zavoda za za{titu prirode Srbije br. 020-1643/3 od 11.8.2015.god.  
br. 7/2015 od 03.9.2015.god.
16. Zapisnik sa 23. sednice Komisije za planove grada Loznice br. 9/2015 od 26.11.2015.god.
17. Izve{taj o izvr{enoj stru~noj kontroli Plana detaqne regulacije bloka izme|u Trga Vuka Karaxi}, i  
ulica Svetog Save, i Dragoquba Popovi}a i Bulevara Dositeja Obradovi}a u Loznici
18. Re{ewe na Izve{taj o strate{koj proceni uticaja na `ivotnu sredinu Plana