

На основу члана 46 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021)) и члана 32 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон и 47/2018) и члана 40. и 84. Статута града Лознице (“Службени лист града Лознице”, бр: 1/19 – пречишћен текст), Скупштина града Лознице, на седници одржаној _____ 2021. године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ДЕЛА ГОРЊЕГ ТОКА РЕКЕ ШТИРЕ У ЛОЗНИЦИ

-НАЦРТ-

План детаљне регулације за уређење дела горњег тока Реке Штире у Лозници, састоји се из:

- Текстуралног дела: правила уређења и правила грађења;
- Графичог дела;
- Документационог дела.

Правила уређења, Правила грађења и Графички део су делови Плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока Реке Штире у Лозници, који се објављују, док се Документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

I. УВОД ПЛАНА

1. Повод и циљ израде Плана

Повод за израду Плана

Изради Плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока Реке Штире у Лозници (у даљем тексту План) приступа се на основу Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока реке Штире у Лозници („Службени лист града Лознице“, број 8 од 14.06.2019.године), бр.06-19/19-32-10, донете од стране Скупштине града Лознице на седници одржаној дана 13.06.2019. године.

Повод за израду Плана је потреба да се за неуређени део водотока реке Штире од к.п.834/2 КО Лозница па до почетка насељеног места Воћњак у Лозници (укрштај улица Поенкареова и Краља Петра) издају услови за уређење водотока реке Штире. Планирана регулација реке Штире је деоница дужине 2014м. У профилу речног корита то је пресек са деснообалним насипом реке Штире са северним путем и левообалним насипом.

Циљеви израде Плана

План има за циљ уређење корита у делу горњег тока реке Штире у Лозници и околног приобалног простора одређеног Одлуком о приступању изради Плана.

Уређење корита у делу горњег тока реке Штире и дефинисањем детаљне намене површина омогућава се утврђивање општег интереса и ствара се плански основ за регулацију дела горњег тока Реке Штире узводно од регулисаног дела реке од кп. бр. 834/2 у КО Лозница па до почетка насељеног места Воћњак у Лозници.

Овим Планом се врши обезбеђење трајне и интегрисане заштите од поплава изграђеног подручја градског насеља које гравитира овом водотоку.

За уређење Реке Штире узводно од постојеће регулације постоји Идејно решење са хидролошком студијом коју је урадио Институт за водопривреду „Јарослав Черни” ад Београд из 2019. године, наручилац ЈВП „Србијаводе” Београд и које је уграђено у овај план.

2. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана је:

*-Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021).

*-Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/2019);

*-Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока реке Штире у Лозници („Службени лист града Лознице“, број 8 од 14.06.2019.године), бр.06-19/19-32-10, донете од стране Скупштине града Лознице на седници одржаној дана 13.06.2019

Плански основ за израду Плана је:

*План генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лозница“ број 3/14 и 13/18).

3. Обухват

Површина Плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока реке Штире у Лозници је **26 27 34 m²**

У обухват Плана улазе следеће катастарске парцеле у К.О. Лозница и КО Воћњак:

део 8139, 8140, 8141, 8142, 8143, 8400, 8401, 8402, део 8406, део 8403, део 8405/1, део 8405/2, део 11947/1, део 11946, део 11919, део 10607/7, 10609/1, део 10609/2, део 11923, 10604, 10603, део 10602, део 10601/1, 10601/2, 10601/3, део 10600, део 10598, 10599, део 10597, део 10596, део 10594, део 10595/1, део 10595/2, део 10595/3, део 10595/4, 10595/5, 10610, део 10593, део 10592, 10591, део 10590, 10611, део 10612, део 11414/1, 11414/2, део 11414/3, 11414/4, 11414/5, део 11418, део 11417, део 11416, део 11415, део 11413, 11412, део 11408, део 11410, 11407, део 11406, 10613, део 10614/13, део 10614/2, део 10614/3, део 10614/4, део 10614/5, део 10614/6, део 10614/7, део 11398, део 11396, део 11394, 11389, део 11392, део 11390, део 11402, део 11404, део 11401, део 11399/1, 11399/2, 11399/3, део 11399/4, 11399/5, део 11971, 11340, део 11335, 11339, 11337, 11341, 11258/2, 11258/1, 11257, део 11259, 11261, 11260, 11332, део 11333, део 11331, 11330, 11328, 11314, 11313, 11315, 11316, 11317, 11318, 11319, 11320, 11324, 11325, 11326, 11327, 11302, 11301, део 11342, 11271, 11272, 11273/2, 11321, 11322, 11323, 11280, 11283, 11281, 11282, 11284, део 11285, део 11289, део 11290, 11291, 11292, део 11300, 11299, део 11298, део 11297, део 11296, 11295, 11294, 11293, део 11969/1, део 10695/2, део 11969/2 све у КО Лозница и к. п. број: део 49, 26/38, део 26/28, 26/23, 26/15, 26/4, 26/37, 26/36, део 26/35, део 43/2, део 44/1, део 44/2, део 48, део 50/8, део 50/1, део 30 и део 834/2 све КО Воћњак у укупној површини од **26 27 34 m²**.

Река Штира и водно земљиште: део 8405/2, део 10590, део 10591, део 10594, део 10595/5, део 10596, део 10599, део 10600, део 10601/2, део 10602, део 10604, део 10609/1, део 10610, део 10611, део 10612, део 10613, део 10614/13, део 10614/5, део 11257, 11258/1, део 11258/2, део 11259, део 11260, део 11261, део 11280, део 11281, део 11282, део 11283, део 11289, део

11290, део 11291, део 11292, део 11301, део 11321, део 11323, део 11327, део 11328, део 11330, део 11331, део 11332, део 11333, део 11339, део 11340, део 11341, део 11389, део 11392, део 11396, део 11398, део 11401, део 11402, део 11407, део 11408, део 11410, део 11412, део 11414/1, део 11414/3, део 11414/4, део 11414/5, део 11919, део 11923, део 11971 све КО Лозница.

Приобални појас: део 8403, део 8405/1, део 8405/2, део 8406, део 10590, део 10591, део 10594, део 10595/1, део 10595/2, део 10595/3, део 10595/5, део 10596, део 10597, део 10599, део 10600, део 10601/2, део 10602, део 10604, део 10607/7, део 10608, део 10609/1, део 10609/2, део 10610, део 10611, део 10612, део 10613, део 10614/13, део 10614/5, део 11257, део 11260, део 11261, део 11280, део 11281, део 11282, део 11283, део 11284, део 11285, део 11289, део 11290, део 11292, део 11293, део 11294, део 11295, део 11296, део 11297, део 11301, део 11314, део 11318, део 11319, део 11320, део 11321, део 11323, део 11326, део 11327, део 11328, део 11330, део 11331, део 11333, део 11335, део 11339, део 11340, део 11341, део 11342, део 11389, део 11392, део 11396, део 11398, део 11399/1, део 11399/2, део 11399/3, део 11399/4, део 11399/5, део 11401, део 11402, део 11407, део 11408, део 11410, део 11412, део 11414/1, део 11414/2, део 11414/3, део 11414/4, део 11414/5, део 11417, део 11418, део 11919, део 11923, део 11969/1, део 11971 све К.О. Лозница.

Сервисни пут уз водоток: део 8403, део 8405/2, део 8406, део 10590, део 10591, део 10594, део 10595/5, део 10596, део 10597, део 10599, део 10600, део 10601/2, део 10602, део 10604, део 10608, део 10609/1, део 10609/2, део 10610, део 10611, део 10612, део 10613, део 10614/5, део 10614/13, део 11257, део 11258/2, део 11260, део 11261, део 11280, део 11281, део 11282, део 11283, део 11285, део 11289, део 11290, део 11292, део 11293, део 11294, део 11301, део 11321, део 11323, део 11327, део 11328, део 11330, део 11331, део 11332, део 11333, део 11339, део 11340, део 11341, део 11389, део 11392, део 11396, део 11398, део 11399/1, део 11399/2, део 11399/3, део 11399/5, део 11401, део 11402, део 11407, део 11408, део 11410, део 11412, део 11414/1, део 11414/2, део 11414/3, део 11414/4, део 11414/5, део 11418, део 11919, део 11921, део 11971 све К.О. Лозница.

У случају неслагања између бројева парцела подручја Плана у списку и графичког прилога, меродавна је граница утврђена на КТП-у.

4. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта

Планско подручје налази се у простору *Плана генералне регулације за насељено место Лозница* („Службени лист града Лозница“ број 3/14 и 13/18). Простор у обухвату Плана чине катастарске парцеле у КО Лозница и КО Воћњак у Лозници.

Унутар граница планског подручја је нерегулисани речни ток реке Штире, као и приобални неуређен простор са различитим наменама. Река Штира има свој променљив ток и приобални део са заштитним зеленилом које чини простор плавног корита у ситуацијама већих вода. Кроз дужи низ година река је мењала свој ток тако да поред тренутног водотока постоје и површине старог корита које се плаве код пораста нивоа воде. Околни простор тока реке који је на вишим котама је делимично насељен- са изграђеним објектима углавном за становање. У обухвату је и једна већа трафостаница са својим постројењем јачине 35 kV.

У обухвату Плана налазе се следећи објекти и површине јавне намене:

- део пута – улица Зајачки пут (к.п.бр. 11969/1);
- део тока реке Штире (к.п.бр. 11919) и околно водно земљиште /старо корито.

На подручју обухвата Плана постоје објекти за становање. То су индивидуални стамбени објекти са припадајућим парцелама. Део слободних површина се обрађује.

Инфраструктурна мрежа електричне енергије, телекомуникација и телефонска мрежа постоји

као и изграђен систем за снабдевање водом за пиће. Одводњавање отпадних вода није урађено и не постоји у простору захвата плана као и гасна инсталација.

5. Изводи из планова вишег реда

Плана генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лозница“ број 3/14 и 13/18).

6.2.3. РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ

5. Својства урбаних предела и специфичности подручја као полазне основе у стварању, развоју и вредновању функционално-просторних мрежа рекреативних простора

Мрежу рекреативних простора Лознице су само делимично одредила својства урбаних предела. То се пре свега односи на карактер уређивања и коришћења рекреативних подручја која истовремено обезбеђују очување и истицање природних вредности: шеталиште дуж Штире и парк око цркве.

6. Карактер простора за рекреацију (начин и степен уређивања и опремања)

Специфичан карактер рекреативних простора Лознице није увек довољно изражен што посебно важи за локалне и насељске рекреативне просторе и центре. Међутим, у Лозници постоје и добри примери стварања и одржавања идентитета простора (Парк уз Штиру и код Цркве) а такође и бројни неуређени простори посебних амбијенталних вредности (шумско брдовито, подручје на југу, приобаље Дрине, Штире).

3) Начин и степен повезивања са осталим градским функцијама и садржајима

Рекреација се у Лозници реализује у оквиру: 1) самосталних рекреативних простора примарно намењених рекреацији, 2) повезујућих рекреативних простора као и 3) у оквиру рекреативних простора интегрисаних у друге функције.

А) Самостални рекреативни простори

Разликујемо две врсте самосталних рекреативних простора: 1) просторе намењене спортској рекреацији (спортски терени и рекреативно/спортски центри) 2) зелене рекреативне просторе (паркове, скверове и тргове)

-Зелени рекреативни простори

-Линеарни парк-шеталиште уз Штиру

10.1.2. РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ

1. Унапређење понуде различитих рекреативних садржаја

Спортско-рекреативни садржаји: 3. Стазе: трим, здравља, шетне, бицикличке-дуж Штире и свуда где то терен омогућава.

Градске саобраћајнице II реда су планиране тако да омогуће везу кружних прстенова са централним градским подручјем и у основи су радијалне. -ул. Поенкарева -Зајачки пут .

10.1.6.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно земљиште јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем. Обала јесте појас земљишта (ширине до 10 м) који се налази непосредно уз корито водотока, језера, акумулација и других површинских вода. Подручје заштићено од поплава је појас земљишта ширине 50м рачунајући од унутрашње ножице насипа. Саставни део насипа за одбрану од поплаве чине заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју у ширини од 50м поред насипа.

На водном земљишту је:

-забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;

- дозвољена изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом;
- дозвољена изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине у складу са законом;
- неопходно да сви постојећи објекти обезбеде каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са законом; и
- дозвољена сепарација шљунка.

10.1.4.2. СТАНОВАЊЕ У ГРАДСКОЈ ЗОНИ ИЗВАН ГРАДСКОГ ЦЕНТРА (ванцентрална зона)

Градско становање изван градског центра чине углавном зоне породичног становања. У оквиру ове зоне, у зависности од карактеристика изграђености, степена опремљености, саобраћајне повезаности са околним подручјем, као и морфолошких карактеристика терена, издвајају се сегменти (подцелине) различитих потенцијала за развој у смислу густина изграђености, густина становања као и нивоа опремљености простора.

10.1.4.3. СТАНОВАЊЕ У ПРИГРАДСКОЈ ЗОНИ

Ову зону карактерише тренд започете породичне стамбене изградње, са (углавном) неустављеном регулацијом блокова и јасно издвојеним стамбеним зонама.

Приградско становање се, осим компактне зоне која обухвата градско подручје, простира и уз важније саобраћајне правце - потез Лозница-Шабац, унутрашњи новопланирани обилазни прстен, попречне уводне правце у град на северу подручја, као и уз интензивније путне правце у јужном делу града, где је увелико започет тренд изградње стамбених објеката.

Уз потезе важних саобраћајница, стамбена функција комбинује се у највећој мери са сервисима, услужним и комерцијалним функцијама.

У оквиру приградске зоне, предвиђа се развој становања нижих густина изграђености.

План уређења приградске зоне подразумева дефинисање јасних регулационих и нивелационих карактеристика простора, регулацију блокова или зона, инфраструктурно опремање простора, повезивање на градске комуналне системе, изградњу објеката друштвене инфраструктуре, увођење ширег спектра централних функција, нарочито у зонама локалних и линеарних центара, уређење рекреативних простора и центара слободног времена, примарне здравствене заштите, итд.

За активирање рубних делова приградског подручја као и потеза линеарних центара у оквиру ове зоне, неопходан предуслов је изградња и заокружење уличне мреже и коридора главних саобраћајних праваца.

Б.1.3. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА БЛОКОВЕ, ЦЕЛИНЕ И ПАРЦЕЛЕ СА ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ У ПРИГРАДСКИМ ЗОНАМА

Намена:	Због близине руралног подручја, може се десити да на парцелама које се налазе у приградској зони постоји примарна производња-пољопривреда. Из тих разлога, уколико се укаже потреба да се на парцели одвија пољопривредна производња, могу се примењивати правила из тачке Б.1.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у руралним зонама.
Парцела:	-минимална површина парцеле -за слободно стојеће објекте 300 м ² - за двојне објекте400 м ² (ако је двојни објекат на једној парцели)

	<ul style="list-style-type: none"> - за двојне објекте 2x250 м² (две парцеле) -за објекте у низу 250 м² -минимална ширина парцеле - за слободно стојеће објекте.....12 м - за двојне објекте 20 м (2x10м - две парцеле) -за објекте у низу8 м
Индекс заузетости:	<ul style="list-style-type: none"> -максимални индекс заузетости на парцели 40% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама 50%
Висинска регулација:	<ul style="list-style-type: none"> -максимална спратност објекатаПо+П+1+Пк -максимална висина објеката - до коте слемена10,0 м
Хоризонтална регулација:	<ul style="list-style-type: none"> -минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м -растојање објекта од бочних граница парцеле - слободностојећи објекти -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне орјентације.....1,5 м -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације.....2,5 м -двојни објекти 2,5 м -у прекинутом низу 2,5 м -растојање објекта од бочних суседних објеката 4,0 м -минимално растојање објекта од задње границе парцеле4,0 м (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5м)
Изградња других објеката на парцели:	<ul style="list-style-type: none"> -спратност помоћног објектаП -максимална висина помоћног објеката -до коте слемена 5,0 м Помоћни објекат се може поставити на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5м. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5м, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре

	изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели.
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.

Б.2.2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА БЛОКОВЕ, ЦЕЛИНЕ И ПАРЦЕЛЕ СА ВИШЕПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ ВАН ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ ГРАДА И У ПРИГРАДСКОЈ ЗОНИ ГРАДА

Парцела:	<p>-минимална површина парцеле</p> <p>-за слободно стојеће објекте.....500 м²</p> <p>- за објекте у низу 400 м²</p> <p>-минимална ширина парцеле</p> <p>-за објекте у низу 10м</p> <p>-за двојне објекте.....22м (2x11м - две парцеле)</p> <p>-за слободностојеће објекте..... 15м (у изузетним случајевима, као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 12м)</p> <p>Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна.</p>
Индекс заузетости:	<p>-максимални индекс заузетости на парцели40%</p> <p>-максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама50%</p>
Висинска регулација:	<p>Висинска регулација:</p> <p>-максимална спратност објеката По+П+4</p> <p>-максимална висина објеката</p> <p>- до коте слемена 18,0 м</p> <p>Дозвољено је незнатно повећање спратностипланом нижег реда (нпр. на великим неизграђеним површинама - простор касарне у Клупцима, Старог расадника, уз ОШ „Вук Караџић“, зона III Лагатор и сл.). На овај начин, могу се нагласити улазни правци у град (из правца Шапца и Ваљева).</p>
Хоризонтална регулација:	<p>-минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м</p> <p>-растојање објекта од бочних граница парцеле</p> <p>-за слободно стојеће објекте...1/4 x вишег објекта, а не мање од 4,0м</p> <p>-за објекте у низу 2,5 м</p> <p>-за двојне објекте 4,0 м</p> <p>-растојање објекта од бочних суседних објеката</p> <p>- слободностојећи објекти 1/2 x вишег објекта</p> <p>-у прекинутом низу 1/3 x вишег објекта</p>

	- двојни објекти 1/2 x вишег објекта -минимално растојање објекта од задње границе парцеле6,0 м
Изградња других објеката на парцели:	-спратност помоћног објектаП -максимална висина помоћног објеката -до коте слемена 5,0 м Помоћни објекат се може поставити на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5м. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5м, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели.
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. На парцелама на којима се налазе објекти са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште које може бити у саставу зелене површине.

А.2.2. – УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛАМА СА ТЕРЦИЈАРНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У ОСТАЛИМ ЗОНАМА ГРАДА (ВАНЦЕНТРАЛНЕ, ПРИГРАДСКЕ, ВИКЕНД, РУРАЛНЕ ЗОНЕ)

Намена:	-услужно-трговинске делатности: -робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети, супер-маркети, -пословно-комерцијалне делатности: -банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање -туристичке активности: -хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти
Парцела:	- минимална површина парцеле.....300 м ² - минимална ширина парцеле.....15 м

Индекс заузетости:	- максимални индекс заузетости на парцели 70%
Висинска регулација:	- максимална спратност објеката..... По+П+4 - максимална висина објекта.....18,0 м дност или сл.)
Хоризонтална регулација:	-минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м - растојање објекта од бочних граница парцеле - за слободно стојеће објекте...1/4 x вишег објекта, а не мање од 4м - за објекте у низу 2,5 м - растојање објекта од бочних суседних објеката - слободностојећи објекти1/2 x вишег објекта - у прекинутом низу 1/3 x вишег објекта - минимално растојање два објекта на парцели 4,0 м - минимално растојање објекта од задње границе парцеле 6,0 м
Изградња других објеката на парцели:	- спратност помоћних објеката.....П - максимална висина помоћног објекта.....5,0 м Помоћни објекат се може поставити на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5м. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5м, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели.
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.
Посебни услови:	На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе

	парцелу. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).
--	---

10.1.8.3. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА а) Водоснабдевање г) Остале мере од поплава и амбијенталног уређења простора било би потребно наставити регулацију реке Штире, Жеравије Болничког и других потока.

У циљу заштите од поплава и амбијенталног уређења простора било би потребно наставити регулацију реке Штире, Жеравије, Болничког и других потока.

6. Подлоге за израду плана

За израду Плана се користи ажурна катастарско - топографска подлога у дигиталном облику Р=1:1000.

II. ПЛАН – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Граница планског подручја припада подручју *Плана генералне регулације за насељено место Лозница* („Службени лист града Лозница“ број 3/14 и 13/18)

1. Правила уређења за намене земљишта

Биланси планиране намене површина

Површина плана	26ha 27a 34m ²	100%
А. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	11 11 60 m²	42.31%
Саобраћајнице	01 26 40 m ²	4.81%
Комунална делатност - трафостаница	00 21a 74m ²	0.83%
Водно земљиште:	09 63 46 m ²	36.67%
<i>Река Штира и водно земљиште</i>	05 46 32m ²	20.79%
<i>Приобални појас</i>	02 90 48m ²	11.06%
<i>Сервисни пут уз водоток</i>	01 26 66 m ²	4.82%
Б. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	15 15 74 m²	57.69%
Становање ниских густина (породично становање)	09 07 26 m ²	34.53%
Становање са пословањем (вишепородично стастановање)	02 40 90 m ²	9.17%
Зелени рекреативни простори	03 67 58 m ²	13.99%

Грађевинско подручје планског подручја обухвата површину целог плана и подељено је на:

- А. Површине јавне намене
- Б. Површине остале намене

Намене површина дефинисане су на графичком прилогу лист бр.2. Граница плана са планираном наменом површина.

Урбанистички услови за врсте земљишта

А. Површине јавне намене обухватају све саобраћајнице, површине за јавне објекте (трафостаница) и река Штира и водно земљиште и приобални зелени појас уз регулисани речни ток са сервисном саобраћајницом уз десни обални насип.

Б. Површине остале намене обухвата површине за становање свих врста и зелени рекреативни простори.

А. Површине јавне намене

1. Водно земљиште

Водно земљиште чине: река Штира (речни ток са деснообалним насипом и левообалним насипом и обострани приобални зелени појас уз речни ток. Са обе стране речних насипа су сервисни путеви у ширини од 3,00м за кретање службеног возила које одржава речни ток.

Ово решење је дефинисано према допуњеним условима „Србијаводе“: „ У оквиру границе Плана дефинисати, на основу постојеће техничке документације Идејног решења уређења реке Штире узводно од постојеће регулације (од км4+736 до км 6+705), неопходан појас за регулисан профил и обавезан сервисни простор уз водоток. У том смислу потрбна

ширина сервисног простора на левој и десној обали треба да буде минимум обострано 3 (три) метра.“

Река Штира. У површини водног земљишта је речно корито реке Штире са обалама на следећим катастарским парцелама К.О. Лозница:

Водно земљиште: део 11919, део 10609/1, део 10604, део 10602, део 10601/2, део 10600, део 10599, део 10596, део 10594, део 10595/5, део 10591, део 10590, део 10612, део 11414/5, део 11414/4, део 11414/3, део 11414/1, део 11412, део 11408, део 11410, део 11407, део 11402, део 11401, део 11971, део 11340, део 11339, део 11341, део 11332, део 11333, 11258/1, део 11331, део 11330, део 11328, део 11323, део 11321, део 11327, део 11282, део 11281, део 11280, део 11301, део 11283, део 11289, део 11290, део 8405/2, део 11923, део 10610, део 10611, део 10613, део 10614/5, део 10614/13, део 11398, део 11396, део 11389, део 11392, део 11258/2, део 11257, део 11259, део 11261, део 11260, део 11292, део 11291 све КО Лозница.

На овом простору је предвиђена регулација реке Штире у профилу назначеном у графичком прилогу бр.2. „Граница плана са планираном наменом површина“.

Овим се ствара плански основ за издавање грађевинске дозволе за регулацију тока реке Штире у циљу стабилизације речног корита и заштиту од поплава. Овом регулацијом речног корита и уређењем водног земљишта се обезбеђује проток воде и наноса и стабилност речног дна и обала. У границама установљених плавних зона предвиђено је уређење водног земљишта кроз нивелету терена и чишћење од наноса и сувишног растиња.

Трасу регулације речног корита је пожељно максимално провући преко постојећег водног земљишта и могуће је вршити корекцију речног тока уколико то захтева боље техничко решење и већа пропусна моћ са бољим условима транспорта воде и наноса. У границама плавних зона предвидети уређење водног земљишта кроз нивелацију терена и чишћење од наноса и сувишног растиња.

Укупна дужина трасе регулисаног планског корита реке Штире је 2010м и у односу на дужину постојећег тока на терену је краћа за 280м. Почетак регулације је на ПП бр.9 (км0+305), а крај на ПП40(км2+603).

Према хидролошким подацима одредити попречне профиле речног корита на дужини захвата овог Плана.

На стационажи око 1+1450 планирати делимично преусмерење дела речног тока за воденични јаз , а за постојећу воденицу која је ван захвата плана.

На водном земљишту је забрањена изградња било каквих објеката високоградње.

Приликом било какве интервенције на површинама у Плану означеним као „Водно земљиште - Река Штира и водно земљиште и Приобални појас“ неопходно је прво прибављање сагласности и услова надлежног јавног предузећа ЈВП „Србијаводе“.

За потребе регулисања тока реке Штире дат је списак очитаних координата тачака водног земљишта и приобалног појаса са сервисним путем.

Приобални појас

Приобални појас је на површинама: део 10609/2, део 10609/1, део 11919, део 10610, део 10611, део 10604, део 10602, део 10601/2, део 10600, део 10599, део 10597, део 10596, део 10594, део 10595/5, део 10591, део 10590, део 10612, део 11414/2, део 11414/5, део 11414/4, део 11414/3, део 11418, део 11414/1, део 11412, део 11408, део 11407, део 11402, део 11401, део 11399/1, део 11971, део 11969/1, део 11335, део 11342, део 11340, део 11339, део 11341, део 11333, део 11332, део 11331, део 11330, део 11338, 11314, део 11318, део 11319, део

11320, део 11326, део 11327, део 11301, део 11283, део 11289, део 11290, део 11292, део 11285, део 11284, део 11280, део 11281, део 11323, део 11321, део 11260, део 11261, део 11258/1, део 11257, део 11258/2 све К.О. Лозница.

На ободу водног земљишта – од насипа према спољашњем простору је *приобални појас* који је тампон зона између водног и грађевинског земљишта. Ширина овог потеза је 10м заједно са сервисним путем који је у ширини од 3,00м целом дужином уз реку. То је линеарни парк-шеталиште уз реку Штиру.

У оквиру *приобалног појаса са обе стране реке Штире*, а уз само регулисано планско корито реке Штире су сервисни путеви у ширини од 3,00м за кретање службеног возила надлежног јавног предузећа ЈВП „Србијаводе“. Ови сервисни путеви служе за кретање службеног возила при техничкој контроли и за одржавање водотока реке Штире у исправном стању. То су земљани-макадам или затрављени путни правци.

Уз сагласност Јавног предузећа ЈВП „Србијаводе“ оба сервисна пута треба користити као бициклическе стазе и стазе за шетњу.

Преостали део ширине приобалног појаса је могуће уредити као рекреативне површине као што су: све врсте стаза за трчање, стазе здравља, стазе за шетњу и вожњу бицикле дуж реке Штире, а свуда где то терен омогућава. Дозвољено је постављање мобилијара: клупе, ознаке дужина стаза, панои за приказ стаза и обавештења, корпе за отпад и сл., као и изградња инфраструктурних мрежа и објеката. Ово су затрављене површине које је потребно одржавати и редовно косити.

Бициклическа стаза

За популаризацију бициклическог промета потребно је пројектовати безбедне саобраћајне површине, које су међусобно повезане. Бициклическим је потребно омогућити добро повезивање са остатком саобраћајне мреже и враћање на полазну тачку путовања.

Приликом пројектовања треба pazити да је траса удобна и атрактивна.

Бициклическа стаза је део саобраћајне површине који није у истој равни са коловозом или је на неки други начин одвојен од њега, а намењен је за саобраћај бицикала. Бициклическа стаза може бити једнострана двосмерна или двострана једносмерна. У насељу се бициклическа стаза може одвојити од коловоза само ивичњаком и постављањем преградне зелене површине.

Код пројектовања треба избегавати честе промене профила из једностраног у двострани, пошто свако прелажење бициклиста преко саобраћајнице за моторна возила повећава потенцијално конфликтних опасних места.

Бициклическе стазе ван рекреационих зона, сагласно просторним могућностима, опремити дрворедима и пратећим зеленим површинама.

Стаза за бициклисте и пешаке

Стазе за бициклисте и пешаке могу се изградити као:

- стазе за пешаке и бициклисте на којима је површина намењена пешацима одвојена разделном линијом од површине намењене бициклима;
- стазе за пешаке и бициклисте на којима површина намењена пешацима није одвојена од површине намењене бициклима.

Мешовите стазе за пешаке и бициклисте се не препоручују и треба их користити само у случајевима када нема довољно простора за самостално извођење пешачке и бициклическе површине.

Пешачке стазе

У обухвату локације препоручљиво је озеленити и уредити пешачке стазе.

Треба предвидети несметани приступ пешачкој стази деци старима, инвалидним и хендикепираним лицима.

Монтажни – угоститељски објекти

На водном земљишту је могућа изградња мањих монтажних угоститељских објеката од природних материјала, уколико постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, водовод и канализацију, а уз обавезу претходног формирања спортског терена.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40м², максималне спратности П+Пк.

Статус објеката се дефинише посебном одлуком локалне самоуправе.

2.Саобраћајне површине

У обухвату Плана налази се мањи део деонице државног пута П Б реда 330 (Лозница-Зајача-Шарена буква-Мачком камен - веза са државним путем 137, на деоници бр.33001: од чвора број 2702 Лозница код Км.0+000,00 до чвора број 33001 Зајача код Км.11+854,00) и то:

Од Км.2+213,11 до Км.2+370,37 у дужини од Л=157,26 м, и

Од Км.3+095,84 до Км.3+168,74 у дужини од Л=72,90 м.

Од Км.0+988,24 до Км.1+068,54 у дужини од Л=80,3 м, затим од Км.1+269,74 до Км.1+837,57 у дужини од Л=567,83 м, затим, од Км.1+999,90 до Км.2+213,11 у дужини од Л=213,21 м, затим, од Км.2+370,37 до Км.2+426,03 у дужини од Л=55,66 м, затим од Км.2+788,08 до Км.3+095,84 у дужини од Л=307,76 м, државни пут ПБ реда број 330 својом левом регулационом линијом у смеру стационаже налаже на јужну границу обухвата Плана.

За потребу израде Плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока реке Штире у Лозници су исходовани Услови за израду предметног Плана од ЈП Путеви Србије бр.953-17328/20-1 од 08.09.2020.год., у којима није дата сагласност од ЈП Путеви Србије на планиране прикључке на државни пут који су дефинисани у материјалу за рани јавни увид и они су сходно томе укинати у даљој разради нацрта Плана.

Задржани су сви планирани прикључци на државни пут дефинисани важећим вишим планским документом (Планом генералне регулације Лозница) а који се налазе у обухвату Плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока реке Штире у Лозници, и то:

На Км.1+591,70 ДП ПБ 330 (у темену Т2047 (6598425.036; 4931560.493) из важећег вишег планског документа ПГР Лозница, означена као ул.Нова, сабирна саобраћајница), у овом Плану означена са С9, дужине у обухвату овог Плана Л=136,55 м;

На Км.2+330,94 ДП ПБ 330 (у темену Т3681 (6598976.604; 4931081.432) из важећег вишег планског документа ПГР Лозница, означена као ул.Прешенова, саобраћајница I реда), у овом Плану означена са С4, дужине у обухвату овог Плана Л=136,55 м;

На Км.3+157,61 ДП ПБ 330 (у темену Т3639 (6599559.991; 4930575.097) из важећег вишег планског документа ПГР Лозница, означена као ул.Иве Сенковића, саобраћајница III реда), у овом Плану означена са С1, дужине у обухвату овог Плана Л=199,83м.

Такође, преузете су све саобраћајнице планиране у ПГР Лозница а налазе се у обухвату овог Плана.

Овим планом планиране су нове приступне саобраћајнице С6,С7 и С8.

У северном делу обухвата извршена је положајна корекција дела планиране улице.Кнегиње Зорке, идејно решена два нова темена хоризонталних кривина која су означена са Т3029.1 и Т3029.2.како би се избегло да тај део планиране улице зађе у ново пројектовано корито реке Штире.

Планирана саобраћајна инфраструктура у границама обухвата Плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока реке Штире у Лозници (у даљем тексту:Плана)

Јавна саобраћајница означена са С1 (преузета из важећег ПГР Лозница, саобраћајница III реда, ул.Иве Сенковића Т3639-Т3641-Т3642-Т3643)

Саобраћајница преузета из важећег ПГР Лозница као саобраћајница III реда, профил 16-16 (две саобраћајне траке ширине $t_v=2,50m^1$, укупне ширине коловоза $2 \times 2,50m^1=5,00m^1$ и обостраним тротоарима ширине $1,50m^1$ са издигнутим бетонским ивичњацима).

Укупна дужина ове саобраћајнице у обухвату Плана према интерној стационожи од Пр.1 Км.0+000,00 до Пр.15 Км.0+199,83 износи $L=199,83m^1$.

Од Пр.1 Км.0+000,00 до Пр.3 Км.0+050,00 (у дужини од $L=50m^1$) планирано проширење коловоза са две саобраћајне траке $2 \times 3,00m^1=6,00m^1$ због прикључка на државни пут.

Нивелационо решење

Почетна нивелета саобраћајнице C1 у чвору Т3639/КН:147,88 m. Сви преломи нивелете заобљени су вертикалним кривинама. Подужни пад нивелете саобраћајнице C1 креће се од мин.0,20% до мах.9,28%.Завршава у Пр.15/км 0+199,83 (интерна стационожа саобраћајнице C1), где излази из обухвата Плана.

Јавна саобраћајница означена са C2 (преузета из важећег ПГР Лозница, саобраћајница III реда)

Јавна саобраћајница C2 се у обухвату Плана протеже од Пр.2 Км.0+016,57 до Пр.7 Км.0+104,66 интерне стационоже. Елементи попречног профила преузети из важећег Плана вишег реда (ПГР Лозница) и они чине коловоз укупне ширине $5,00m^1$.

Дужина планиране јавне саобраћајнице C2 у обухвату Плана према интерној стационожи C2, износи $88,09m^1$.

Нивелационо решење

Почетна нивелета саобраћајнице C2 у Пр.2 Км.0+016,57/КН:145,29m. Прелом нивелете заобљен је вертикалном кривином. Предметна саобраћајница је у насипу. Подужни пад нивелете саобраћајнице C2 креће се од мин.2,71% до мах.6,81%.Завршава у Пр.7 Км.0+104,66/КН:141,37m¹ (интерна стационожа саобраћајнице C2).

Јавна саобраћајница означена са C3 (преузета из важећег ПГР Лозница, саобраћајница III реда)

Јавна саобраћајница C3 се у обухвату Плана протеже од Пр.1 Км.0+0+000,00 до Пр.8 Км.0+178,99 интерне стационоже. Елементи попречног профила преузети из важећег Плана вишег реда (ПГР Лозница) и они чине коловоз укупне ширине $5,00m^1$.

Дужина планиране јавне саобраћајнице C3 у обухвату Плана према интерној стационожи C3, износи $178,99m^1$.

Нивелационо решење

Почетна нивелета саобраћајнице C3 у Пр.1 Км.0+000,00/КН:143,29m.Предметна саобраћајница је делом у насипу а делом у мањем усеку. Подужни пад нивелете саобраћајнице C3 је једнообразан и износи $i=0,80\%$.Завршава у Пр.8 Км.0+178,99/КН:144,72m¹ (интерна стационожа саобраћајнице C3).

Јавна саобраћајница означена са C4 (преузета из важећег ПГР Лозница, саобраћајница I реда)

Саобраћајница преузета из важећег ПГР Лозница као саобраћајница I реда, профил 2-2 (две саобраћајне траке ширине $t_v=3,50m^1$, укупне ширине коловоза $2 \times 3,50m^1=7,00m^1$ и обостраним тротоарима ширине $1,50m^1$ са издигнутим бетонским ивичњацима).

Укупна дужина ове саобраћајнице у обухвату Плана према интерној стационожи од Пр.1 Км.0+000,00 до Пр.6 Км.0+ износи $L=116,91\text{m}^1$.

Дужина планиране јавне саобраћајнице C4 у обухвату Плана према интерној стационожи C3, износи $116,91\text{m}^1$.

Нивелационо решење

Почетна нивелета саобраћајнице C4 у Пр.1 Км.0+000,00/КН:140,15m.Предметна саобраћајница је претежно у насипу и прелази мостом преко реке Штире на делу између Пр.1 и Пр.4. (Тачан положај моста биће дефинисан релевантном техничком документацијом) Подужни пад нивелете саобраћајнице C4 креће се од мин.1,48% до мах.4,68%.Завршава у Пр.6/км 0+116,91 (интерна стационожа саобраћајнице C4), када излази из обухвата Плана.

Јавна саобраћајница означена са C5 (преузета из важећег ПГР Лозница, саобраћајница III реда)

Јавна саобраћајница C5 се у обухвату Плана протеже од Пр.3.1 Км.0+037,72 до Пр.9 Км.0+106,93 интерне стационоже. Елементи попречног профила преузети из важећег Плана вишег реда (ПГР Лозница) и они чине коловоз укупне ширине $5,00\text{m}^1$.

Дужина планиране јавне саобраћајнице C5 у обухвату Плана према интерној стационожи C5, износи $69,21\text{m}^1$.

Нивелационо решење

Почетна нивелета саобраћајнице C5 (у обухвату Плана) је у Пр.3.1 Км.0+037,72/КН:138,21m.Предметна саобраћајница је делом у насипу а делом у усеку. Подужни пад нивелете саобраћајнице C5 креће се од мин.4,65% до мах.5,55%.Завршава у Пр.9 Км.0+106,93/КН:134,92 m^1 (интерна стационожа саобраћајнице C5).

Јавна саобраћајница означена са C6 (саобраћајница III реда)

Јавна саобраћајница C6 је цела у обухвату Плана односно, од Пр.1 Км.0+000,00 до Пр.15 Км.0+192,49 интерне стационоже. Елементи попречног профила усвојени из важећег Плана вишег реда (ПГР Лозница) и они чине коловоз укупне ширине $5,00\text{m}^1$.Ова саобраћајница својом десном регулационом линијом у смеру интерне стационоже налаже на јужну границу Плана до Пр.11.1 дужином $L=118,56\text{m}^1$.

Дужина планиране јавне саобраћајнице C6 у обухвату Плана према интерној стационожи C6, износи $192,49\text{m}^1$.

Нивелационо решење

Почетна нивелета саобраћајнице C6 у Пр.1 Км.0+000,00/КН:137,81m.Предметна саобраћајница је претежно у насипу. Прелом нивелете заобљен је вертикалном кривином. Подужни пад нивелете саобраћајнице C6 креће се од мин.0,27% до мах.0,31%.Завршава у Пр.15 Км.0+1192,49/КН:138,11 m^1 (интерна стационожа саобраћајнице C6).

Јавна саобраћајница означена са C7 (саобраћајница III реда)

Јавна саобраћајница C7 је цела у обухвату Плана односно, од Пр.1 Км.0+000,00 до Пр.3 Км.0+047,46 интерне стационоже. Елементи попречног профила усвојени из важећег Плана вишег реда (ПГР Лозница) и они чине коловоз укупне ширине $6,00\text{m}^1$.Ова саобраћајница остварује прикључак на државни пут на Км. 1+795,25.

Дужина планиране јавне саобраћајнице C7 у обухвату Плана према интерној стационожи C7, износи $47,46\text{m}^1$.

Нивелационо решење

Почетна нивелета саобраћајнице C7 у Пр.1 Км.0+000,00/КН:138,05m.Предметна саобраћајница је претежно у мањем насипу. Прелом нивелете заобљен је вертикалном кривином. Подужни пад нивелете саобраћајнице C7 креће се од мин.4,45% до мах.8,00%.Завршава у Пр.3 Км.0+047,46/КН:135,00m¹ (интерна стационача саобраћајнице C7).

Јавна саобраћајница означена са C8 (саобраћајница III реда)

Јавна саобраћајница C8 је цела у обухвату Плана односно, од Пр.1 Км.0+000,00 до Пр.7 Км.0+119,83 интерне стационаче. Елементи попречног профила усвојени из важећег Плана вишег реда (ПГР Лозница) и они чине коловоз укупне ширине 5,00m¹.

Дужина планиране јавне саобраћајнице C8 у обухвату Плана према интерној стационачи C8, износи 119,83m¹.

Нивелационо решење

Почетна нивелета саобраћајнице C8 у Пр.1 Км.0+000,00/КН:136,02m.Предметна саобраћајница је претежно у насипу. Прелом нивелете заобљен је вертикалном кривином. Подужни пад нивелете саобраћајнице C8 креће се од мин.0,52% до мах.1,40%.Завршава у Пр.7 Км.0+119,83/КН:134,86m¹ (интерна стационача саобраћајнице C8).

Јавна саобраћајница означена са C9 (преузета из важећег ПГР Лозница, сабирна саобраћајница, ул.Нова T2047-T2046-T2045-T2044)

Саобраћајница преузета из важећег ПГР Лозница као сабирна саобраћајница профил 14-14 (две саобраћајне траке ширине $t_v=2,75m^1$, укупне ширине коловоза $2 \times 2,75m^1=5,50m^1$ и обостраним тротоарима ширине $1,50m^1$ са издигнутим бетонским ивичњацима).На целој дужини у обухвату Плана планирано је проширење ове саобраћајнице са две саобраћајне траке ширине $t_v=3,00m^1$, укупне ширине коловоза $2 \times 3,00m^1=6,00m^1$ и обостраним тротоарима ширине $1,50m^1$ са издигнутим бетонским ивичњацима, због прикључка на државни пут.Такође планиран је мост преко реке Штире између Пр.4 и Пр.8 (Тачан положај моста биће дефинисан релевантном техничком документацијом).

Дужина планиране јавне саобраћајнице C9 у обухвату Плана према интерној стационачи C9, износи 136,55m¹.

Нивелационо решење

Почетна нивелета саобраћајнице C9 у чвору T2047/КН:135,90 m. Сви преломи нивелете заобљени су вертикалним кривинама. Подужни пад нивелете саобраћајнице C9 креће се од мин.0,02% до мах.11,16%.Завршава у Пр.8/km 0+133,50 (интерна стационача саобраћајнице C9), где излази из обухвата Плана.

Део јавне саобраћајнице означен са C10 (преузета из важећег ПГР Лозница, саобраћајница III реда, ул.Кнегиње Зорке T3029-T3029.1-T3029.2-T3030-T3031)

Део јавне саобраћајнице C10 је важећим Планом генералне регулације Лознице положајно задирао у регулациони појас реке Штире па је због тог разлога извршена корекција дела ове улице на начин да је идејно измењен део коридора ове саобраћајнице.Идејно су решена два нова темена хоризонталних кривина T3029.1 и T3029.2.Аналитичко-геодетски елементи за обележавање измењеног дела трасе дати су таблично у графичком прилогу.Такође, због изразито стрмог терена планиран је потпорни зид прем реци Штири (тачан положај потпорног зида даће се техничком документацијом кроз спровођење Плана).

Нивелационо решење

Сви преломи нивелете заобљени су вертикалним кривинама. Подужни пад нивелете дела саобраћајнице C10 који је у обухвату креће се од мин.1,94% до мах.5,95%.

Правила регулације јавних саобраћајница

Регулационе линије и укупна ширина регулационог појаса:

Ширина регулационог појаса саобраћајница одређена је регулационим линијама.

Коловозну конструкцију новопроектних саобраћајница, утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу као и типу и врсти возила која ће се њоме кретати. При пројектовању коловозне конструкције, такође, мора се водити рачуна о квалитету материјала у постелици и саобраћајном оптерећењу.

Одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом саобраћајница) у систему затворене или отворене атмосферске канализације.

Неће се сматрати изменом плана евентуалне корекције аналитичко геодетских елемената хоризонталних и вертикалних кривина планираних саобраћајница приликом израде пројектне документације саобраћајница, али само у оквиру планиране ширине регулационог појаса. Такође, планом задати елементи подужних и попречних профила саобраћајница као и ширине истих (тротоари, ивична разделна трака, потпорни зидови) су дати као препорука и нису обавезујући осим минималне ширине саобраћајних трака коловоза која је задата за сваку планирану саобраћајницу која је обавезујућа.

У оквиру приобалног појаса са обе стране реке Штире, а уз само регулисано планско корито реке Штире су сервисни путеви у ширини од 3,00м за кретање службеног возила надлежног јавног предузећа ЈВП „Србијаводе“. Ови сервисни путеви служе за кретање службеног возила при техничкој контроли и за одржавање водотока реке Штире у исправном стању. То су земљани-макадам или затрављени путни правци.

3) Комунална делатност - трафостаница нивоа 35 kV

На к.п. бр.10603 КО Лозница је изграђена трафостаница нивоа 35 kV у власништву Електро дистрибуција Лозница. На читавој површини парцеле потребно је одржавати терен и растиње и редовно шишати траву да би се објекту могло да приђе са свих страна због одржавања уређаја.

Б. Површине остале намене

1) Становање ниских густина (породично становање)

Намена овог простора је становање ниских густина (породично становање) у ширим градским и приградским зонама лоцираним уз реку Штиру. На к.п.бр. 8400, 8401, 8402, 8403, 8405/1 и 8406, дозвољене су допунске намене: вишепородично становање и терцијарне делатности.

Највећа дозвољена спратност је По+П+1+Пк

Максимална висина надзидка поткровне етажне може бити до +1,60m.

Могућа је изградња подземних етажа- подрума или сутерена у зависности од геомеханичких својстава терена.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл.). Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара за изградњу на парцели.

Грађевинске парцеле могу се ограда живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m са или без парапета. Парапет висине до 0,40m.

Паркирање возила искључиво на парцели власника.

2) Становање са пословањем

У обухвату плана је улица Зајачка дуж које су планиране стамбене функције са могућим пословним просторима у оквиру објекта. Дозвољене су терцијалне делатности: мањи сервиси, услуге и комерцијалне функције као и производња која не ствара буку или друге продукте (мирисе, вибрације и сл.) и омета суседе или утиче на квалитет животне средине. Објекти су ниске спратности до По+П+2.

Максимална висина надзидка поткровне етаже може бити до +1,60m.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл.). Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара за изградњу на парцели. Помоћни објекти су спратности (П) приземље висине до +5,00m. (слеме) и укупне површине 50m².

Грађевинске парцеле могу се ограда живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m са или без парапета. Парапет висине до 0,40m.

Паркирање возила искључиво на парцели власника.

3) Вишепородично становање

У обухвату плана на к.п.бр. 8400, 8401, 8402, 8403, 8405/1 и 8406, дозвољене су допунске намене: вишепородично становање и терцијарне делатности.

Објекти су спратности По+П+4.

Максимална висина надзидка поткровне етаже може бити до +1,60m.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл.). Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара за изградњу на парцели.

Грађевинске парцеле могу се ограда живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m са или без парапета. Парапет висине до 0,40m.

Паркирање возила искључиво на парцели власника.

3) Терцијарне делатности

У обухвату плана терцијарне делатности се јављају као допунска намена становању ниских густина (породично становање) и становању са пословањем (вишепородично становање).

Дозвољене су терцијарне делатности: мањи сервиси, услуге и комерцијалне функције као и производња која не ствара буку или друге продукте (мирисе, вибрације и сл.) и омета суседе или утиче на квалитет животне средине.

Највећа дозвољена спратност је П+1+Пк или П+2 са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода) у оквиру намена становање ниских густина (породично становање) и становање са пословањем, а П+4 са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода) у оквиру намене вишепородично становање.

Дозвољава се изградња помоћног објекта спратности П.

Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле.

5) Зелени Рекреативни простор

Ово су површине поред реке Штире (одређене су три целине) на којима је могуће организовати мање спортско-рекреативна центре.

Ове површине је дозвољено по потреби и додатно озеленити и стално одржавати уредним све парцеле које су ушле у састав ове намене. Површине треба да служе првенствено за игру деце, и организована дружења околног становништва.

На Зеленим Рекреативним просторима не може да се граде објекти високоградње.

Дозвољена је:

**Изградња универзалних терена за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет (40/20 или 25/50), обрада терена земља, шљака или трава.

**Стаза за боћање на отвореном простору (25-40/ 26.5м, око 110м²), обрада терена земља

**Игралиште за мини-гольф (различите величине, мин. 400м²) обрада терена трава

**Терени за игру деце, справе и љуљашке и сл.

**Пикник простор: опремљен простор за седење са столовима и одлагање смећа за до 8 корисника.

У опремању површина користити искључиво природне материјале: дрво, камен, слама и сл.

Није дозвољено постављање киоска и сличних привремених објеката.

Из услова „Србијавода“, тачка 2.7.: Обзиром да су границом Плана обухваћени постојећи и будући објекти који ће се налазити у зони водотокова, неопходно их је изградити у складу са одредбама члана 133. ЗОВ-а, односно:

- Објекте је неопходно градити ван водног земљишта, које је чланом 8. ЗОВ-а дефинисано као земљиште на коме стално или повремено има воде. Водно земљиште текуће воде, у смислу овог закона, јесте корито за велику воду (простор који плави велика вода повратног периода једном у 100 година) и приобално земљиште.
- Чланом 9. истог закона дефинисано је да је приобално земљиште појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе за управљање водама у подручју незаштићеном од поплава до 10м.

б) Комунална инфраструктура

Електроенергетска мрежа

У границама захвата плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока реке Штире постоје изграђени 35 kV и 10 kV електроенергетски водови и објекти који су власништво надлежног огранка „Електродистрибуција“. На подручју плана постоји 10kV водови који се напајају из трафостанице 35/10kV/kV „Лозница 3“ лоциране у средишњем делу захвата плана. Повезана је двострано далеководима 35 kV и електроенергетским водовима којим се дистрибуира електрична енергија до ТС 10/0.42 kV/kV којим се напајају припадајући потрошачи у границама захвата плана. Мрежа 10 kV је мешовита, у централном делу насеља кабловска, а у највећем делу периферног подручја је ваздушна. У обухвату плана нема изграђених трафостаница 10/0,4kV већ се потрошачи напајају електричном енергијом из трафостаница које лоциране у суседним парцелама и улицама које гравитирају границама плана.

У непосредној близини обухвата плана нема објекта који су у власништву Електромрежа Србије АД. Према плану развоја преносног система у непосредној близини и границама обухвата плана није планирана изградња енергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“.

У границама обухвату плана детаљне регулације након регулације тока реке Штире ствариће се услови за становање са пословањем у једном делу и становање ниске густине у другом делу плана. Планирана је изградња 10 kV вода са новопланираним трафостаницама ТС 10/0,4 kV. Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14 (Пословна заједница Електродистрибуције Србије).

На основу ових прорачуна за потребе снабдевања нових потрошача, препоручују се следећи типови ТС-а.

- за објекте становања са пословањем 1 ком, која се гради као слободностојећа монтажна МБТС за снагу 1x1000 kVA (или 2x1000kVA), ТС се може градити и у објекту уколико се користи искључиво за напајање тог објекта а мерење да буде на средњем напону (нпр. фабрика, хладњача).

- за објекте становања становања ниске густине 2 ком, која се гради као стубна бетонска трафостаница СБТС за снагу 250 kVA (или 400kVA).

Начин повезивања (техничко решење), трафостаница биће условљено редоследом градње и условима надлежне Електродистрибуције. Потребно је изградити нове 10kV водове по новопланираним трасама, као и по већ постојећим трасама и ова мрежа у будућности где год је могуће и економски исплативо мора бити подземна. Изградњом нових и реконструкцијом постојећих ТС-а извршиће се растерећење постојеће ТС-а и побољшање напонских прилика и смањење губитака. Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијском дозволом, према конкретној намени објекта, по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте. Локација ТС се одређује поред улице (на приступном месту) и што ближе центру потрошње ел. енергије. Свака градња условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV, као и правилником о границама излагања о нејонизујућим зрачењима.

Мрежу 0,4kV задржати у постојећој концепцији подземна или надземна са СКС одговарајућег пресека на бетонским стубовима, типом и пресеком кабла дефинисаним главним пројектом. Развојним планом надлежне ЕД извршити реконструкцију и проширење мреже, замену дрвених импрегнираних стубова - бетонским у постојећим трасама. Прикључење објекта вршити према техничким препорукама ТП 13 и ТП 13а, ЕД Србије.

Из планираних ТС-а са поља јавне расвете предвидети јавну расвету која би осветљавала коловоз, приступне и сервисне саобраћајнице, а и за пратеће садржаје. Инсталацију осветљења саобраћајница извести у простору тротоара. Избор врсте и висине стубова и типова светиљки препушта се пројектанту инсталације осветљења где је потребно водити рачуна о уградњи украсних осветних стубова који ће одговарати амбијенту.

Концепција развоја енергетске инфраструктуре је континуирано, поуздано и рационално напајање ел. енергијом уз примену савремених решења и модернизацију постојећег система преноса и дистрибуције енергије и интензивнијем коришћењу обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

Подручје Плана спада у подручја са великим бројем сунчаних дана у току године и великом просечном дневном енергијом глобалног сунчевог зрачења, што представља велики потенцијал за експлоатацију сунчеве енергије.

Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења за територију која се налази у обухвату Плана износи од 4 до 4.2 kWh/m² (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу од 4.6 до 4.8 kWh/m² (мерна површина под углом 30° према југу) тако да подручје Плана спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца.

Потребно је урадити техноекономске анализе и мерења које ће показати исплативост великих инвестиција у производњу електричне енергије из енергије сунчевог зрачења на територији Плана као и за то погодне локације.

Коришћење соларних колектора за добијање санитарне топле воде удомаћинствима, пословним и индустријским објектима је један од начина једноставног и ефикасног коришћења сунчеве енергије. У домену пољопривредне производње енергија сунца се може користити за грејање пластеника и стакленика употребом соларних колектора.

Биомаса представља биоразградив део производа и остатака у пољопривреди (биљне и животињске супстанце), отпада и остатака у шумарству, као и биоразградиви део градског и индустријског отпада. Подразумева се да ови отпади не садрже штетне и опасне материје у себи. Због трошкова транспорта биомасу на овом простору треба користити углавном у непосредној близини настанка ових сировина ради задовољавања енергетских потреба објеката пољопривредне производње. Поред овога, прерађена биомаса у виду брикета и пелета може се ефикасно користити у котларницама као замена за друге врсте енергената.

Телекомуникациона мрежа

На потезу обухвата плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока реке Штире постоји изграђена ТК инфраструктура. Инфраструктура се састоји од подземне каблавске примарне мреже у рову и постојеће ТК дистрибутивне мреже која је реализована мешовитом ТК мрежом дистрибутивних каблова надземног и подземног типа.

У обухвату плана нема изграђених базних станица мобилних оператера. Приступна мрежа је изузетно разуђена и изазива веома велике губитке у телефонском саобраћају те је неопходно њено осавремењавање. Веза између комутација је изведена оптичким кабловима док су приступне мрежеизведене бакарним кабловима.

Планиране потребе су исказане и уцртане на коридорима дуж саобраћајница. Планирана телекомуникациона инфраструктура, ормани и привод биће условљене према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, а према издатим условима надлежног предузећа Телекома Србије.

Овим планом је предвиђено ширење мрежа оптичких планова изградњом типских кабинета за смештај ТК опреме (MSAN i miniIPAN уређаји). Постиге се скраћивање преплатничке петље којим се омогућава широкопојасни приступ до 100Mb/sec са мултисервисним приступним чворовима повезаним оптичким кабловима и агрегационим свичевима велике брзине. Тачне позиције мултисервисних чворова ће се дефинисати у току пројектовања, а на планираној траси оптичких дистрибутивних каблова. Оптичким кабловима се повезују MSAN i miniIPAN чворови, бизнис корисници, интернет провајдери, медијски оператери, а ТК канализација се реализује стандардним димензијама окана од 800 до 1200 парица или мини окнима за испод 600 парица. Приступна мрежа се може изградити од бакарних DSLкаблова са дужином преплатничке петље до 2км док се оптички кабл гради по принципу FTTH(FibreTotheHomeоптиком до куће) или FTTH (Fiber To the building оптиком до пословне зграде). Избор локација MSAN i miniIPAN чворова зависи од густине становања, а за трасе нових каблова приступне мреже користиће се трасе постојећих каблова и нове трасе на планираним коридорима положеним у тротоару саобраћајнице. Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани,постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), уначелу површина око 6 m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступна површину јавне намене.

За полагање оптичких каблова у ров полагати полиетиленске цеви пречника 40 mm, које ће послужити као заштита или резерва за касније "удување" оптичког кабла. Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова. Ово је могуће за издавање решења за истурене комутационе степене и задеонице каблова који нису дати на графичком прилогу, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену законом.

Приликом планирања обухватити обезбеђвање постојеће ТК структуре и планирати нове објекте и трасе које их неће угрозити. У фази припреме за почетак радова обезбедити присуство представника Телекома. Приликом реконструкције улица вршити и реконструкцију постојеће или изградње нове ТК мреже, а прелаксом преко улице обезбедити РЕНДцеви ф110мм за прелазак на другу страну улице. Коридори се планирају у јавној површини дуж свих улица и саобраћајница. Обавезна је израда синхрон плана коридора ТК мреже са коридорима осталих инсталација да би се обезбедила могућност несметаних постављања свих инсталација.

Циљ планирања изградње оваквог типа приступне мреже нове генерације НГН мрежа треба да обезбеди дигиталне линије различитих протока, брзи приступ интернету, интегрисани пренос гласа, података и видео сигнала, бежичне приступне мреже, једноставно одржавање и експлоатацију, компактност и поузданост.

Водоводна и канализациона мрежа Водоснабдевање

Дуж свих постојећих саобраћајница у обухвату Плана изведена је дистрибутивна мрежа за водоснабдевање а улицом Вука Караџића изведен је примарни азбестцементни цевовод пречника Ø150мм. Сва постојећа мрежа се задржава а нова је планирана дуж свих новопланираних саобраћајница. Трасе планираних цевовода водити планираним саобраћајницама, по правилу у коловозу, на хоризонталном одстојању од 0,5 – 1,0 м у односу на ивицу коловоза. Приликом израде техничке документације могуће је одступање од дефинисане трасе услед непредвиђених услова на терену. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева.

На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80m за индустријске зоне, односно 150m за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната. Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси. Минимално одстојање цевовода од објеката је 3m. Прелази цевовода испод саобраћајница извешће се са неопходном механичком заштитом. Прелаз цевовода преко водотока планиран је у мостовској конструкцији. У случају потребе преласка испод дна водотока извршити осигурање цевовода. Избор врсте цеви одредиће се пројектом, а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметар, и у складу са важећим санитарним прописима. На делу трасе где постоје подземне инсталације извођењу радова потребно је обратити пажњу да се постојеће подземне инсталације не оштете. Измештање постојеће инфраструктуре се не предвиђа осим у деловима где је то неопходно.

Каналисање отпадних вода

На планском подручју није изведена канализациона мрежа осим у улици Вука Караџића, керамичка цев пречника Ø200mm. Дуж свих постојећих и планираних саобраћајница планирана је канализациона мрежа сепаратног типа, што значи посебне мреже за употребљене и атмосферске воде. Канализација за употребљене воде је по правилу у осовини коловоза. Приликом израде техничке документације могуће је одступање од дефинисане трасе услед непредвиђених услова на терену. Због морфологије терена, планирани су цевоводи за одвођење употребљених вода и у приобалном појасу реке Штире, на левој и десној обали и са два прелаза испод дна корита, како је приказано на графичком прилогу. Прелазе испод дна корита обезбедити праговима. Минимална дубина укопавања испод дна регулисаног корита је 1,0м од горње ивице цеви, односно 1,5м испод дна нерегулисаног корита.

Димензије канализационих цеви одредити на основу хидрауличког прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Минимални пречник канализационе цеви је 200mm.

Ширина заштитног појаса дуж читаве трасе цевовода главних колектора износи 5,00 м (по 2,50 м са једне и друге стране цевовода у односу на осу). У овом појасу није дозвољено грађење објеката било које врсте сем путне привреде.

Уколико у будућим објектима има технолошких поступака у којима има продукције технолошких отпадних вода, оне се морају адекватно третирати у индивидуалним уређајима

за пречишћавање и тек након тога прикључити на јавну мрежу за одвођење употребљених отпадних вода.

Забрањено је испуштање у јавну канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање отпадних вода.

До изградње канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама потребног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње
- да буду удаљене од бунара најмање 10 m.

Атмосферске воде сакупљаће се отвореним путним каналима или канализацијом за атмосферске воде и одвести до најближег водотока. Квалитет атмосферских вода, које се упуштају у реципијент, морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС, бр.74/2011"), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање("Сл.гласник РС" бр.67/11,48/12 и 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање("Сл.гласник РС" бр.35/11), Правилником о референтним условима за типове површинских вода ("Сл.гласник РС" бр.67/11) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр.50/12). Места испуста обезбедити адекватним изливним грађевинама са "жабљим" поклопцем. Воде са кровних површина у оквиру појединачних парцела усмеравати у зеленило или сакупљати за даљу употребу. Уколико се гради канализација, траса је у регулационом профилу саобраћајнице са стране супротне водоводној мрежи. Минимални профил јавне канализације за атмосферске воде је Ø300mm. Минимална дубина укопавања кишне канализације мерена од темена цеви је 1 m. Атмосферске воде захваћене са манипулативних површина, паркиралишта, гаража и сл. где су могућа запрљања сливних површина, пре прикључења на јавну атмосферску канализацију морају се адекватно третирати у таложницима и сепараторима за уклањање нафтних деривата и других лаких и пливајућих примеса и нечистоћа, тако да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање("Сл.гласник РС" бр.67/11,48/12 и 1/16). Чишћење садржаја из таложника и сепаратора уља и масти вршиће овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности. Коначну диспозицију талога одредиће санитарни орган уколико се не рециклира, што је препорука.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

5. Систем евакуације и прикупљања отпада

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на промени судова – контејнера запремине 1100 литара – габаритних димензија 1,37 x 1,45 x 1,70m или канти за смеће. Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600m² корисне површине корисника.

Судове за смеће поставити ван јавних површина на местима која су лако доступна ради пражњења. Ако су контејнери запремине 1100 литара заједнички –сабирни поставити их на бетонираним површинама од 3m² за сваки и са падом max 2,0%, без степеника ради могућег гурања. Пожељно је да буду визуелно скриваним зеленилом или на други начин.

За депоновање отпадака неорганичног састава, нпр. папира, картонске амбалаже, PET амбалаже и сл, ради вршења рециклаже, препорука је набавка судова од 5m³ и поставити их у складу са напред наведеним нормативима. Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз.

Потребно је обезбедити директан и несметан приступ возила површини за смеће.

На простору дуж реке Штире који је опредељен за уређење различитих стаза, површина за седење и игру деце обавеза је постављање пратећег мобилилијара: корпе за одлагање отпада (папира, пластике, стакла, остатака хране и сл.).

6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама/зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

За стамбене објекте у зони становања са пословањем и становање ниских густина у градском подручју, за издавање локацијске и грађевинске дозволе обавезно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини. За остале врсте изградње, осим обезбеђења приступног пута, неопходно је обезбеђење прикључака на све инфраструктурне мреже.

7. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Омогућити неометано и континуално кретање лица са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградњу објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник Републике Србије", бр. 22/2015).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом на следећи начин:

- на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90 cm, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

8. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање грађевинске дозволе

Осим општих принципа и параметара Законом, Правилником и *Планом* дефинисаних приликом спровођења кроз "Информацију о локацији" и "Локацијски услови", одређују се следећи додатни критеријуми:

Новоизграђени објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и положајем према регулационој и грађевинској линији имати позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике савремене архитектуре.

Реализација објеката инфраструктуре и саобраћајница је могуће да се одвија по фазама на површини целог плана.

9. Општи услови о заштити животне средине од различитих видова загађења, заштите природних вредности и непокретних културних добара

Према усвојеној Одлуци о приступању изради Плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока реке Штире у Лозници („Службени лист града Лознице“, број 8 од 14.06.2019.године), бр.06-19/19-32-10, донете од стране Скупштине града Лознице на седници одржаној дана 13.06.2019 у члану 10 приступа се изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока реке Штире у Лозници на животну средину. Планска решења су сагледана и прописане одговарајуће мере заштите које су уграђене у овај План.

Основни развојни циљ – заштита и унапређење животне средине постићи ће се кроз побољшање њеног квалитета укупно, као и појединих њених елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај развојни циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

- правних - нормативних мера: доношење општих нормативно - правних аката СО о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите и поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања законске регулативе из области заштите животне средине; израда катастра загађивача и стално ажурирање од стране надлежних органа, при чему је нарочито важно успостављање мерних пунктова загађивања и услова праћења загађивања; забрана и ограничавање градње објеката који су потенцијални загађивачи;
- техничко - технолошких мера: прилагођавање технолошких и производних процеса у постојећим
- и планираним привредним објектима захтевима и условима заштите од загађивања животне средине; уградња, контрола употребе и одржавања инсталација и уређаја за пречишћавање загађених отпадних гасова и вода;
- просторно - планских мера: правиан избор локације (нарочито производних и непроизводних објеката) уз поштовање мезо и микролокационих карактеристика простора; дефинисање и проглашавање санитарних заштитних зона око привредних објеката, фреквентних саобраћајница и водоизворишта, при чему ширина санитарних зона зависи од степена загађења; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја и елабората стратешке процене утицаја којима ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са законском регулативом.
- економских мера: прибављање материјалних средстава потребних за остваривање циљева заштите и унапређења животне средине кроз мере фискалне политике, издвајање доприноса из цене производа и услуга, накнаде за коришћење грађевинског земљишта, као и финансирање из новчаних накнада и казни за емитовање штетних продуката преко МДК у животну средину.

Концепцијом просторног развоја ПП града Лознице дате усмеравајуће одреднице послужиле су као оквир за дефинисање мера и активности везаних за планирање организације, уређења и заштите планског подручја, при чему је захтевима унапређења квалитета и заштите животне средине посвећена одговарајућа заслужена пажња. Заштита животне средине у овом плану обухвата мере заштите природне средине (ваздуха, воде, земљишта и заштите од буке и вибрација), заштите природе и вегетације, заштите непокретних културних добара и заштите од елементарних непогода и ратних разарања.

Спровођење ових и других мера утицаће на смањење ризика од загађивања и деградације животне средине, као и на подизање постојећег квалитета животне средине.

9.1. Мере заштите животне средине

- Мере заштите ваздуха

Заштита ваздуха остварује се предузимањем мера систематског праћења квалитета ваздуха, смањењем загађивања ваздуха загађујућим материјама испод прописаних граничних вредности нивоа загађујућих материја, предузимањем потребних мера за смањење емисије, као и праћењем утицаја загађеног ваздуха на здравље људи, природна добра и животну средину. Потребно је предузети следеће мере заштите ваздуха:

- унапређењем саобраћајне мреже (модернизација локалних саобраћајница и обезбеђивање потребних профила - проширивање и асфалтирање улица, и изналажење и реализација архитектонских, грађевинских и хортикултурних решења – успостављање зелених појасева између саобраћајница и околних објеката где год је то могуће); редовним прањем улица током летњих месеци смањиће се запрашеност улица и загађеност ваздуха; формирањем зелених површина дуж државног и локалних саобраћајница са травнатом и жбунастом вегетацијом од различитих врста засада отпорних на аерозагађење;
- санацијом и рекултивацијом свих простора који су се користили за депоновање материјала у току изградње.
- успостављањем система мониторинга квалитета ваздуха у складу са Европском директивом о процени и управљању квалитетом амбијентног ваздуха (96/62/ЕС)¹. и обезбеђењем доступности резултата мерења и информисањем јавности у складу са Законом;
- унапређењем квалитета ваздуха даљим развојем заснованим на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности, увођењу економски оправданих нових и обновљивих извора енергије и др.
- *спречавањем градње објеката који могу угрозити околину, односно који у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл.*
- *реконструкцијом и изградњом нових саобраћајница која мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима*

- Мере за заштиту вода и заштиту од вода

У складу са проширењем саобраћајне мреже и очекиваним развојем стамбене изградње, а тиме и повећаним обимом количине отпадних вода, неопходно је спровести превентивне и санационе мере ради очувања квалитета површинских и подземних вода, како на предметном подручју, тако и у ближем окружењу. У том смислу спроводиће се следеће мере:

- Регулација корита реке Штире;
- Обезвезно је спречавање загађења реке Штире;
- Строго је забрањено свако смањење еколошког квалитета водотока;
- Обавезна је изградња канализационог система за санитарне воде који ће се повезати на градски канализациони систем Лознице и планирано постројење за пречишћавање изван Планског подручја – до изградње овог система и повезивања свих објеката на њега, могу се користити санитарно прописне септичке јаме;
- обавезно је очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом квалитета, у складу са законским прописима - обезбедити несметано гравитационо отицање површинских вода и потпун и контролисан прихват зауљених атмосферских вода са саобраћајних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља и контролисано одвођење у канализациони систем; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

¹ Council Directive 96/62/EC of 27 September 1996 on ambient air quality assessment and management, Official Journal L 296, 21/11/1996

- спровођење потпуне контроле испуштања, пречишћавања и упуштања отпадних вода у канализациони систем и водоток, односно праћење нивоа њиховог загађења, односно пречишћености (од стране Јавног комуналног предузећа и Водопривредне инспекције);
- строго се забрањује одлагање свих врста чврстог комуналног, као и осталог неопасног и опасног отпада у речне токове на планском подручју;
- пројектовање и изградња канала и ригола којима ће се саобраћајница потенцијално зауљене отпадне воде и воде од одржавања одводити у таложник-сепаратор уља и масти, пре упуштања у канализационе колекторе и касније у водотоке;
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;
- изградњу саобраћајних површина вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајаних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- забрана изградње водопрпусних септичких јама - дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
- **У случају изливања штетних материја у водотоке, потребно је извршити одговарајуће анализе воде и предузети мере за заштиту живог света реке;**
- **Забрањено је одлагање вишка материјала у и уз водотоке, повремене токове;**
- Неопходна је едукација становништва и потрошача ради смањења примарног загађења.

- *Мере за заштиту земљишта и флоре и фауне и управљање отпадом*

Заштита пољопривредног, грађевинског и осталог неплодног земљишта и вегетације ће се постићи спровођењем следећих мера:

- законским регулисањем и заустављањем процеса градње објеката на површинама које нису планиране за изградњу, како би се спречила деградација пољопривредног земљишта;
- стриктним спровођењем планских решења изградње објеката и уређења и опремања терена постићи ће се максимална заштита шумског и пољопривредног земљишта;
- забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја у земљиште,
- користити пошумљено земљиште у спортско-рекреативне и друге сврхе које доприносе пунијој економској валоризацији природних и створених потенцијала простора, уз обавезу максималног очувања шумксе и друге вегетације,
- изградњом недостајуће канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;
- регулацијом саобраћаја смањиће се аерозагађење, као и таложење чврстих материја из ваздуха на тле;
- забраном одлагања грађевинског и осталог чврстог отпада на за то неподвижним површинама и локацијама;
- ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

- обавезно је управљање комуналним отпадом на основу плана управљања отпадом и локалних нормативних аката и у складу са важећом законском регулативом.
- спровођењем мера заштите речне фауне и флоре у складу са прописима и планско, студијском и техничком документацијом израђеном за све намене и функције у приобаљу и на водотоцима;

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

- Обавезно је обезбеђивање услова за санитарно прикупљање и депоновање отпада и његово одвожење на депонију на коју се одвози отпад са територије града Лознице у складу са стартешким документима и Планом управљања отпадом;
- Обавезно је обезбеђивање највишег ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада и формирања дивљих депонија,
- Потенцирање и стимулисање разврставања комуналног отпада од стране локалног становништва на месту одлагања;

За сакупљање отпада на предметном подручју препоручује се постављање судова за смеће за појединачна домаћинства или посебних контејнера за смеће, запремине 1,1m³. Судове за сепаратно одлагање отпада могуће је поставити дуж главних саобраћајница, при чему ће њихов распоред бити ближе дефинисан Локалним планом управљања отпадом. Локације нових судова за смеће уз новопланиране објекте утврдити кроз израду урбанистичко-техничких услова, а на основу санитарно-хигијенских прописа, и заштитити их од атмосферских падавина и ветра, тако што ће бити смештени у нишама ограђеним зеленилом. На слободним зеленим површинама за сакупљање отпадака предвидети корпе (бетонске, или од неког другог материјала: пластика, жица, бронза).

Приступ судовима за смеће мора бити неометан, тако да подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала без иједног степеника и са највећим нагибом до 2%. Максимално удаљење контејнера од улаза у припадајући не сме бити веће од 25,0m, а минимално 5,0m, при чему је максимално ручно гурање 15,0m.

У случају генерисања опасних и штетних отпадних материја, забрањује се да се исте одлажу у посуде и контејнере за одлагање комуналног и осталог инертног отпада. Складиштење опасног отпада организовати у оквиру радних површина постојећих и новопланираних привредних објеката (у посебним магацинским просторима, изолованим од радног особља, у херметички затвореним бурадима), а њихов даљи транспорт ће вршити искључиво правна и физичка лица овлашћена за поступање са овим врстом отпада (у складу са одредбама Правилника о начину поступања са отпацама који имају својство опасних материја (“Сл. гласник РС“, бр. 12/95).

Грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу, до момента преузимања од стране Јавног комуналног предузећа.

Мере заштите од буке и вибрација

Због смањења загађивања буком могуће је спровести следећу заштиту:

- на самом извору буке: техничко - технолошким решењима на уређајима који производе буку, као и учесталом строгом техничком контролом рада моторних возила и применом важећих прописа;
- на путу од извора буке до пријемника: подизањем заштитних зидова типа екрана око извора буке
- на месту пријема звука: ефикасним архитектонским и грађевинским решењима (правилном локацијом извора буке, добрим избором грађевинских материјала слабе звучне проводљивости као и оних који имају повећану апсорпцију звука; при

пројектовању објеката спровести одређивање правилног распореда просторија, као и увођење боље звучне изолације при пројектовању и градњи стамбених објеката).

Емитовање буке из других објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане „Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини“ („Сл. гласник РС“, бр. 75/10). Такође, Правилима уређења овог Плана дефинисана је заузетост сваке парцеле под зеленим површинама, што такође доприноси смањивању евентуално негативних утицаја повишеног нивоа буке у животној средини. Посебно се истиче обавеза формирања зеленог заштитног појаса дуж дуж саобраћајница.

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.

Заштита од притиска који бука врши на животну средину и људе подразумева опште и посебне мере, чијом применом се доприноси унапређењу стања у окружењу, а односе се пре свега на следеће:

- при изради техничке документације обезбедити да се за изградњу коловозног застора користи материјал који ће смањити ниво буке и вибрација.
- приликом изградње саобраћајница користити материјале који апсорбују буку;
- на саобраћајницама у стамбеним зонама, зонама туристичко-бањског комплекса и дечјих игралишта одговарајућим пројектовањем саобраћајница успорити кретања возила;
- дуж прометних саобраћајница, по потреби, на деоницама поред зона становања, рекреативних површина предвидети звучне баријере (природне или вештачке);
- при пројектовању, односно изградњи објеката намењених становању, а нарочито ако је део објекта намењен пословању, односно делатностима, као и објеката или њихових делова у зони утицаја фреквентних саобраћајница, обавезна је примена техничких услова и мера звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- при одређивању могућих намена делова и просторија објеката у зонама становања и пословања у њима водити рачуна о нивоу буке које исти могу да генеришу;
- сви инфраструктурни и други објекти који могу бити генератори буке, морају се извести према стандардима који обезбеђују да се бука не чује изван датог објекта;
- предузимати и остале мере из домена организације и регулисања саобраћаја које се предлажу за смањење притиска на квалитет ваздуха, с обзиром да те мере имају позитивне ефекте и на емисију буке.

Мере и услове заштите од буке јединица локалне самоуправе утврђује у складу са Законом о заштити од буке у животној средини. Обавезе јединице локалне самоуправе – града Лознице односе се на акустичко зонирање на територији локалне самоуправе, одређивање мера забране и ограничења у складу са Законом, доношење локалног акционог плана заштите од буке у животној средини, обезбеђење и финансирање мониторинга буке у животној средини и вршење надзора и контроле примене мера заштите од буке у животној средини.

У складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр.75/2010), у табели која следи даје се приказ прописаних граничних вредности индикатора буке у животној средини.

Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче из свих извора буке на посматраној локацији. При процени буке водити рачуна о синергијском деловању са осталим околним изворима буке.

Граничне вредности индикатора буке* на отвореном простору, према намени простора

Намена простора	Дан dB(A)	Ноћ dB(A)
подручја за одмор, рекреацију, болничке зоне, велики паркови, опоравилишта, култ-истор. споменици	50	40
туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
чисто стамбена подручја	55	45
дечја игралишта, пословно-стамбена и трговачко-стамбена подручја	60	50
градски центар, занатска, административно-управна и трговачка зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	на граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	

* индикатор буке је акустичка величина којом се описује бука у животној средини и изражава се у dB(A)

Начине заштите и објекте за заштиту од буке и вибрација уз објекте, а поготово уз саобраћајнице, одређивати још у фази пројектовања, при чему водити рачуна да растиње и шибље не смеју угрозити подземне инсталације. С обзиром на то да оваква вегетација не пружа значајну заштиту од буке, као ефикасна мера предлажу се, на деоницама где се кроз процену утицаја покаже да је потребно, постављање заштитних конструкција типа екрана.

- Мере заштите од зрачења

Заштита од зрачења спроводиће се уз примену законских и подзаконских мера заштите којима се спречава угрожавање животне средине и здравље људи од дејства зрачења која потичу од јонизујућих и нејонизујућих извора и отклањају последица емисија које извори зрачења емитују или могу да емитују.

Заштита од јонизујућег зрачења

- На планском подручју нема постојећих нити је дозвољено постављање нових извора јонизујућег зрачења.

Заштита од нејонизујућег зрачења

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), а нарочито:

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским

пољима, и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,

- трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз стамбени простор (дечије, спаваће, дневне собе и сл), односно канцеларијски простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и слично.

Приликом постављања објеката трафо станица и уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније, поштовати прописана удаљења.

Мера заштите од нејонизујућег зрачења је да се приликом планирања и реализације обезбеде одстојања у складу са законским прописима, *унутар којих није дозвољено планирање и изградња објеката за дужи боравак људи, тј.* не планирати намене попут становања, спорта, рекреације, јавних установа социјалне и здравствене заштите и сличних делатности које подразумевају дужи боравак људи.

Припрема за изградњу, постављање и употребу нових извора нејонизујућег зрачења, односно реконструкцију постојећих извора нејонизујућих зрачења, врши се уз:

- прибављање услова и мера заштите животне средине које издаје надлежни орган у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине;
- процену утицаја на животну средину у поступку који спроводи надлежни орган пре издавања грађевинске дозволе за нову изградњу, односно постављање и употребу у складу са прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

У поступку издавања услова и мера заштите животне средине, односно одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину корисник извора нејонизујућег зрачења од посебног интереса подноси надлежном органу стручну оцену оптерећења животне средине као доказ да тај извор неће својим радом довести до прекорачења прописаних граничних вредности.

Ради заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима дечјих вртића, школа и простора дечијих игралишта.

Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50,0m.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да:

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10m.

При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.;
- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и слично.
- Инвеститор је дужан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине који ће утврдити потребу израде Студије о процени утицаја.

9.2. Услови и мере заштите природе и природних вредности

Природне вредности огледају се највећим делом у постојећим зеленим површинама у оквиру граница грађевинских рејона и Планског подручја у целини (шумски засади око реке) и ван његових граница (постојеће шуме, површине планиране за пошумљавање и пољопривредно земљиште). Карактеристика зелених површина на Планском подручју и његовој околини је њихов добар квалитет и значајно распоростирање, али и недостатак уређених површина у функцији јавног зеленила, поготово дуж реке и саобраћајница. Природне вредности представљене су и реком Штиром, која је, на жалост, изузетно лошег квалитета с обзиром да се налази низводно од комплекса рудничких и прерађивачких постројења у Зајачи, као и због чињенице да се у њу неконтролисано испуштају фекалне воде дуж целог тока, а поготово на оном низводнијем делу који пролази кроз градско ткиво Лознице. Поправљање овако лошег стања калитета вода реке Штире није само предмет планских решења овог Плана, већ много више осталих планских решења и техничке документације и активности у њеном сливу, првенствено на просторима рударских и прерађивачких активности у Зајачи. Планираном регулацијом дела горњег тока у границама Планског подручја овог Плана постићиће се само део побољшања ове катастрофалне ситуације, који се тиче спречавања негативних последица поплава, еродовања и деградације тла и загађивања подземних вода, као и заштите објеката у њеном окружењу. Тек се применом комплексних рекултивационих решења у Зајачи може очекивати поправка фаунистичких и флористичких елемената реке и приобља, њихово обнављање и унапређење.

Предметно планско подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираног природног добра.

Несумњиво је да и даље треба инсистирати на очувању основних амбијенталних карактеристика и природних вредности овог подручја, што ће се остварити реализацијом основних архитектонских, грађевинских и хортикултурних решења који ће бити комплементарни са постојећим природним карактеристикама.

Ради очувања животне средине и унапређења квалитета живота становника од великог је значаја формирање и развој система зелених површина, првенствено кроз очување постојећих зелених површина у оквиру окућница и пољопривредних и шумских површина као и зеленила дуж водотока. Системом зелених површина остварује се органска веза градских са ванградским површинама зеленила (пољопривредно земљиште), као и интеграција са изграђеним простором града.

Планом се, у складу са планираном наменом површина и правилима уређења и грађења предвиђа задржавање свих постојећих категорија и површина под зеленилом, уз мере њиховог уређења, унапређења и формирања јединственог система, као и подизање нових, у складу са значајем и категоријом простора и локацијским могућностима.

У погледу заштите природних добара и вредности, основна планска решења су:

- Инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима и изградња комуналне инфраструктуре на основу услова надлежних комуналних организација;
- Поштовање важећих прописа за заштиту, коришћење и очување површинских и подземних вода;
- Архитектонска обрада зграда треба да је у складу са амбијентом и наменом. Препоручују се природни материјали.
- Обезбеђење високог процента и јасно дефинисање категорије зелених површина и сходно томе карактера озелењавања и одабира врста;
- Максимално очување и заштитита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла);

- Ново зеленило треба да буде у интеракцији са постојећом и будућом наменом простора, у циљу очувања и унапређења животне средине;
- Зелене површине, зелене заштитне појасеве односно сво зеленило треба да буде у функцији постојећих и планираних намена у циљу стварања квалитетнијих услова животне средине;
- Прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;
- Ако се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин на који одређује јединица локалне самоуправе;
- Обезбеђење довољног броја паркинг места у оквиру парцела објеката како би се избегло паркирање на тротоарима, зеленим површинама, или на коловозу;
- Примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности, добро прилагођених локалним педолошким и климатским условима; зеленило одабрати према еколошким, функционалним и декоративним својствима, односно одабрати врсте које су биолошки постојане, отпорне на издувне гасове, естетски прихватљиве и прилагођене околном простору и његовој намени;
- Избегавање врста које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.);
- При извођењу радова на регулацији и уређењу реке Штире максимално очувати приобалну вегетацију, предвидети и применити камен и друге природне материјале и у највећој могућој мери избегавати бетонирање обала и корита водотока, при чему дно треба оставити у природној средини, тј. не бетонирати га, или са мањим каскадама;
- Обалу реке штире штити од било каквих активности које би нарушиле њен интегритет и уредити је уз адекватно озелењавање, како би се простор оплеменио и пружио могућност његовог коришћења за одмор и рекреацију;
- Дуж водотока Штире реализовати зеленило, пешачке и бицикличке стазе, спортске терене, елементе парковског мобилијара (клуpe, садржај за децу – љуљашке и др.) како би се простор оплеменио и пружио могућност за предах, одмор и рекреацију;
- Река Штира се мора очувати и заштити од деградације и било каквог загађења (отпадним водама и отпадом);
- Трафостанице градити по важећим стандардима и прописима;
- Обезбедити највиши ниво комуналне хигијене и управљање отпадом према закону, прописима и правилима овог Плана;
- Уколико се у објектима буду планирале услуге у којима се храна термички обрађује (пизерије, киосци са брзом храном и сл.), морају се обезбедити одговарајући филтери за елиминацију мириса;
- На јавним површинама и земљишти (зеленим површинама, тротоарима и сл.), осим на локацијама предвиђеним за ту намену, није дозвољено постављање привремених (импрвизованих) објеката као што су киосци, кафићи и сл.;
- Обезбеђење постизања енергетске ефикасности кроз постизање енергетских својстава објеката у свим фазама израде техничке документације и извођења објекта;
- Обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина;
- Изградњу објеката ускладити са инжењерско-геолошким својствима терена у циљу обезбеђења стабилности тла у току грађења и коришћења. Прилагодити диспозиције и габарите објеката локалним геотехничким условима, изабрати адекватан начин фундарања, заштитити објекте од неравномерног слегања и нивелисати слободне површине;
- Неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова искључиво трајно ће се депоновати искључиво на локацијама које одреди надлежна комнална служба;

- Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести надлежно Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од унуштења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Несумњиво је да и даље треба инсистирати на очувању основних амбијенталних карактеристика и природних вредности овог подручја, што ће се остварити реализацијом основних архитектонских, грађевинских и хортикултурних решења који ће бити комплементарни са постојећим природним карактеристикама.

Ради очувања животне средине и унапређења квалитета живота становника од великог је значаја формирање и развој система зелених површина, првенствено кроз очување постојећих зелених површина у оквиру окућница и пољопривредних и шумских површина као и зеленила дуж водотока. Системом зелених површина остварује се органска веза градских са ванградским површинама зеленила (пољопривредно земљиште), као и интеграција са изграђеним простором града.

Планом се, у складу са планираном наменом површина и правилима уређења и грађења предвиђа задржавање свих постојећих категорија и површина под зеленилом, уз мере њиховог уређења, унапређења и формирања јединственог система, као и подизање нових, у складу са значајем и категоријом простора и локацијским могућностима.

9.3. Услови и мере заштите непокретних културних добара

На подручју овог плана нема проглашених споменика културе - непокретних културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту, нити су евидентирани остаци културних добара из прошлости. Међути, с обзиром да су у широј околини бројна археолошка налазишта и други остаци из прошлости од којих су многи веома значајна и заштићена културна добра, може се очекивати да се и на Планском подручју може наићи на остатке и прошлости.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на остатке из прошлости за које се претпоставља да могу имати својства културног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика и да предузме мере да се до доласка овлашћеног лица, пронађени остаци не оштете и да се чувају на месту и положају у коме су нађени.

Уколико се на остатке из прошлости наиђе, заштита археолошких налазишта или потенцијалних археолошких локалитета регулисаће се систематским археолошким, претходним сондажним истраживањима или остваривањем стручног увида („стручним археолошким надзором“) током извођења земљаних радова. Примена одговарајућих мера заштите утврдиће се на основу проспекције терена и процене стручњака надлежне установе заштите за сваку локацију посебно.

10. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од елементарних непогода и од ратних разарања

У оквиру граница План детаљне регулације за уређење дела горњег тока Реке Штире у Лозници не планирају се садржаји који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и на стварање прекомерне буке.

При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

10.1. Заштита од елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа

Потребно је да се при изградњи на предметном простору, скупом урбанистичких и грађевинских карактеристика задовоље потребе заштите, и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања објеката. Због тога је, при планирању на овом простору обавезно обезбедити могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода. У том смислу, са аспекта заштите на предметном простору биће разрађене и спроведене мере и дати параметри повредивости.

У поступку спровођења План детаљне регулације за уређење дела горњег тока Реке Штире у Лозници, приликом издавања Информације о локацији и Локацијских услова обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се према Закону о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/07, 88/09, 88/09-др.закон, 104/09-др.закон, 10/15 и 36/18) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Сл. гласник РС", бр. 21/92).

На предметном подручју забрањена је употреба технологија које могу угрозити окружење. На површинама јавне намене обавезна је употреба атестираних инфраструктурних објеката и мрежа, а њихова уградња мора бити извршена од стручних и овлашћених лица.

Услови и мере за заштиту од земљотреса

Према Извештају о СПУ ПП града Лознице, Планско подручје припада теренима на којима се могу јавити земљотреси јачине 7° и 8° MCS подразумева строгу примену важећих техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима при пројектовању и грађењу планиране саобраћајнице, као и свих осталих објеката дуж коридора.

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

У овом подручју могу се очекивати катастрофални земљотреси. У циљу заштите од земљотреса морају се строго поштовати технички прописи о изградњи инвестиционих објеката који се односе на носивост и стабилност терена и објеката. Такође, одговарајуће службе морају имати разрађене планове о евакуацији и забрињавању становништва у случају појаве земљотреса свих интензитета.

Ризик од повредљивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за индустрију и инфраструктуру, као основне компоненте предметног простора.

У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;

- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине увек када је то могуће, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 8^0 MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за планско подручје,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Инфраструктура је у већој мери подложна повредљивости од осталих физичких структура. Отуда је нужно предвидети појединачно за сваки од система одговарајуће мере:

- саобраћај: улазно - излазни правци се трасирају на стабилним теренима, главне улице, сабирне и сервисне улице обезбеђују несметано комуницирање. водоснабдевање: главни водовод и секундарна мрежа планирају се са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења
- канализација отпадних вода: код евентуалног оштећења канализације постоји могућност да раде поједине функционалне целине;
- електродистрибутивна мрежа, као и систем трафостаница (10/0,4kV), су дисперговани у простору, распоређени по зонама, везани у прстенове и полупрстенове, на такав начин да се могу у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских водова је нужно због безбедности у ванредним условима
- телефонска веза се планира тако да се обезбеде алтернативне везе, у случају прекида у појединим линијама у ванредним условима.

Препоручује се да се код пројектовања и изградње свих категорија објеката високоградње стриктно треба придржавати одредби „Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), а код пројектовања предвиђених надградњи и доградњи одредби „Правилника о техничким нормативим за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње („Сл. лист СФРЈ“, бр. 52/85). Поред тога, на свим теренима са смањеном стабилношћу обавезно се спроводе посебна инжењерско - геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти.

Услови и мере за заштиту од пожара

С обзиром да подручје територије града Зајечара обилује шумама, као и да је изградња концентрисана у Планском подручју које је у непосредној близини шумских комплекса, а с обзиром на планове за активирање шумских комплекса за туризам и рекерацију, у наредном периоду, ради спречавања настанка и ширења пожара потребно је предузетри следеће мере у складу са Законом о пожарима:

- Обезбедити прописане удаљености између зона предвиђених за туристичке, стамбене и друге објекте
- Предвидети прописана растојања између објеката и инсталација: електро, ТТ, водовода и канализације.
- Приликом реализације или реконструкције стамбених улица треба предвидети спољну-уличну хидрантску мрежу (са одговарајућим бројем надземних и подземних хидраната) и одговарајућа места за захват воде ватрогасним возилима на отвореним просторима (резервоари и сл)са капацитетима који ће обезбедити довољне количине воде за гашење пожара

- Предвидети ширине и носивости путева који ће да омогуће приступ ватрогасном возилу и његово маневрисање приликом гашења пожара, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист бр.8/95)
- У шумама треба доследно и на читавој шумској површини увести уобичајене превентивне мере које су и законска обавеза радне организације која газдује шумама. Планирање и одржавање шумских путева такође представља важну меру у заштити од пожара. Такође, треба плански предвидети и сачувати енклаве пашњака између комплекса шума који представљају баријеру у ширењу пожара.

Поред наведеног, да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице обезбедити несметан приступ противпожарних возила;
- омогућити правовремен и несметан приступ ватрогасних возила до објеката;
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима, уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;
- за шумска земљишта одредити противпожарне трасе са планираним противпожарним баријерама;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте;
- обезбедити капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 30/91)
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве („Сл. лист СРЈ“ бр 8/95)
- објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“ бр. 53, 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења
- планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр 31/05).

Услови и мере за заштиту од ветра

Мере заштите од удара јачих ветрова треба да буду пре свега превентивне јер од њиховог правилног и благовременог извршавања зависиће и ефикасност оперативних мера:

- грађевинско-техничке мере се заснивају на елементима ојачања било при доградњи старих објеката или изградњи нових,
- дендролошке мере се састоје у засађивању високог зеленила које представља баријеру ветру и у знатној мери смањује његову јачину, снагу и брзину,

- потребно је поштовати прописе о слободним коридорима испод електровода.

Услови и мере за заштиту од поплава, ерозије и клизања тла

У складу са одредбама ПП града Лознице, један од важних циљева које треба остварити у наредном планском периоду је заштита од поплава које наносе велике директне и индиректне штете. На територији града Лознице посебно су угрожене пољопривредне површине, јер поплаве осим директним материјалних штета односе плодни земљишни слој са пољопривредних површина (који се тешко спонтано обнавља), истовремено их засипају стерилним наносима. У периодима већих падавина, отапања снега и слично, подручје око реке Штире може локално бити угрожено у периодима већег протикања и вишег водостаја, када су и услови за еродовањем земљишног слоја на падинама и појаве клизања тла потенцијално више могуће. Реализација регулације и уређења корита реке Штире је један од приоритетних задатака и активности које ће допринети смањењу ризика од поплава како на Планском подручју тако и у његовој околини.

Потребно је у сливовима водотокова, пошумити и затравити еродирани површине, чиме се спречава спирање и одношење земљишта, а повећава проценат задржавања и чувања воде.

За подручје Плана, пре даљег ангажовања простора, потребно је рачунати да се на овом простору мора извршити санација терена која се односи на регулацију и уређење корита реке Штире кроз Планско подручје. У супротном ће проблем стабилности и санација будућих објеката бити стално актуелни. Истраживања морају да буду формирана тако да се добију подаци потребни за претходну санацију терена (детаљни подаци о литолошком саставу терена, о стању подземне воде у терену, о инжењерско-геолошким процесима и др.).

На планској површини је део речног тока реке Штире са њеним тренутним током (снимљено стање) и деловима напуштених корита насталих због промене тока реке Штире. Површине напуштених водотокова су установљене као потенцијалне плавне зоне за веће воде. (Хидролошка студија – Институт за водопривреду „Јарослав Черни“)

Потребно је примењивати следеће смернице, ограничења и обавезе:

*Водити рачуна о већ изграђеним објектима водопривреде, као и о режиму површинских и подземних вода. Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода.

*Водити рачуна о заштити објеката од великих вода, заштиту вода и коришћење вода.

*Отпадне воде упуштати у систем одвода само уз прописани третман отпадних вода.

*У оквиру границе Плана дефинисати, на основу постојеће техничке документације *Идејног решење са хидролошком студијом уређења реке Штире узводно од постојеће регулације, коју је урадио Институт за водопривреду „Јарослав Черни” ад Београд из 2019. године, наручилац ЈВП „Србијаводе” Београд и.*

*Дефинисати плавне зоне дуж водотока у оквиру границе плана и прописати услове градње на том земљишту.

*Атмосферске воде са кровова и некомуналних површина прикупити системом ригола и евакуисати без предходног третмана у околне зелене површине или реку Штиру.

* Водно земљиште се може користити на начин којим се неће штетно утицати на воде, приобални систем и ограничавање права других сходно члану 10.ЗОВ-а.

* Водно земљиште се може користити, без претходно издатих водних услова само као пашњак и ливада.

* Санитарно-фекалне отпадне воде са предметног подручја каналисати затвореним системом канализације.

Услови и мере заштите од техничко-технолошких удеса и хаваријских загађења

Заштита од техничко-технолошких несрећа и удеса обухвата: планирање, организовање и предузимање мера управљања опасним материјама на основу анализе опасности од удеса за све активности, технолошке поступке и објекте где могу бити присутне опасне материје, а за све такве технолошке поступке и објекте обавезна је израда анализе опасности од удеса.

По питању заштите од акцидентних загађења, основне мере заштите се заснивају на управљању ризиком од удеса, и то кроз: идентификацију опасности; анализу последица; процену ризика; планирање мера за превенцију удеса или смањење ризика; организовање мера приправности и одговора на удес; као и планирање мера санације од последица удеса. Мере заштите треба спроводити: за постојеће објекте и технологије (производња, складиштење, утовар, транспорт, претовар штетних и опасних материја), кроз превентивне мере и мере сталног надзора; за нове објекте, технологије и радове, као и код реконструкција постојећих, кроз обавезну израду процене утицаја и процене ризика на животну средину; израдом Мапе хазарда, чиме ће се утврдити потенцијални извори удесних загађења и правци транспорта опасних и штетних материја.

Имајући у виду планирану намену простора на подручју ПДР-а не постоји неопходност да се за објекте доносе одговарајући Планови заштите од удеса, као основну меру приправности у случају изненадних и непредвиђених индустријских удеса и хаваријских загађења. Међутим, шире посматрано, за рударско – прерађивачке капацитете у Зајачи неопходно је да План заштите од удеса прецизно дефинише процену степена опасности од ризика, ниво повредљивости и субјекте надлежне за његову реализацију, а доноси се на основу важећих релевантних прописа.

Евентуално складиштење и чување хемикалија и осталих опасних материја у објектима организовати у засебним радним просторијама магацинског типа, уз перманентну контролу и надзор локалног особља.

Основна превентивна мера у поступку издавања грађевинске дозволе за поједине објекте (регулацију корита и друге нове објекте на планском подручју) биће израда Студије о процени утицаја на животну средину (у складу са Законом о процени утицаја на животну – „Сл. гласник РС“, бр. 135/04), чиме ће се, по потреби, на целовит начин сагледати процена опасности објеката и околног простора од могућих удеса и прописати неопходне мере заштите, ради заштите људи и материјалних добара.

Посебна мера заштите од акцидентних загађења представља и строга контрола саобраћајне полиције свих возила која транспортују опасне и штетне материје државним путевима, с обзиром на близину путева речном току и могућем загађењу плитких издани услед неконтролисаног истакања опасних материја из транспортних возила у околно земљиште.

10.2. Цивилна заштита људи и добара и услови и мере заштите од ратних разарања и обезбеђења за потребе одбране земље

Мере заштите од интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у сва просторна решења обрађена овим План детаљне регулације за уређење дела горњег тока Реке Штире у Лозници. као превентивне мере.

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се на подручју План детаљне регулације за уређење дела горњег тока Реке Штире у Лозници. према Закону о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 116/07, 88/09, 88/09-др.закон, 104/09-др.закон, 10/15 и 36/18), Уредби о објектима и рејонима од посебног значаја за одбрану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 18/92) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

На предметном подручју не планира се изградња двонаменских склоништа у објектима.

Иако на Планском подручју нема комплекса посебне намене као ни зона са прописаним посебним режимима заштите, потребно је посветити пажњу:

- заштити од хемијских акцидената,
- могућностима алтернативног снабдевања водом за пиће,
- дефинисању алтернативних саобраћајних праваца за евакуацију,
- могућностима обавештавања и узбуњивања становништва и другим елементима заштите и спасавања становништва.

Регулација јавних површина насеља и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПДР.

У све сегменте овог плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз:

- повезивање насеља са ТК системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање, чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца;
- у случају ратних разарања прстен главних саобраћајница обезбеђује нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва коришћењем алтернативних праваца;

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се поштовањем следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката морају да обезбеде оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа саобраћајница мора да обезбеди несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;

У циљу збрињавања и заштите становништва нарочито је важно следеће:

- утврдити локације извора, чесми и постојећих бунара са питком водом за које треба сачинити план редовног одржавања и чувања од загађивања, ради употребе у случају ратних разарања и елементарних непогода;
- организовати систем осматрања, откривања опасности и правовременог обавештавања становништва о њима.

Концепцијом уређења и организације простора и грађења на подручју овог плана обавезно је поштовање и следећих услова цивилне заштите:

- код издавања одобрења за градњу поштовати све законске прописе везане за планирање и изградњу склоништа;
- планиране регулационе ширине основних саобраћајних праваца морају да омогуће несметано функционисање цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања.

У погледу склањања људи и материјалних добара у случају опасности од ратних разарања неопходно је, осим могућности изградње склоништа двонаменског типа, обезбедити евакуациона места у мањим енклавама шумских површина на предметном подручју. У ове сврхе могу се користити и специјална склоништа или одговарајући објекти који су оспособљени за такву намену. У случају да будући инвеститор жели у оквиру новог објекта да изгради кућно склониште оно мора задовољавати техничке нормативе за такву врсту грађевинских објеката.

10.3. Смањење негативних ефеката, катастар загађивача, мониторинг животне средине и остале мере и активности (ниво јединице локалне самоуправе града Лознице)

Спровођењем мера из домена смањења притиска и унапређења стања животне средине смањиће се и потреба за смањењем ефеката који су последица реализације планског документа. С обзиром на чињеницу да се ефекти манифестују углавном после дуже експозиције, мере из домена смањења ефеката морају да нађу место у овом Плану и Извештају. Оне се пре свега односе на:

- унапређење квалитета живота како кроз квалитетније видове становања и радних простора тако и повећањем обима и садржаја простора за рекреацију свих категорија становника што ће све утицати на јачање здравственог капацитета појединаца и појединих група, како би сваки организам могао што адекватније да одговори на изложеност ноксама из окружења; ово нарочито омогућити формирањем зона рекреације и одмора, еколошки здравих зелених простора, бициклистичких стаза, игралишта, могуће и трим стаза, стаза "здравља" и сл;
- едукацију грађана ради препознавања фактора ризика из животне средине, као и ризичних понашања који могу да корелирају са тим факторима;
- повећање зелених површина уз увођење већег броја отпорних (толерантних) аутохтоних врста, које истовремено имају и заштитну улогу;
- унапређење амбијенталних вредности и зелених простора уређењем окућница, вертикалним озелењавањем фасада и сл..
- очување биодиверзитета и његово унапређење повећањем озелењених простора, унапређењем квалитета и биолошке структуре зелених простора;
- очување и унапређење стања природних и створених карактеристика простора;
- обезбеђење равномерне заступљености, целовитости и непрекидности различитих типова зелених површина;
- веће учешће обновљивих видова енергије.

У веома важне активности које ће се успоставити и у континуитету спроводити су:

- израда катастра емитера на територији града Лознице као и локалитета постојећих црних тачака;
- израда регистра вредних природних добара и станишта;
- успостављање мониторинга животне средине на основу усвојених индикатора;
- успостављање механизма реакције друштва на измењене или неодговарајуће вредности индикатора.

Мониторинг животне средине и простора

У циљу перманентне заштите простора са свих аспеката животне средине и елиминисања могућих изненадних угрожавања простора, на планском подручју је, поред спровођења планираних мера заштите животне средине, природних вредности, предела и културних добара, неопходно **успостављање система мониторинга свих параметара квалитета животне средине на општинском нивоу**: ваздух, воде, земљиште, биљни свет - културе (воће и поврће), и то:

- мониторинг ваздуха обухвата периодично праћење емисије (оквирно) следећих полутаната: угљеникови оксиди, сумповови оксиди, азотови оксиди, чађ и чврсте честице, метали (олово), угљоводоници (укупно), амонијак, суспендоване честице и чађ у ваздуху, као и других полутаната који се могу јавити као последица производног процеса у редовним и акцидентним ситуацијама (посебно у близини будућих

привредних и свих других врста објеката за које се утврди повећана емисија загађујућих материја у атмосфери);

- мониторинг вода подразумева периодично праћење вредности показатеља квалитета површинских вода (водотока, као и свих локалних изворишта водоснабдевања) и редовно праћење састава отпадних вода пре испуштања у реципијент (у погледу присуства следећих полутаната: масти, уља, нафтни деривати и др. угљоводоници, тешки метали, кисеонички параметри, суспендоване материје, мирис, боја, електропроводљивост и др. физичке карактеристике);
- мониторинг земљишта дефинише праћење аналитичких индикатора у области коришћења земљишта (промена намене), праћење концентрације тешких метала у земљишту и праћење концентрације азота у земљишту, посебно у непосредној близини аутопута;
- мониторинг отпада подразумева праћење начина управљања отпадом у погледу укупне количине отпада, количине отпада по секторима, количине отпада који се рециклира и количине отпада који ће се депоновати на регионалну санитарну депонију;
- мониторинг буке, вибрација и нејонизујућег зрачења подразумева праћење индикатора експозиције (интензитет, дужина експонираности, кумулативни ефекти, максимално дозвољене вредности и сл.)
- обезбеђивање биомониторинга ваздуха, воде и земљишта као комплементарна метода физичко-хемијским методама мониторинга;
- обезбеђивање еколошких стандарда у будућим привредним објектима остварује се добијањем интегрисане дозволе за рад постројења која могу имати одређене негативне утицаје на стање животне средине, у складу са Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађења животне средине («Сл. гласник РС», бр. 135/04 и 25/15);
- инвестирање у заштиту животне средине остварује се применом принципа "загађивач плаћа" у складу са важећом регулативом, дефинисањем одговарајућих локалних фондова за заштиту животне средине и других локалних институција, као и инвестирањем у програме заштите животне средине; и
- примену Система управљања заштитом животне средине у постојећим и будућим привредним објектима.

10.4. Смернице за израду техничке и планске документације

При изради техничке документације за реализацију појединих планских решења неопходно је поштовање мера заштите утврђених овим Планом и Извештајем.

Планска решења су дефинисана тако да ће њихова примена и спровођење у склопу израде техничке документације омогућити техничка решења која, у датим условима, максимално могуће штите околну земљиште, воде, ваздух, материјална добра и становништво, као и природне екосистеме у редовним и акцидентним ситуацијама.

Напомиње се да за све објекте за које се у склопу израде техничке документације испостави да је потребна израда процене утицаја у складу са Законом, те ако се кроз израду процене утицаја на животну средину прецизно утврдити колики се нивои загађења околине могу јавити, у складу са тим ће се прецизирати и конкретне мере заштите, њихов положај и врста. Стога се у Плану утврђују услови који ће бити саставни део локацијских услова из овог Плана.

Кроз израду техничке документације обезбедити да се приликом пројектована и изградње поштују следећи услови:

- одређеним техничким решењима, спровести све мере заштите ваздуха, воде, земљишта, природе и вегетације, културних добара, заштите од буке и вибрација и друге које су дефинисане овим Планом и Извештајем;
- спровести поступак одлучивања о потреби израде студије провене утицаја у складу са законском регулативом; овом студијом треба анализирати:
 - постојеће индикаторе стања животне средине; извршити циљана мерења квалитета ваздуха, земљишта и водотокова, нивоа комуналне буке, ради утврђивања „0“ стања,
 - капацитет животне средине, услове и ограничења простора на којем се планирају конкретни садржаји бањско-туристичког комплекса,
 - геолошко-геотехничке и хидрогеолошке карактеристике терена на предметном простору, ради утврђивања адекватних услова изградње објеката,
 - потенцијалну угроженост становништва, биљног и животињског света, као и објеката у контактним зонама у редовној експлоатацији и за случај удесних ситуација;
 - контактним зонама у редовној експлоатацији и за случај удесних ситуација;
- Пре почетка било каквих радова морају се прибавити подаци о тачном положају постојећих инфраструктурних објеката како не би дошло до оштећења истих.
- у циљу спречавања, односно смањења утицаја објеката и инфраструктуре на чиниоце животне средине предвидети:
 - садњу / ревитализацију заштитног појаса зеленила дуж саобраћајница;
 - у зонама становања по потреби извести одговарајуће звучне баријере;
 - обратити пажњу на решења при пројектовању система одвођења атмосферских вода како би се спречило директно изливање штетних материја са коловоза; затворени систем одводњавања, односно контролисано и ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са свих саобраћајних површина које су предмет изградње, њихов третман (издвајање масти и улља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у реципијент,
 - опремање подручја плана објектима комуналне и друге инфраструктуре,
 - одговарајући начин складиштења материја и материјала неопходних за одржавање путева и објеката, у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима,
 - сакупљање, разврставање, привремено складиштење и предају отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, а које настају у процесу одржавања путева и објеката, као и отпада насталог у процесу функционисања објеката, у складу са важећим прописима из ове области;
- обезбедити одговарајуће услове од надлежних институција и организација за израду техничке документације;
- планирати изградњу система јавне расвете поготову на раскрсницама и дуж шеталишних стаза;
- размотрити проблем акцидентних ситуација при превозу отпадних материја, пожара и сл. и дефинисати одговарајуће мере за заштиту људи и животне средине.

Опште мере заштите током уређења терена, изградње и експлоатације објеката

На Планском подручју обезбедити:

- одговарајућу организацију градилишта за потребе изградње, како привремених локација за депоновање грађевинског материјала и опреме неопходног за изградњу, тако и привремених или трајних локација (постојеће уређене комуналне објекте) за одлагање депонованог отпада укључујући и комунални настао у току извођења радова;

- рационално коришћење земљишта и очување ресурса, односно рационално коришћење земљишта, да се хумусни слој сачува како би се користио за озелењавање или санирање простора, након изведених радова;
- максимално очувати водне ресурсе при извођењу радова на изградњи регулације и саобраћајница;
- просторно ограничити манипулативне површине током изградње објеката,
- строго се придржавати предвиђеног коридора и зоне планиране намене, како земљани радови и употреба машина не би оставили последнице на шири простор;
- забрану сервисирања возила и грађевинских машина за време извођења радова на самој локацији. Уколико дође до хаваријског изливања горива, уља/мазива и других штетних материја обавезна је санација површине и враћање у првобитно стање;
- да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Члану 99. Закона о заштити природе («Службени гласник РС», бр. 36/09, 88/10, 91/10, 95/18-др.закон) извођач радова је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
- да, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове, обавести о томе Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен (члана 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др. закон и 99/11- др. закон). Инвеститор је дужан да по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите
- одређеним техничким решењима умањити буку која ће настати током изградње објеката;
- уклањање отпада, који настане у току изградње објеката, инфраструктуре и саобраћајница и пратећих објеката извршити у складу са важећим прописима о управљању отпадом (сакупљање, разврставање и одлагање на за то предвиђену локацију или искоришћење рециклабилних материјала и посебних судова) - дефинисати привремене локације за депоновање опреме, грађевинског и другог материјала потребног за изградњу, лоциране изван простора са високом вегетацијом;
- ако при извођењу предметних радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
- извршити санацију терена уколико дође до хаваријског изливања уља или горива;
- константно пратити параметре који утичу на промену / погоршавање квалитета ваздуха, воде и земљишта, утицаје буке и утицаје на живи свет и створене (поготово заштићене) вредности, како током изградње, тако и током експлоатације саобраћајнице.

Општа мера за израду планске документације:

При изради измена и допуна планске документације за предметно и контактна подручја, обавезно имати у виду утицаје на животну средину намена на Планском и контактном подручју те планирање намена простора ускладити са овим утицајима. Овде се посебно мисли на евентуалне измене урбанистичких планова где је на свим површинама које су сада неизграђене и користе се за пољопривреду, а у будућности би се могле пренаменити за стамбене и друге намене које могу бити угрожене неком од постојећих или планираних намена у околини. У овим зонама у контактном подручју потребно је планирати зелене

заштитне појасеве од шумског и жбунастог зеленила, као тампон зоне ка становању и другим наменама. Димензионисање ових зелених појасева и њихов састав вршити у складу са проценом утицаја која ће се обавити у склопу израде техничке документације за обилазницу, а у односу на процењено загађење ваздуха, као и буку која ће се јавити од саобраћаја, односно евентуалну угроженост од стварања снежних наноса и поледице.

III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Општа правила за изградњу објеката

Општа правила грађења важе за све делове подручја Плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока Реке Штире у Лозници. На површинама Плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока Реке Штире у Лозници могућа је изградња објеката у складу са наменама, а према правилима грађења. Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

Индекс заузетости парцеле је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100. Бруто површина под објектом је хоризонтална пројекција габарита приземља објекта на парцелу.

Индекс изграђености је однос између бруто развијене грађевинске површине свих етажа корисног простора и површине парцеле. Надземне гараже, техничке просторије и остали помоћни објекти, рачунају се у површину корисних етажа и не редукују се.

Техничке просторије, техничке оставе, комуникације и остале подрумске просторије не улазе у обрачун површине корисних етажа.

Сви услови изградње појединачних парцела дати Планом, у случају нове поделе парцела, остају исти као изведена величина из свих услова сваке од парцела.

Новопланирани објекти треба да одражавају савремен приступ пројектовању уз поштовање природног амбијента, технолошких карактеристика објекта и правила грађења датих појединачно за целине.

Максималне висине дефинисане правилима грађења, односе се на висину слемена код косих кровова, односно висину венца код равних и кровова са нагибом кровних равни мањим од 10%.

Дозвољава се изградња сутерена или подземних етажа уз могућу израду геотехничког елабората. Израда геотехничког елабората се ради уколико постоји оцена ризика од високих подземних вода или нестабилног земљишта.

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције: адаптацију и санацију, надградњу нових етажа уз услов да се то учини на начин да се надградњом не угрози статичка сигурност објекта, 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, затварање балкона и лођа, доградња објекта, доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт), доградња санитарних просторија у циљу обезбеђивања основних хигијенских услова, претварање стамбеног у пословни простор под условом да буде обезбеђено паркирање за све функције у објекту у оквиру парцеле, претварање пословног у стамбени или помоћни простор под условом да, уколико се врши претварање у стамбени простор, буде обезбеђено паркирање за све функције у објекту у оквиру парцеле, претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор под условом да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле, претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор под условом да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености, да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле и под условом да су испуњени сви остали урбанистички параметри дефинисани за терцијалне делатности, поделу функционалних делова објекта, спајање функционалних делова објекта, санацију дотрајалих конструктивних делова објекта, санацију и реконструкцију инсталација.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

-надградња и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;

- За постојеће објекте чија су међусобна растојања или растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених Правилима грађења, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

- за постојеће објекте чији су параметри у потпуности искоришћени дозвољено је само текуће одржавање, али и реконструкција или санација.

-дозвољава се адаптација таванског простора у стамбени или пословни простор, уз услов да се формирање новог корисног простора изврши у постојећем тавану без повећања висине објекта и промене геометрија крова и да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање према правилима из овог плана;

-за новоформирани корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана;

Изузетно, у случајевима када је постојећи вишепородични објекат без околног земљишта (објекат=парцела) и објекат се налази у отвореном типу блока, а да би се решио проблем прокишњавања и дотрајале кровне конструкције, дозвољена је доградња на делу постојећих равних тераса у једном нивоу (уколико оне постоје) и надградња максимално једне етаже (и то поткровља), а повученог спрата (код објеката спратности П+4 и виших)—у другом нивоу, уз обавезан услов анализе статичке стабилности објеката и под условом да се доградња и надградња врши у габариту постојећег објекта.

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

У случају када се постојећи објекат или његов део налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава тј. узима се у обзир постојећа грађевинска линија и даје се могућност инвестиционог одржавања, адаптације, санације, реконструкције објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију и могућност надградње максимално једне етаже у границама габарита постојећег објекта (у зони између грађевинске и регулационе линије) уз поштовање планиране спратности. Доградња таквог објекта у делу између грађевинске и регулационе линије није дозвољена, односно није дозвољено проширење објекта у хоризонталном габариту. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинским линијама, могуће су све интервенције на постојећем објекту, уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.

Дозвољено је озакоњење постојећег објекта уколико се он налази у целисти или једним својим делом између планиране грађевинске и регулационе линије и уколико испуњава и друге услове предвиђене законом и планом у делу који се бави озакоњењем објеката.

Дозвољена је адаптација, санација, реконструкција и доградња санитарног чвора код постојећих објеката, без обзира у којој се типичној насељској целини налазе, а који су изграђени на парцелама чија је површина мања од минимално прописаних планом.

У изузетним случајевима, за постојеће објекте који су изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката, чија је спратност П (приземље), а који се налазе на растојању од бочних међа које је мање од прописаног, дозвољена је изградња максимално још једне етаже (спрат или поткровље) у постојећем хоризонталном габариту, уз поштовање осталих услова прописаних Планом и уз претходну сагласност суседа за постављање објекта ближе међи. Надограђена етажа, може имати прозорске отворе искључиво помоћних нестамбених просторија према суседу.

У ширини зона заштитног појаса далековода није дозвољена изградња објеката за становање и било какав боравак људи и стоке. Овај простор користити за озелењавање или паркирање.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима. Грађевинска парцела мора да има директан приступ на јавну површину.

Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) (члан 65) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Дозвољено је формирање грађевинских парцела спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са Правилником и дефинише се пројектом парцелације/препарцелације.

Површина грађевинске парцеле и ширина фронта грађевинске парцеле према саобраћајници зависи од намене.

Уколико је парцела мања до 5% од минималне површине дозвољене намене у правилима грађења, дозвољава се изградња објеката по правилима прописаним овим Планом.

За парцеле чија је површина мања од дозвољене толеранције од 5% у односу на минималну површину дозвољене намене у правилима грађења, дозвољена је изградња према планираној намени уз израду Урбанистичког пројекта којим би се доказала могућност изградње на парцели уз поштовање свих стандарда, а према правилима грађења дефинисаним планом.

Изузетно за парцеле чија је површина мања од дозвољене толеранције од 5% у односу на минималну површину дозвољене намене у правилима грађења, могућа је изградња објекта у функцији породичног становања само са једном стамбеном јединицом без израде Урбанистичког пројекта. Уз становање, даје се могућност формирања пословног простора у приземљу објекта. Максимални индекс заузетости на парцели је 70%. Максимална спратност је По+П+1, а максимална висина објекта до коте слемена је 8,0м. Изградња помоћних објеката на парцелама чија је површина мања од минималне површине дефинисане планом није дозвољена.

3. Положај објеката у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини, како је приказано на графичком приказу бр.3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинским линијама. Грађевинске линије приказане на графичком прилогу су линије до којих је дозвољено поставити објекат у нивоу терена. Подземне етажне могу да се граде унутар или до регулационе линије, ако је регулација испред грађевинске линије. Простор између регулационе и грађевинске линије може се користити као простор за паркирање, партерно зеленило са пејзажним уређењем.

Приказане грађевинске линије се односе на планирану изградњу, уз поштовање катастарског стања изграђености објеката. У том случају, у ситуацијама где ГЛ прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећем габариту, као и могућност хоризонталне и вертикалне надградње, уз поштовање нове ГЛ и осталих услова изградње датих овим Планом.

Дозвољени препуст за нивое спратова је до +1 20м у односу на ниво приземља.

Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не сме прећи регулациону линију и границу парцеле ка суседу.

4. Положај објекта у односу на границе парцеле и суседних објеката

Дозвољено је градити слободностојеће објекте, двојне објекте или објекте у низу.

Положај објекта је одређен грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице - дефинисано је на графичком прилогу: бр.3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинским линијама.

За све објекте минимално растојање од објекта суседа са бочних и задње стране парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5m.

За мања растојања од 5m од суседног објекта, на тим фасадама није дозвољено отворати прозоре стамбених просторија.

За изградњу свих типова објеката на међи потребна је сагласност суседа.

Растојање између објеката у оквиру једне грађевинске парцеле (ГП) је минимално $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, али не мање од 4m.

5. Правила и услови за друге и помоћне објекте на парцели

Могућа је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, настрешнице, тримова, сеника и слично.

Спратност ових објеката се ограничава на П (приземље) и висине слемена до 5,0m.

6. Ограђивање грађевинских парцела

Висина ограде је до 1,40m са или без парапета-транспарентна. Уколико је зидана и нетранспарентна ограда висина је 0,90m. За ограде од зеленила висина се не ограничава, али је потребно овакву ограду одржавати редовним шишањем и заменом лоших садница.

Грађевинске парцеле за објекте инфраструктуре ограђивати жичаном оградом висине до 2,10m.

7. Паркирање на парцели

Дозвољено је паркирање свих врста возила искључиво на парцели.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива: Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива:

***1 паркинг место на $70m^2$ корисне површине пословног простора 1 паркинг место.

За станбене објекте на једну стамбену јединицу 1 паркинг место.

У зависности од намене објекта и врсте делатности предвидети и паркинге за мање или веће камионе за допрему-снабдевање у делу парцеле и потребне манипулативне путеве и површине.

Изузетно се може дозволити паркирање изван парцеле на основу закључка Извештаја о извршеној стручној контроли нацрта Плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока реке Штире у Лозници и Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта града Лознице (Службени лист града Лозница бр.30/20).

8. Правила грађења за површине и објекте остале намене

8.1. Становање ниских густина (породично становање)

Највећа дозвољена спратност је П+1+Пк са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода). То су стамбени породични објекти са максимално 3 стамбене јединице.

Максимална висина објекта до 10,0m.

Објекти могу бити слободностојећи, двојни или објекти у прекинутом или непрекинутом низу. На парцели је дозвољена изградња помоћних објеката у функцији главног: гаража, остава, летња кухиња и сл.

-минимална површина парцеле:

-за слободно стојеће објекте..... $300m^2$

- за двојне објекте $400m^2$ (ако је двојни објекат на једној парцели)

- за двојне објекте 2x250 м² (две парцеле)
- за објекте у прекинутом и непрекинутом низу.....250 м²

-минимална ширина парцеле:

- слободностојећи објекат.....12,0 м
- двојни објекат..... 20,0м (2 x10м-две парцеле)
- објекат у непрекинутом низу..... 8,0м

- максимални индекс заузетости на парцели40%
- максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама 50%
- растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне или западне оријентације.....2,5 м
- растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м
- двојни објекти и објекти у низу (крајњи).....2,5 м
- Зелене површине 30%

8.2. Становање са пословањем

Максимална спратност објеката П+1+Пк или П+2, са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода). То су стамбени породични објекти са максимално 3 стамбене јединице и пословним простором у приземљу објекта.

-минимална површина парцеле

- за слободно стојеће објекте...300 м²
- за двојне објекте400,00 м² (две по 200,00)
- за објекте у прекинутом и непрекинутом низу.....200,00 м²,

-минимална ширина парцеле

- слободностојећи објекат.....12 м
- двојни објекат.....16,00 (два по 8,00 м)
- објекат у непрекинутом низу.....6,00 м.

-максимални индекс заузетости на парцели40%

Зелене површине20%

- растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне или западне оријентације.....2,5 м

- двојни објекти2,5 м

8.3. Вишепородично становање

Највећа дозвољена спратност је П+4 са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода).

Максимална висина објекта18,0м

Објекти могу бити слободностојећи, двојни или објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Минимална површина парцеле:

- за слободностојеће објекте500м²
- за објекте у низу400м²

Минимална ширина парцеле:

- за слободностојеће објекте15м (у изузетним случајевима , као нпр. када се парцела шири у дубину и сл. могућа је изградња слободностојећег објекта и уколико је фронт парцеле према улици минималне ширине 12м)

Уколико је парцела преко ужег дела повезана са јавним путем, који служи као приступ, минимална ширина парцеле није меродавна

- за двојне објекте 22м (2 x 11м – две парцеле)
- за објекте у низу 10м

- максимални индекс заузетости на парцели 40%
- максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама 50%

- -растојање објекта од бочних граница парцеле
- -за слободно стојеће објекте... 1/4 x вишег објекта, а не мање од 4,0м
- -за објекте у низу 2,5 м
- -за двојне објекте 4,0 м
- -растојање објекта од бочних суседних објеката
- - слободностојећи објекти 1/2 x вишег објекта
- -у прекинутом низу 1/3 x вишег објекта
- - двојни објекти 1/2 x вишег објекта
- -минимално растојање објекта од задње границе парцеле 6,0 м
- Зелене површине 20%

8.4. Терцијарне делатности

Највећа дозвољена спратност је П+1+Пк или П+2 са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода) у оквиру намена становање ниских густина (породично становање) и становање са пословањем, а П+4 са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода) у оквиру намене вишепородично становање.

- Максимална висина објекта 18,0м
- Објекти могу бити слободностојећи, двојни или објекти у прекинутом или непрекинутом низу.
- Минимална површина парцеле 300м²
 - Минимална ширина парцеле 15м

 - Максимални индекс заузетости на парцели 70%

Растојање објекта од бочних граница парцеле:

- За слободностојеће објекте 1/4x вишег објекта, а не мања од 4м
- За објекте у низу 2,5м

Растојање објекта од бочних суседних објеката:

- Слободностојећи објекти 1/2 x вишег објекта
- У прекинутом низу 1/3 x вишег објекта

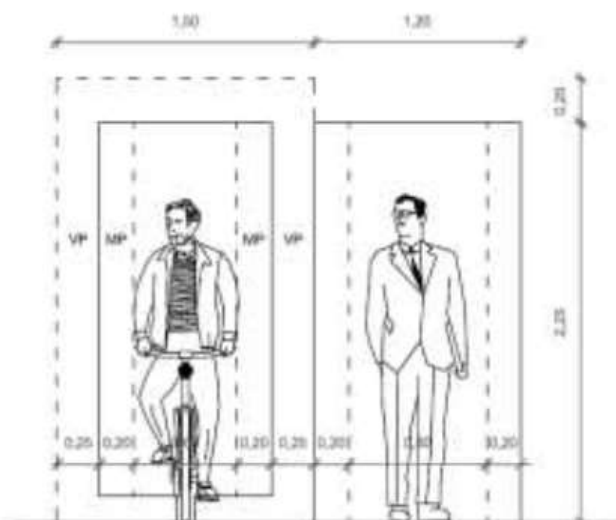
Минимално растојање објекта од задње границе парцеле 6,0м

Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле.

8.5. Рекреативне површине

На простору за „рекреативне површине“ није дозвољено градити објекте високоградње. Површине у простору наменити само за рекреацију и тренинг на отвореном –са теренима за мале спортове.

Укупна површина терена распоређених у простору до 80% површине.



Ширина слободног и саобраћајног профила који је потребан за вожњу бициклисте и ход пешака

Препоручује се да бицикличке стазе у насељу буду једносмерне и двостране, изузетно двосмерне и једностране (оскудица простора). Увек када је могуће, треба избегавати решења којима се предвиђа употреба челичне заштитне ограде, јер бицикличким такво решење не погодује.

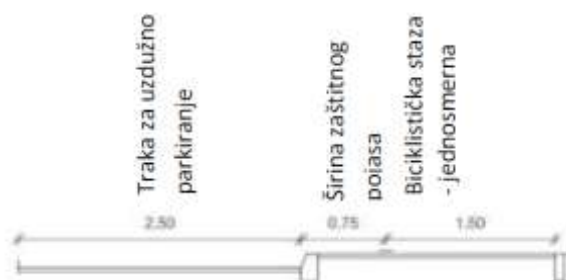
	Оптимално	Минимално
Једносмерна двострана	2,00м	1,50м
Двосмерна једнострана	2,50м	2,00м

Ширина бицикличких стаза

Препоручљиво је да се бицикличке стазе на подручју раскрсница и на свим местима преласка на површину за мешовити саобраћај изведу у црвеној боји.

Код бицикличких стаза у насељу треба обезбедити заштитну траку између ивице коловоза и бицикличке стазе. Такође, заштитну траку треба обезбедити између траке за уздужно паркирање и бицикличке стазе. Минимална ширина заштитне траке износи 0,50м, а може да се обележи као: разделна линија, поплочана разделна линија, зелена површина или на неки други начин.

Ширина заштитног појаса дуж траке за уздужно паркирање мора да износи 0,75м.



Ширина заштитног појаса уз траку за уздужно паркирање

Минимални полупречник кружног лука бициклических стаза износи 5,0м.

Брзина вожње бицикла [km/h]	12	16	20	30	40
R _{min} [m]	5	8	10	17	25

Минимални полупречник кружних лукова бициклических површина обзиром на брзину бициклиста

Због одводњавања минимални попречни нагиб износи 2,5%.

На бициклическим стазама морају се предвидети попречни угиби од 1,5% до 5,0% у зависности од полупречника хоризонталне кривине који је условљен брзином кретања бицикла. Ако се бициклическе површине налазе у истој равни са пешачким површинама, минимални попречни угиб може да износи 2,0%.

Уздужни нагиби су условљени физичким способностима бициклиста, возно-техничким својствима бицикла, брзином ветра, отпором ваздуха и квалитетом возне површине. Уздужни нагиби морају бити прихватљиви за просечног бициклисту.

Успон (%)	Максимална дужина успона (m)
10	20
6	65
5	120
4	250
3	>250

Максималне дужине успона у зависности од уздужних нагиба, за просечног бициклисту

Квалитетна коловозна конструкција мора да обезбеди безбедност и удобну вожњу бициклическим стазама, а предуслов за удобну вожњу јесте равна, квалитетно одржавана површина.

За безбедност треба обезбедити одговарајуће трење које битно утиче на равнотежу бициклисте и кочење. На бициклическој површини не смеју постојати избочине или други прекиди.

Носивост површине мора да буде обезбеђена и у критичном периоду током пролећа, за време топљења снега, треба да издрази тежину машина за одржавање и тежину моторних возила за пружање помоћи.

Основни елемент употребљивости бициклическе површине је глаткоћа, нарочито због тога што класични бицикли немају амортизере. Глаткоћа зависи од неравнина које могу бити периодичне, случајне и појединачне.

Квалитетна дренажа обезбеђује одговарајуће трење и удобност, пошто спречава прскање воде за време или после кише.

Боја и структура омогућавају визуелно разликовање површина које користи различити корисници, а истовремено привлаче и већу пажњу осталих учесника у саобраћају. На раскрсницама, где се у истом нивоу укрштају бициклическе површине и саобраћајне површине за моторни саобраћај, препоручљиво је да се површине намењене бициклическим додатно истакну бојењем. Исти приступ се препоручује и на местима где се бициклическе површине мешају са пешачким површинама.

Материјали од којих се могу изводити бициклическе и пешачке стазе су: асфалт, бетон, кулир плоче, плоче за поплочавање. Асфалт има релативно мало трење, осим ако није прекомерно оптерећен. Бетонске бициклическе стазе су скупље асфалтних али је њихово одржавање јефтиније. Пополочавање кулир плочама је скупо, као и њихово одржавање. Плоче за поплочавање су релативно скупе и компликоване за одржавање.

На крају бициклических површина је ради безбедности бициклиста потребно да се поставе препреке, којима се спречава нагло укључивање бициклиста у саобраћај. То се може извести постављањем стубића или других препрека.

10. Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Прикључење на комуналну и осталу инфраструктуру вршиће се у складу са условима комуналних и осталих надлежних предузећа.

Електроенергетска мрежа

Изградња електроенергетских објеката на планском подручју може се вршити на основу одобрене инвестиционо техничке документације и прибављених одговарајућих решења и дозвола сагласно Закону о планирању и изградњи и Закона о енергетици.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има ширине:

- 1) За напонски ниво 1 кV до 35 кV
 - За голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра
 - За слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
 - За самоносеће кабловске снопове 1 метар.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове), од ивице бетонског канала, износи:

- 1) За напонски ниво 1 кV до 35 кV, укључујући и 35 кV, 1 метар
- Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
- 1) За напонски ниво 1 кV до 35 кV, 10 метара

При томе се морају поштовати и други услови дефинисани „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400кV („Сл.лист. СФРЈ бр. 65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр 18/92“)

Електроенергетски кабловски водови се могу полагасти уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци у односу на друге врсте инсталација објеката који износи:

- 0,4м у односу на цеви водовода и канализације

- 0,5м у односу на телекомуникационе каблове и у односу на локалне и сервисне саобраћајнице

- 0,6м од спољне ивице канала за топловод

- 0,8м у односу на гасовод у насељу

Ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски каблови се полажу у заштитну цев, дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3м.

Није дозвољено код паралелног вођења, полагање енергетског кабла изнад или испод цеви водовода и канализације, гасовода и топловода.

Код укрштања са телекомуникационим каблом енергетски кабл се полаже испод истог, а угао укрштања треба да је најмање 30степени, што ближе 90степени.

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8м испод коловоза.

Посебни услови за ТС 10/0,4 кVА:

- све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно возило са дизалицом димензија 8x2,5м)

- потребни габарити монтажно-бетонских ТС су 6.00mx6.00м)

- током изградње ТС потребно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2,5м

- пожељно је да се по завршетку изградње ТЦ и уземљивача асвалтира око целе ТС појас ширине 1,5м

Прикључење новоизграђених трафостаница 10/0.4 кV предвидети кабловима 10кV, положеним у енергетску кабловску канализацију.

Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:

- енергетску кабловску канализацију требало би предвидети да буде од префабрикованих бетонских кабловица са мин 2x4x100мм отворима или од пластичних цеви са минимално осам отвора унутрашњег пречника 100мм

- минимална дубина полагања је 0,8 од површине тла од горње површине кабловица или цеви

- ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 0,8м

- кабловске шахте морају бити димензија 2mx2mx2м са ливеним поклопцем за тешки саобраћај

- унутрашњи зидови шахти су малтерисани, а на зиду испод отвора шахте постављене металне мердевине

- отвори шахте су квадратног облика дијагонале 0,7м

Трасе за каблове 0,4кV и каблове јавног осветљења биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључивање и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици његових потреба.

Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објеката.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 кV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5 m. До трафостанице 10/0,4 кV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Како објекти трафостаница 10/0,4 kV и водови напонског нивоа 10 (20) kV спадајуу објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. Закона о планирању изградњи) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то јемогуће издавање решења за објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

У делу ваздушног вода где постоје објекти високоградње и на прелазама саобраћајница морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања, а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност. У коридору далековода забрањено је постављање засада високе вегетације.

Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електро енергетских објеката. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕДСС-у поднесе захтев за измештање, као и да финансира измештање, електро енергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

-Изнад магистралних, регионалних, локалних или прилазних путева који се користе као путеви за јавну употребу, сигурносна висина износи 6,0м.

-Код укрштања са магистралним, регионалним, локалним или прелазним путем, стубови се могу постављати уз саму ивицу путног појаса.

-Код приближавања или паралелног вођења са путним појасом, хоризонтална сигурносна удаљеност износи 2м.

-С обзиром да изградња саобраћајнице подразумева употребу механизације и људске радне снаге, ради заштите људи и ЕЕ објеката, пре почетка извођења радова дужни сте упозорити непосредне извршиоце на положај подземних ЕЕ водова и да су исти под напоном.

- У циљу обезбеђења надзора за радове на укрштању са ЕЕ водовима, дужни сте да благовремено обавестите ову електродистрибуцију о времену почетка и завршетка извођења предметних радова.

-Трошкове трасирања, вршења надзора и за евентуално причињене штете на ЕЕ водовима сноси инвеститор, односно извођач радова.

Услови за прикључење планираних објеката на простору обухваћеним планом биће дефинисани појединачно за сваки објекат посебним поступком.

Обновљиви извори енергије

Постојећи законски оквир који се непосредно односи на припрему документације и изградњу обновљивих извора енергије (у даљем тексту ОИЕ) чине прописи из подручја енергетике, водопривреде, пољопривреде, уређења простора и изградње објеката, заштите животне средине, имовинско-правних односа.

За све пројекте везане за изградњу ОИЕ неопходно је, у складу са "Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину" ("Службени гласник РС", бр. 114/2008) и другим законима везаним за заштиту животне средине, утврдити да ли постоји потреба за изградњу Студије о процени утицаја на животну средину.

Локације соларних електрана ће се одредити накнадно, након даљих истраживања, испитивања и утврђивања економске исплативости. Дозвољена је изградња соларних електрана на свим локацијама у захвату Плана које испуњавају услове у складу са законом.

Локације за објекте предвиђене за коришћење биомасе у захвату Плана утврдиће се на основу технокономских анализа и могуће их је градити на свим локацијама које испуњавају услове за то, у складу са законом и важећим прописима.

Критеријуме енергетске ефикасности треба уважити код пројектовања и избора опреме постројења, а касније и приликом коришћења и одржавања свих објеката обновљивих извора енергије.

Телекомуникациона мрежа

Трасе каблова претплатничке телекомуникационе (у даљем тексту ТК) мрежеодређене су регулацијом саобраћајница и налазе се по правилу у простору тротоара на 1,0m од ивичњака или регулационе линије, зависно од постојећих инфраструктурних мрежа саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкојдокументацији, полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то нарастојању 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или изместе о трошку инвеститора код реализације саобраћајница поурбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатнике ТК мреже је 0,8 - 1,0 m од коте терена.Кабловску ТК канализацију са минимално 4 (четри) отвора градити под следећимусловима:

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље утротоару над блоковима буде најмање 0,6 m, док заштитни слој земље надблоковима у коловозу буде најмање 0,8 m,

- за израду кабловске ТК канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110mm, преко песка до 0,1 m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима,

- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелетиповршине на којој је изграђен тротоар односно коловоз,

- кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0 x 1,5 x 1,8 m.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима.

Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4 x 0,8 m.

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова срачунатитако да задовољи постојеће и планиране потребе насеља. За задовољавање наведенихпотреба инсталираће се део капацитета претплатничке мреже као "живе" парице упостојећем делу насеља, а у резерви ће остати одређен број парица ради задовољењабудућих потреба.

Ширина рова за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8 m.

Ров за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8 m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница, поставити полиетиленске цевипречника 110 mm, а дужине једнаке ширини коловоза плус 0,6 m, кроз које ће се положитикабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 метара од коте терена.

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњимизводима у објектима.

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40 cm идубине до 0,6 m постављени на граници тротоара и стамбених парцела (на границирегулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

Код пројектовања и изградње приступне (претплатничке) телефонске мрежеморају се поштовати следећи услови:

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојањеје 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања,електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималнимрастојањем од 0,5 m. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетскогкабла износи 450,

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализациономмрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 m. Код укрштања телефонскихкаблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полажеизнад водоводне и канализационе мреже, са минималним растојањем од 0,2 m одтемена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже узаштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужининајмање од по 1,0 m лево и десно од цеви,

- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупаулица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од котеколовоза. Прописана растојања су:

Врста објекта	Паралелно вођење или приближавање (m)	Укрштање.(m)
Вододводне цеви	0,6	0,5
Цевоводи од водне канализације	0,5	0,5
Цеви топловода	0,5	0,8
Гасовод средњег и ниског притиска	0,4	0,4
Енергетски кабл до 10 kV	0,5	0,5
Енергетски кабл преко 10 kV	1	0,5
Од регулационе линије зграда у насељу	0,5	0,5
Од доње ивица насипа железничких пруга, путева и аутопутева	5	
Од инсталације и резервоара са запаљивим и експлозивним горивом	1,5	
Од блокова ТК канализације	0,5	0,2
Од упоришта енергетских водова до 1kV	0,8	Без механичке заштите
Од упоришта енергетских водова до 1kV	0,3	Са механичком заштитом
Од упоришта енергетских водова преко 1kV без непосредног уземљења	0,8	
Код неуземљених дрвених упоришта	0,5	
Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1kV са непосредним уземљењем	15	
Гасовод дистрибутивна мрежа	0,5(0,3)мин.	0,5(0,3)мин.

Водоводна и канализациона мрежа

Водоснабдевање

При изградњи у зони укрштања цевовода ископ вршити ручно. Минимална дубина цевовода је 1,2 м. На осталим деловима улица за мање цевоводе усагласити трасе цевовода са осталим инсталацијама. Кућне прикључке решавати у складу са условима на терену појединачно или групно. Код мањих пресека цевовода прикључке извести директно на дистрибутивни цевовод а код већих (Ø200мм и већи) преко дистрибутивног цевовода мањег пресека који може бити постављен у исти ров на одговарајућем растојању. Мерење потрошње на 2м од регулационе линије код породичног становања. Шахт поставити у парцели власника. У водомерном шахту за вишепородично становање поставити заједнички водомер који мери укупну потрошњу а у стамбеним јединицама посебно водомере и у локалима.

Градска мрежа је прстенстог типа. На местима укрштања уличних цевовода поставити шахте са групом вентила којима се може регулисати проток воде по улицама. Вентили се могу постављати са уградбеним гарнитурама у зависности од конкретних услова на терену. Обавезно на погодним местима остављати испусне вентиле за случај прања и испирања мреже. Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене

цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна али не мањег пресека од $\varnothing 100\text{mm}$ за јавну мрежу.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања. Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,5 м, ако је пречник водовода мањи од $\varnothing 200$ мм или минимум 3,0 м, ако је пречник водовода већи или једнак $\varnothing 200$ мм.

Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,4м у случају да је водовод изнад канализације.

Укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90° .

Приликом укрштања са водотоком цевовод полагасти у заштитној цеви у конструкцији моста тако да доња ивица заштитне цеви буде минимум на коти ДИК-а (доње ивице конструкције) моста, како би се обезбедио зазор који неће условити успор. Обавезно урадити и статичку проверу носивости мостовске конструкције.

Каналисање

Паралелно вођење водова електроенергетике, телефоније, гаса, водовода и др. у односу на колектор дозвољено је на 2,50 м од осе цевовода. Код укрштања са другим инсталацијама обезбедити минимални висински размак од 0,50 м и то под углом од 90° или тупим углом.

Минимална ширина рова у дну треба да буде једнака $D+2*0,30$ м где је D спољашњи пречник цеви. Код дела трасе цевовода који се налази у оквиру регулације улице (путно земљиште) приликом копања рова асфалт, бетон и сл. одбацује се на једну страну или утовара у камионе и одвози на депонију, а земља из ископа на другу. Лево и десно од рова мора се оставити пролаз од најмање 1.0 м чиме се постиже то да ископана земља не оптерећује страну рова како неби изазвала обрушавање у ров. Минимална ширина радилишта је 6,00 м. Код већих дубина ископа потребна је и већа ширина радилишта. На делу где ће се поставити потисни цевовод може се у исти ров поставити и гравитациони. За цевовод који је трасиран ван појаса регулације улице (дворишта, баште, њиве) приликом копања рова први слојеви хумуса се одбацују на једну страну а земља на другу. У земљишту у коме постоји опасност од обрушавања, или ако се састоји од финог песка и шљунка, обавезна је подграда и то од дрвене грађе за мање дубине или од челичне (Крингс-вербау оплате или Ларсенових талпи) за веће дубине.

При проласку испод пута, колектор поставити у заштитну челичну цев већег пречника, при чему растојање од коловоза до ивице облоге цеви не сме бити мање од 2,00 м. Код делова трасе који пролазе испод природних водотока цевовод штитити бетонским цевима при чему минимално растојање од дна потока до ивице заштитне цеви мора бити веће од 0,50 м. На деловима трасе на којима ће се цевовод наћи испод нивоа подземне воде потребно је исти заштитити анкер блоковима од испливавања, такође проверити носивост терена у близини црпне станице које је мочварног типа. Због аксијалних сила које настају у

горизонталним или вертикалним скретањима, предвидети анкер блокове који ће преузети исте и пренети на тло. Обратити посебну пажњу на водопрпусност цевовода као и споја шахта и цеви. Обавезно вршити пробе на водопрпусност цевовода (заптивеност), исто се може вршити на више начина. Сипањем воде у деонице цевовода и одређивањем времена испитивања проверавати спојеве на цурење или стављањем под притисак деоница ваздуха уз додавање дима или сипање станци које дезодоришу ваздух и сачињавањем записника о проби.

Будући објекти морају бити удаљени минимално 2,50 м од осе цевовода.

На свим преломима трасе по хоризонтали и вертикали предвидети изградњу ревизионих шахтова. Исти морају бити од ПЕХД материјала или од префабрикованих бетонских елемената или ливени на лицу места.

Уколико се током извођења радова буде наишло на археолошке предмете извођач је дужан да прекине извођење радова да предузме мере обезбеђења налазишта и да о томе обавести надлежни завод.

Уколико се током истражних радова наиђе на локалитете са геолошко-палентолошким или минеролошко-петролошким објектима за које се предпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природних добара, обавеза је извођача радова да обавести Завод за заштиту природе.

Потребно је да се за будуће стање сви будући потрошачи придржавају правилника о потребном квалитету отпадне воде која се може упустити у јавну канализацију а исто тако потребно је придржавати се Одлуке о одређивању и одржавању зона санитарне заштите објеката водоснабдевања на подручју општине Лозница.

Планом генералне регулације дефинисани су коефицијенти и норме отпадних вода за израду пројеката фекалне канализације:

Коефицијент дневне неравномерности, $K_{дн} = 1,4$

Коефицијент часовне неравномерности, $K_{ч} = 1,6$

Норме отпадних вода $Q_{ср.дн}$ (л/ст/дан), 400 л/ст/дан за 2020. годину, односно 415 л/ст/дан за 2025. годину за град и приградска насеља.

Као цевни материјал користити ПВЦ или ПЕХД цеви одговарајућих профила и за одговарајуће услове уградње.

Траса цевовода, фекалне канализације, пролази осовином улица, а кишне канализације поред фекалне у коловозу са једне или друге стране.

Трасе дефинисати просторно у државном координатном систему и приказати у плану обележавања у погодној размери.

Вишак земље одвести на градску депонију или према упутству надзорног органа.

У шахтове поставити пењалице према прописима и стандардима.

Шахт поклопце поставити таквог типа за одговарајуће саобраћајно оптерећење.

У шахтовима изградити кинете.

Могућа је етапна (фазна) изградња.

Пожељно је да се фазна градња одвија узводно од прикључка на градски колектор.

Саобраћајна сигнализација на градилишту у зони грађевинских радова мора се поставити у свему према Закону о безбедности саобраћаја на путевима, пратећим Правилницима.

Одобрење о постављању градилишне саобраћајне сигнализације издаје надлежни орган Општине.

Нивелацију терена извршити према стању постојеће улице или другог земљишта .

Обавезно је да се пре почетка извођења радова инвеститор обрати посебним захтевом за одређивање надзорног органа испред ЕД који ће пратити извођење радова.

Ископ и затрпавање у близини каблова изводи искључиво ручно.

На делу улице са асвалтним коловозним застором попречни прелаз цевовода поставити обавезно подбушивањем без пресецања асвалта.

На делу улице где није асвалтни коловозни застор извршити прекопавање са заменом материјала у профилу улице.

Опсецање асвалта извршити равним ивицама ширине по мин. 25 цм са обе стране шире од ширине ископа рова.

Збијеност завршног слоја мора износити 80 МПа .

Збијеност проверити испитивањем кружном плочом.

Извештаје о испитивању збијености доставити на увид техничкој служби ЈП ЛОЗНИЦА-РАЗВОЈ која ће писмено одобрити враћање коловозног застора у првобитно стање.

На делу где се враћање завршног слоја своди на постављање асвалтног коловозног застора исто тако испитати узорак асвалтне мешавине и такође доставити на увид истог извештаја.

Сва оштећења на постојећим објектима насталим приликом извођења радова инвеститор мора урадити о свом трошку.

Висина накнаде за употребу јавног пута биће регулисан посебним уговором.

Пре почетка радова извршити снимања и обележавања траса постојећих подземних комуналних инсталација уколико их има и пријавити почетак радова надлежним јавним предузећима.

Обезбедити несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица на деловима на којима се одвија пешачки саобраћај.

Уређење водотока

Степен заштите је одређен у складу са „Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. год. и за градове преко 50 000 становника, је усвојен критеријуми заштите од велике воде 100-годишњег повратног периода.

Меродавни протицај за димензионисање круне насипа је стогодишња контролна вода $Q_{1\%}=82,9 \text{ m}^3/\text{s}$, уз усвојену висину надвишења насипа за $\Delta x = 0.10 - 0.20\text{m}$.

На низводном крају регулисано корито уклопити у хоризонталном и вертикалном плану у постојеће регулисано корито, а на узводном крају (саобраћајни мост) у природно корито водотока.

Подужни пад нивелете дна регулисаног корита реке Штире, на појединим секторима одредити на основу положаја трасе, подужног пада нивелете дна природног корита као и на основу критеријума минималних земљаних радова.

Минор корито стабилизovati облогом од камена заливеденог са цементним малтером, како би се постигла дуговечност регулисаног корита и континуитет са низводном регулисаном деоницом. Осигурање мајор корита, односно инундација, предвидети затрављењем форланда а косине левообалног и деснообалног насипа осигурати каменом заливеним цементним малтером.

Нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну

висину-зазор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са за то важећим прописима.

11. Урбанистичко и архитектонско обликовање

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка испитивања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и инфраструктуре.

У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др.).

Објекте пројектовати у складу са наменом, али у спрези са природним амбијентом и локалним потребама и условима. При пројектовању планирати употребу природних материјала и кровних покривача који се уклапају у околни пејзаж. Објекте радити са косим крововима у стилу локалног историјског наслеђа.

12. Мере енергетске ефикасности изградње

У обухвату плана све изграђене објекте треба енергетски изоловати и израдити елаборате енергетске ефикасности.

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објеката (Правилник о енергетској ефикасности зграда "Службени гласник РС", бр. 61/11). Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова; управне и пословне зграде; зграде намењене образовању и култури; зграде намењене здравству и социјалној заштити; зграде намењене туризму и угоститељству; зграде намењене спорту и рекреацији; зграде намењене трговини и услужним делатностима; зграде мешовите намене; зграде за друге намене које користе енергију.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење, не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности, у складу са Правилником. Системе централног грејања потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите

од прегревања у току лета адекватним засенчењем. Предвидети систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање. Предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача (у складу са постојећим стандардима и прописима). Највеће допуштене вредности коефицијената пролаза топлоте U_{max} [$W/(m^2 \times K)$], елемената термичког омотача зграде, односно елемената између две суседне термичке зоне, садржане су у Табели 3.4.1.3 Правилника.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система. У случају коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољне употребе, грејања и хлађења зграде, техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације за уређење дела горњег тока Реке Штире у Лозници представља плански основ за директно спровођење на целој својој површини.

План је основ за издавање:

А/ Информација о локацији и локацијски услови .

Издаје их надлежни орган у складу са одредбама овог Плана. Локацијски услови као основ за добијање грађевинске дозволе за изградњу могу се издавати за цело грађевинско подручје из Плана.

Б/ издавање грађевинске дозволе.

Издаје је надлежни орган на основу техничке документације у складу са одредбама овог Плана.

В/ прибављање земљишта за јавне намене.

У План детаљне регулације за уређење дела горњег тока Реке Штире у Лозници у текстуалном делу и графичком прилогу бр.2. Граница плана са планираном претежном наменом површина.

Дефинисане су површине јавне намене, земљиште за саобраћајнице и водно земљиште у коме је ток –регулисано корито реке Штире са насипом са леве и десне стране тока реке, а што је основ за решавање земљишта за регулацију речног тока у планском делу и изградњу саобраћајне инфраструктуре дефинисане у плану и доношење Одлуке о проглашењу земљишта јавне намене.

Грађевинску дозволу издаје надлежни градски орган на основу техничке документације и ситуационог решења сваке грађевинске парцеле, а у складу са одредбама овог Плана.

Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваку грађевинску парцелу.

На основу дефинисане границе грађевинског земљишта јавне намене, могућа је парцелација и препарцелација грађевинског земљишта остале намене на начин предвиђен Законом.

На целом подручју Плана дозвољена је фазна градња за све врсте објеката високоградње и нискоградње и инфраструктуре.

Сваку урбанистичко - пројектантску разраду и изградњу дефинисати у складу са инжењерско-геолошким карактеристикама терена и препорукама за пројектовање.

V ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације за уређење дела горњег тока Реке Штире у Лозници, је оверен потписом председника и печатом Скупштине града Лозница и урађен је у четири аналогна и пет дигиталних примерака, од којих се три примерка налазе у Градској управи Града Лознице - Одељењу за планирање и изградњу и један примерак обрађивачу плана.

Права на непосредан увид у донет План детаљне регулације за уређење дела горњег тока Реке Штире у Лозници имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

План детаљне регулације за уређење дела горњег тока Реке Штире у Лозници ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Лозница".

Број: _____

У Лозници,

СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦА

Председник
Скупштине града Лозница;

VI ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Лист бр. 0	„Извод из ПГР-а“	
Лист бр. 0	Граница плана - постојеће стање	P=1:1000
Лист бр. 1	Граница плана на катастарско-топографској подлози	P=1:1000
Лист бр. 2	Граница плана са планираном претежном наменом површина	
Лист бр. 3	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинским линијама	P=1:1000
Лист бр.3.1.	Регулација дела горњег тока реке Штире	P=1:1000
Лист бр. 4	План мреже и објеката инфраструктуре – Енергетика и телекомуникација	P=1:1000
Лист бр. 5	План мреже и објеката инфраструктуре – Хидротехничка инфраструктура	P=1:1000
Лист бр. 6	План мреже и објеката инфраструктуре - Синхрон план	P=1:1000

VII ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

Одлука о изради

Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за уређење дела горњег тока реке Штире у Лозници („Службени лист града Лознице“, број 8 од 14.06.2019.године), бр.06-19/19-32-10, донете од стране Скупштине града Лознице на седници одржаној дана 13.06.2019

Извод из Плана генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лозница“ број 3/14 и 13/18).

Катастарско-топографски План - потписан

Извештај са комисије

- Оглас о раном јавном увиду у дневним листу.
- Извештај о обављеном јавном увиду за Нацрт плана.
- Оглас за Нацрт плана у дневним листу.
- Извештај о обављеном раном јавном увиду.

Услови и мишљења надлежних институција

- Јавно комунално предузеће „НАШ ДОМ“ – број:722/1 од 31.08.2020. године;
- ЈП Путеви Србије број: 953-3-17328/20-1 од 07.09.2020. године;
- ЈП „Водовод и канализација“ – број: 124/977 од 21.09.2020. године;
- Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру – број. 14184-2 од 07.09.2020. године.
- Телеком Србија, предузеће за телекомуникације а.д.–број: А332-248745/1 од 02.09.2020.г .
- „Лозница-гас“ Д.О.О. Лозница – број LG – 340/20 од 07.09.2020. године;
- Јавно предузеће за управљање, планирање и пројектовање „Лозница развој“ Лозница – број: 03-613/1 од 01.09.2020. године;
- Електропривреда Србије – број: 8Ј.0.0.0.Д.09.14-233950/1-2020 од 20.08.2020. године;
- Завод за заштиту природе Србије – 03број: 020-2068/2 од 08.09.2020. године;
- Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд; Водопривредни центар „Сава – Дунав“ – број.6655/1 од 09.10.2020. године;
- Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд; Водопривредни центар „Сава – Дунав“ - број.4015/1 од 28.04.2021. године
- Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Шапцу – 09.33. број: 217- 12007/20-1 од 21.08.2020. год.;
- Град Лозница, Градска управа, Одељење за привреду и локални економски развој: Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, број: 501-34-/2021-VI; датум 21.4.2021.г.
- Завод за заштиту споменика културе Ваљево – број: 464/1 од 10.09.2020. године