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 25. октобра 2021. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА УЛИЦУ БИРЧАНИНОВУ У ЛОЗНИЦИ

План детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници, састоји се из:

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

Правила уређења, Правила грађења и Графички део су делови Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову 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

Изради Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници (у даљем тексту План) приступа се на основу Одлука о изради Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници („Службени лист града Лознице“, број 21 од 23.12.2019.године), бр.06-36/19-36-9, донете од стране Скупштине града Лознице на седници одржаној дана 17.12.2019.године.

Повод за израду Плана је одредба у Плану генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лозница“ број 3/14 и 13/18) где је предвиђено да се за утврђивање нових саобраћајница приступа израда плана детаљне регулације. Доношењем Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници утврдиће се општи интерес и створити плански основ за уређење саобраћајнице и то тако што ће се планом дефинисати наставак улице Бирчанинове како би се омогућио приступ грађевинским парцелама које се налазе у продужетку ове улице који је у захвату овог плана.

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 изради Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници („Службени лист града Лознице“, број 21 од 23.12.2019.године), бр.06-36/19-36-9, донете од стране Скупштине града Лознице на седници одржаној дана 17.12.2019.године.

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

Граница обухвата Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници представља следеће катастарске парцеле односно делове катастарских парцела:
целе 13175/2, 12904, 12903/3, 12903/1, 13174, 13173, 13172, 13171/1, 12913, 12914/1, 12908, 12909, 13170/1, 13170/2, 13171/2, 12914/2 и делове 13166, 13169, 13165, 13167, 12915, 12912, 12911, 12910, 12907, 12906/1, 12905, 12856, 12813, 12812 и 12894 све КО Лозница.

Укупна површина 1ха 82ара 94м^2.

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

4. Постојећа намена простора

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 катастарске општине Лозница у Лозници.

Унутар граница планског подручја је нерегулисани путни правац дела улице Бирчанинове, канал за наводњавање у нивоу околног терена и околни простор са наменама: пољопривредно земљиште и површине за становање - приградска зона.

У обухвату Плана налазе се следећи објекти и површине јавне намене: део улице Бирчанинове и део канала за наводњавање.

На простору плана има изграђених објеката за становање- викенд кућа, а околне површине су површине за пољопривредну обраду.

На терену је изграђена водоводна мрежа од PHD 32mm и надземна мрежа за напајање електричном енергијом од 0,4kV. Одводњавање отпадних вода није урађено и не постоји у простору захвата плана. Друга инфраструктура није заступљена.

Постојећи канал за водоток је неповољно трасиран и у новом решењу дела трасе улице Бирчанинове потребно је предвидети измештање дела канала уз путни појас будуће трасе регулације улице Бирчанинове.

5. Изводи из плана вишег реда

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

10.1.4.3. Становање у приградској зони

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

Приградско становање се, осим компактне зоне која обухвата градско подручје, простире 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.

10.1.4.5. Становање на пољопривредном земљишту

Ниске густине становања задржане су на појединачним локацијама у ободним деловима плана. То су зоне које углавном нису реализоване, али је неопходно њихово заокруживање у циљу заштите пољопривредног земљишта.

Овај вид становања представља пратећу функцију основној функцији - пољопривреди.

10.1.7. МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Поред тога приоритет у изградњи би требала да има планирана обилазница везе између Државни пут I-Б реда бр. 26 и бр. 27 која би умногоме растеретила централно градско подручје од транзитних кретања и допринела бољем функционисању постојеће саобраћајне инфраструктуре, као и безбеднијем одвијању саобраћаја. У планском периоду улична мрежа треба да омогући измештање транзитних токова изван централног подручја града као и да обезбеди унутарградска кретања која ће генерисати планирана намена површина.

з) Правила уређења и грађења саобраћајница

Уредбом о утврђивању ПППППН инфраструктурног коридора државног пута I реда бр.21 (сада бр.26) Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута I реда број 19 Шабац-Лозница (Сл. Гласник РС бр.40/11), чији је саставни део ПППППН инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута I реда број 19 Шабац-Лозница, за деоницу државног пута I реда од Шапца до Лознице предвиђена је разрада израдом одговарајућег урбанистичког плана, односно плана детаљне регулације.

Изменама ПГР-е планирана је изградња градске северне обилазнице око Лознице а у складу са планском документацијом вишег реда, која почиње од државног пута IБ реда број 27 код км 533+925 до државног пута IБ реда број 26 код км 135+494, а иста ће бити предмет даље разраде плановима нижег реда.

6. Подлоге за израду плана

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

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Биланси планиране намене површина

Површина плана	01ха 82а 94 m^2	100%
I.Вангрђевинско подручје-пољопривредно земљиште	**00 20 79**	**11.36%**
пољопривредне површине	00 20 79	11.36%
II.Грађевинско подручје	**01 62 15**	**88.64%**
А. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	**00 81 90**	**44.77%**
саобраћајница и канал за наводњавање	00 40 07	21.90%
коридор северне обилазнице око Лознице	00 41 83	22.87%
Б. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	**00 80 25**	**43.87%**
становање- приградска зона	00 71 04	38.84%
пољопривредне површине	00 09 21	5.03%

I Вангрђевинско подручје-пољопривредно земљиште

У оквиру плана *Вангрђевинско подручје је* пољопривредно земљиште и чини га део к.п. бр.13170/1КО Лозница.

За делове површина који су у обухвату плана, а ван граница грађевинског подручја важе услови из Просторног плана Града Лозница

II Грађевинско подручје

Грађевинско подручје Плана се састоји од : А. Површине јавне намене
Б. Површине остале намене.

Намене површина дефинисане су на графичком прилогу бр.2. „Детаљна намена површина.“

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА НАМЕНЕ ПОВРШИНА

А. Површине јавне намене:

1) Саобраћајне површине

План детаљне регулације за улицу Бирчанинову у Лозници-у даљем тексту:*План*

У оквиру обухвата Плана *не налазе се* трасе државних путева из надлежности ЈП Путеви Србије (веза: исходовани услови за израду Плана детаљне регулације од ЈП Путеви Србије бр.953-17429/20-1 од 25.08.2020.год).

У оквиру обухвата Плана коридором северозапад-југоисток протеже се мања деоница планиране северне обилазнице око Лознице, а ускладу са планском документацијом вишег реда која дели обухват Плана на северни и јужни део.

У складу са напред наведеним и у складу са Условима за израду Плана детаљне регулације од ЈП Путеви Србије бр.953-17429/20-1 од 25.08.2020.год., и обзиром да није урађена планска документација за предметну северну обилазницу око Лознице, *Планом је сачуван коридор у оквиру кога није дозвољена градња и није планиран начин прикључка улице Бирчанинове на северну обилазницу око Лознице* (будућег државног пута ІБ реда) *јер ће исти бити дефинисан приликом израде посебне планске документације (Услови ЈП Путеви Србије бр.953-17429/20-1 од 25.08.2020.год.).*

Саобраћајница III реда Т1074-Т1079 из Плана генералне регулације Лознице у границама обухвата *положајно је предефинисана непосредно уз источну границу Плана*. Идејно је решена као саобраћајница III реда ул.Бирчанинова-јужни крак, до коридора северне обилазнице око Лознице (градске магистрале и потенцијалног државног пута ІБ реда) почевши од Пр.1 Км.0+000,00 до Пр.10.1 на Км.0+149,74 интерне стационаже, и даље као саобраћајница III реда ул.Бирчанинова-северни крак, од коридора северне обилазнице око Лознице (градске магистрале и потенцијалног државног пута ІБ реда) почевши од Пр.2 на Км.0+025,34 до Пр.16 на Км.0+211,42 интерне стационаже.

Дуж западне стране предефиисаних саобраћајница Бирчанинова-јужни крак и Бирчанинова-северни крак уз регулациони појас са леве стране у смеру интерних стационажа планирано измештање канала са кп.бр.12856 К.О.Лозница.

ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
у границама обухвата Плана детаљне регулације за улицу Бирчанинову у Лозници

Јавна саобраћајница означена са Бирчанинова-јужни крак (саобраћајница III реда, Т1079-ЈУГ; Т1078-ЈУГ; КОРИДОР СЕВЕРНЕ ОБИЛАЗНИЦЕ)

Саобраћајница идејно решена као саобраћајница III реда, профил 16-16 и 15b-15b (две саобраћајне траке ширине tv=3,00м^1, укупне ширине коловоза 2 x 3,00м^1=6,00м^1 обостраним

тротоарима ширине са леве стране 1,50м^1 и са десне стране мање/једнако 1,50м^1, и каналом са леве стране промењиве ширине (приближно 3,20м^1).

Укупна дужина ове саобраћајнице у обухвату Плана према интерној стационажи од Пр.1 Км.0+000,00 до Пр.10.1 Км.0+149,74 (до јужне границе коридора северне обилазнице око Лознице у обухвату Плана) износи Л=149,74м^1.

Аналитичко геодетски елементи предефинисаних хоризонталних кривина за темена Т1079-ЈУГ и Т1078-ЈУГдати су таблично у графичком прилогу: Лист бр. 3.1. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање. Теме Т1077 (дефинисано Планом генералне регулације Лозница) се укида.

Координате нових детаљних тачака дате у посебном прилогу.

Нивелационо решење

Почетна нивелета саобраћајнице Бирчанинова-јужни крак у Пр.1/КН:117,10m. Сви преломи нивелете заобљени су вертикалним кривинама. Подужни пад нивелете саобраћајнице Бирчанинова-јужни крак креће се од мин.0,27% до мах.0,80%. Завршава у Пр.10.1/km 0+149,74 (до северне границе коридора северне обилазнице - интерна стационажа саобраћајнице Бирчанинова-јужни крак).

Јавна саобраћајница означена са Бирчанинова-северни крак (саобраћајница III реда, Пр.2 на Км.0+026,34; Т1076-СЕВЕР; Т1075а; Т1075-СЕВЕР; Т1074а; Т1074-СЕВЕР- Пр.16 Км.0+211,42-северна граница Плана)

Саобраћајница идејно решена као саобраћајница III реда, профил 15а-15а (две саобраћајне траке ширине tv=3,00м^1, укупне ширине коловоза 2 х 3,00м^1=6,00м^1 обостраним тротоарима ширине 1,50м^{1}и каналом орјентационе ширине 3,20м^1 са леве стране коловоза); профил 15b-15b (две саобраћајне траке ширине tv=3,00м^1, укупне ширине коловоза 2 х 3,00м^1=6,00м^1, тротоаром са леве стране коловоза ширине 1,50м^1, тротоаром са десне стране коловоза ширине мање/једнако1,50м^1 и каналом орјентационе ширине 3,20м^1 са леве стране коловоза); профил 15с-15с (две саобраћајне траке ширине tv=3,00м^1, укупне ширине коловоза 2 х 3,00м^1=6,00м^1, ивичном траком са леве стране коловоза ширине 0,50м^1, ивичном траком са десне стране коловоза ширине 0,50м^1 и каналом орјентационе ширине 3,20м^1 са леве стране коловоза) и профил 16-16 (две саобраћајне траке ширине tv=3,00м^1, укупне ширине коловоза 2 х 3,00м^1=6,00м^1 обостраним тротоарима ширине 1,50м^1). Канал са леве стране код профила 12 на Км 0+174,86 цевастим пропустом Ø1000 прелази са десне стране трупа пута, излази из обухвата ***Плана*** и наставља катстарском парцелом кп 12856 К.О.Лозница, Лозница.

Укупна дужина ове саобраћајнице у обухвату Плана према интерној стационажи од Пр.2 Км.0+026,34 (од северне границе коридора северне обилазнице око Лознице у обухвату Плана) до Пр.16 Км.0+211,42 износи Л=211,42м^1.

Аналитичко геодетски елементи предефинисаних хоризонталних кривина за темена Т1076-СЕВЕР, Т1075-СЕВЕР и Т1074-СЕВЕР дати су таблично у графичком прилогу: Лист бр. 3.1.Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање. Предефинисане координате темена пресечних тачака саобраћајница (Т1075а и Т1074а) као и координате нових детаљних тачака дате у графичком прилогу посебном прилогу.

Нивелационо решење

Почетна нивелета саобраћајнице Бирчанинова-северни крак у Пр.2/КН:116,33m. Сви преломи нивелете заобљени су вертикалним кривинама. Подужни пад нивелете саобраћајнице Бирчанинова-северни крак креће се од мин.0,27% до мах.0,80%.Завршава у Пр.16/km 0+211,42/КН:116,27m. (северна граница Плана).

Деоница јавне приступне саобраћајнице III реда Т1074а-Т1074б (преузета из Плана генералне регулације Лознице) и деоница јавне приступне саобраћајнице III реда Т1075а-Т1075б (преузета из Плана генералне регулације Лознице).

Деонице приступних саобраћајница положајно преузети из вишег планског документа (ПГР Лозница) у обухвату Плана предефинисани преко пресечних тачака осовине саобраћајнице Т1074а и Т1075а и детаљних тачака на источној граници Плана.

Правила регулације јавних саобраћајница
Регулационе линије и укупна ширина регулационог појаса:

Ширина регулационог појаса саобраћајница одређена је регулационим линијама.

Коловозну конструкцију новопројектових 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 постељици 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 обавезући осим минималне ширине саобраћајних трака коловоза која је задата за сваку планирану саобраћајницу <u>која је обавезујућа</u>.**

2) Канал за наводњавање

Кроз обухват Плана уз путни правац, улица Бирчанинова, је канал за наводњавање. Он је у нивоу околног терена и служи за наводњавање околног простора и регулисање кретања вода. Део канала кроз плански обухват се лоцира уз западну регулацију улице Бирчанинове, а поред уличног тротоара. Ширина канала је променљива (од 3,2м до 5,2м) и одређена је условима на терену. Канал је уз улицу Бирчанинову северни крак такође планиран са леве стране коловоза у смеру интерне стационаже, а код профила 12 Км.0+174,86 цевастим пропустом прелази са десне стране улице Бирчанинова северни крак уз источну регулацију, излази из овухвата ***Плана*** и наставља катстарском парцелом канала кп бр.12856 К.О.Лозница, Лозница. Приказ профила канала дат у прилогу Лист бр.3.2. Грађевинске линије са попречним профилима јавних саобраћајних површина.

Приликом интервенције на траси канала неопходно је консултација и сагласност као и услови ЈВП „Србијаводе“.

Б. Површине остале намене:

1.1. Становање - приградска зона **ниских густина**

Уз планску регулацију улице Бирчанинове планира се простор за стамбене објекте у зонама у периферним деловима где су предвиђене стамбене површине ниских густина.

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

Максимална спратност објеката: П+1+Пк

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

Могућа је изградња подземних етажа- подрума или сутерена.

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 +5,00м. (слеме).

Грађевинске парцеле се могу ограђивати живом зеленом оградом (без ограничења висине шишања) или транспарентном оградом висине до 1,40m са или без парапета. Парапет висине до 0,40м.

Паркирање возила искључиво на парцели власника.

1.2. Пољопривредне површине

Основна делатност пољопривреда. Дозвољено је градити објекат за становање власника земљишта са помоћним објектима искључиво у функцији пољопривреде.

Максимална спратност објеката: П+Пк.

Помоћни објекти само приземни.

2. Комунална инфраструктура

Електроенергетска мрежа

У границама захвата плана детаљне регулације за улицу Бирчанинову не постоје 35 kV и 10 kV електроенергетски водови и објекти који су власништво надлежног огранка „Електродистрибуција“. У захвату плана нема изграђених трафостаница 10/0,4 kV већ се потрошачи напајају електричном енергијом из трафостаница које су 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“. Како је велика разуђеност становања у захвату плана се не планира додавање електроенергетских објекта већ се даје само планирани део трасе 10 kV вода који би био у функцији напајања новопланиране објекте у близини граница плана.

Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14 (Пословна заједница Електродистрибуције Србије).

Планирати изградњу нових 10 kV водова по новопланираној траси, као и по већ постојећим трасама и ова мрежа у будућности где год је могуће и економски исплативо мора бити подземна. Свака градња условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1 до 400 kV, као и правилником о границама излагања о нејонизујућим зрачењима.

Мрежу 0,4 kV задржати у постојећој концепцији подземна или надземна са СКС одговарајућег пресека на бетонским сгубовима, типом и пресеком кабла дефинисаним главним пројектом. Развојним планом надлежне ЕД извршити реконструкцију и проширење нн мреже, замену дрвених импрегнираних стубова - бетонским у постојећим трасама.

Инсталацију осветљења саобраћајнице извести у простору тротоара а избор врсте и висине стубова и типова светиљки према постојећој концепцији.

Телекомуникациона мрежа

На потезу захвата захвата плана за улицу Бирчанинову постоји изграђена ТК инфрастуктура. Инфраструктура се састоји од подземне кабловске примарне мреже у рову. Веза између комутација је изведена бакарним, а може се планирати уградња и оптичких каблова кабловима.У захвату плана нема изграђених базних станица мобилних оператера.

Планиране потребе за будуће претплатнике се крећу по постојећем коридору дуж саобраћајнице. 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.

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 за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену законом.

Приликом планирања обухватити обезбеђвање постојеће ТК структуре и планирати нове објекте 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 PEHD цеви Ø110mm за прелазак на другу страну улице.

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

Западном страном Бирчанинове улице изведена је дистрибутивна мрежа за водоснабдевање постојећих објеката, од ПЕХД Ø32mm. Мрежа није довољног профила са становишта заштите од пожара, тако да је неопходна реконструкција. 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 150 m за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната. Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси. Минимално одстојање цевовода од објеката је 3,0m. Прелази цевовода испод саобраћајница извешће се са неопходном механичком заштитом. 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. Траса постојећег цевовода је оријентациона, с обзиром на то да нема катастра водова, тако да је неопходно приликом израде техничке документације за нове објекте и приликом извођења земљаних радова претходно утврдити тачан положај мреже.

Каналисање отпадних вода

У обухвату плана не постоји изграђена канализација за употребљене воде. Дуж Бирчанинове улице планирана је канализациона мрежа за употребљене воде, у осовини коловоза. Приликом израде техничке документације могуће је одступање од дефинисане трасе услед непредвиђених услова на терену.

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

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 са кровних површина у оквиру појединачних парцела усмеравати у зеленило или сакупљати за даљу употребу, а само вишак усмерити у постојећи канал, који је овим Планом предвиђен на новој траси. Атмосферске воде захваћене са манипулативних површина, паркиралишта, гаража и сл. где су могућа запрљања сливних површина, пре испуштања у канал морају се адекватно третирати у таложницима и сепараторима за уклањање нафтних деривата и других лаких и пливајућих примеса и нечистоћа.

Квалитет атмосферских вода, које се упуштају у реципијент, моријy 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).

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

3. Систем евакуације и прикупљања отпада

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на постављању судова – канти за сакупљање комуналног отпада запремине до 120 литара. Судове за смеће поставити ван јавних површина, а у оквиру парцеле власника. Постављати их поред улаза у парцелу - двориште на доступном месту за директан и несметан приступ возила и пражњење у специјализовано возило надлежног локалног Јавног предузећа.

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

За стамбене објекте - **Становање** - приградска зона **ниских густина**, за издавање локацијске и грађевинске дозволе обавезно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини. Осим обезбеђења приступног пута, неопходно је обезбеђење прикључака на све потребне инфраструктурне мреже.

5. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине прнступачним 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 за 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.

6. 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.

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

Према усвојеној Одлуци о изради Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници („Службени лист града Лознице“, број 21 од 23.12.2019.године), бр.06-36/19-36-9, донете од стране Скупштине града Лознице на седници одржаној дана 17.12.2019.године, **по члану 10. се не приступа изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници на животну средину,** а према Одлуци о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину бр. Сл/2019 од 18.11.2019.год.

7.1. Услови заштите природе

У процесу реализације Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници потребно је спроводити следеће услове заштите природе које је одредио „Завод за заштиту природе Србије“: 03 бр. 020/2094/2, датум: 16.09.2020. година.

*Планом се одређују следећи услови:

1/ Циљ развоја овог простора сагледати кроз економски одржив и еколошки прихватљив развој заснован на еколошкој валоризацији предметног подручја. Сагледати све аспекте подручја у циљу остваривања градских потреба и интереса и утврдити ограничења и могућности.

2/ Планом предвидети решења и мере којима ће се спречити загађење ваздуха, земљишта и подземних вода.

3/ Планом предвидети потпуно инфраструктурно опремање подручја (евакуација отпадне воде, канализациона мрежа).

4/ Саобраћајницу регулисати тако да и у перспективи задовољи очекивани обим саобраћаја.

5/ Предвидети максимално очување и заштиту постојећег зеленила.

6/ Предвидети ново зеленило у интеракцији са постојећим, а у функцији будуће намене простора.

7/ При одабиру зеленила препоручује се аутохтона дендрофлора и то врсте најбоље прилагођене локалним условима. Приликом избора зеленила избегавати инвазивне/агресивне алохтоне врсте чије спонтано ширење угрожава вегетацију, као и врсте детерминисане као алергене.

8/ Обезбедити највиши ниво комуналне хигијене и спречавање депоновање отпада на јавним површинама.

9/ Планом предвидети забрану постављања привремених објеката свих врста на јавним површинама (зеленим површинама, тротоарима,...).

7.2. Мере заштите непокретних културних добара

На подручју Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници нема проглашених споменика културе - непокретних културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту, нити су евидентирани остаци културних добара из прошлости.

У случају да се приликом земљаних радова открије до сада неевидентиран локалитет или његов део, инвеститор је дужан да одмах заустави радове и о томе без одлагања обавести Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“, обезбеди услове за археолошка истраживања, конзервацију и презентацију.

Примена одговарајућих мера заштите утврдиће се на основу процене стручног лица Завода за заштиту споменика културе.

8. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од елементарних непогода

У оквиру граница Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову 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.

8.1. Заштита од елементарних непогода

У поступку спровођења Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову 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 ("Сл. 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.

8.2. Заштита од земљотреса

Подручје Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници спада у *зону VIII степена* MCS. На поменутом подручју није било катастрофалних потреса, али се не искључује могућност јачих удара.

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 ("Службенн лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при 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;
- 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;
- каналисање 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 безбедости у ванредним условима;
- телефонска веза се планира тако да се обезбеде алтернативне везе, у случају прекида у појединим линијама у ванредним условима.

Обавеза је да се код пројектовања и изградње свих категорија објеката високоградње 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). 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.

8.3. Заштита од пожара

Ради спречавања настанка и ширења пожара потребно је предузетри следеће мере у складу са Законом о пожрима:

- Обезбедити прописане удаљености између зона предвиђених 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);

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 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.

8.4. Цивилна заштита људи и добара

Мере заштите од интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у сва просторна решења обрађена овим Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници као превентивне мере.

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се на подручју Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници. према Закону о одбрани ("Службсни гласних 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.

III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Општа правила за изградњу објеката

Општа правила грађења важе за све делове подручја Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници. На површинама Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову 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, технолошкох 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 подземих етажа. Израда геотехничког елабората се ради уколико постоји оцена ризика од високих подземних вода или нестабилног земљишта.

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња-надградња до испуњења задатих параметара, према Правилима грађења за конкретну намену.

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.

У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.

Дозвољава се фазна изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

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 потребне површине дозвољене намене у правилима грађења, дозвољава се изградња по правилима прописаним за прописану величину парцеле према овом Плану.

3. Положај објеката у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини, како је приказано на графичком прилогу: Лист бр.3.2. Грађевинске линије са попречним профилима јавних саобраћајних површина.

Грађевинске линије приказане на графичком прилогу су линије до којих је дозвољено поставити објекат у нивоу терена. Подземне етаже 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.

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 или двојне објекте, или у низу.

Положај објекта је одређен грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице - дефинисано је на графичком прилогу: Лист бр.3.2. Грађевинске линије са попречним профилима јавних саобраћајних површина.

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

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

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

Објекте (сваке врсте) **је могуће поставити и на међи са суседом, али уз сагласност суседа.**

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

Могућа је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, настрешнице, тремова, сеника и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 50m².

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.

Све типове ограда градити у оквиру саме грађевинске парцеле. Према суседима могуће је ограду поставити на међи уз сагласност суседа.

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:
на једну стамбену јединицу 1 паркинг место.

8. Посебна правила грађења

8.1. Становање - приградска зона - ниских густина

Објекти могу бити слободностојећи или двојни.

- за слободностојеће објекте минимална површина парцеле: 300 m^2, а минимална ширина парцеле 12 m.

- за двојне објекте минимална површина парцеле: 400 m^2 (ако је двојни објекат на једној парцели), а минимална ширина парцеле је 20 m.
или - 2x250 m^2 (за две парцеле), а минимална ширина парцеле је 8 m.

-за двојне објекте минимална површина парцеле: 200 m^2, а минимална ширина парцеле је 8 m.

-максимални индекс заузетости на парцели ……..... 50%
-максимална спратност објеката ..... По+П+1+Пк
-максимална висина објеката до коте слемена ..... 11,0 m

Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле - дефинисано у графичком прилогу: Лист бр.3.2. Грађевинске линије са попречним профилима јавних саобраћајних површина.

Зеленило минимално 40% површине парцеле.

8.2. Пољопривредне површине

Дозвољено је градити објекат за становање власника земљишта са помоћним објектима у функцији пољопривреде.

Максимална спратност објеката П+Пк – висине до 7,0м., а помоћни само П – приземни висине до 5,0м.

9. 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 подземне електроенергетске водове (каблове), од ивице бетонског канала,износи:

1) За напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) За напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара

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

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

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

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

-0,6m од спољне ивице канала за топловод

-0,8m у односу на гасовод у насељу

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

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 30°, што ближе 90°.

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

Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:

-енергетску кабловску канализацију требало би предвидети да буде од префабрикованих бетонских кабловица са мин 2x4x100mm отворима или од пластичних цеви са минимално осам отвора унутрашњег пречника 100mm

-мин. дубина полагања је 0,8m од површине тла од горње површине кабловица или цеви

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

-кабловске шахте морају бити димензија 2mx2mx2m 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 0,7m.

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.

Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електроенергетских 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 6,0m.

-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 2m.

-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 полођај подземних ЕЕ водова и да су исти под напоном.

- У циљу обезбеђења надзора за радове на укрштању са ЕЕ водовима, дужни сте да благовременео 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.

Телекомуникациона мрежа

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

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији, 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 семоже 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 срачунати тако да задовољи постојеће и планиране потребе насеља. За задовољавање наведених потреба 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 унутрашњим изводима 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 граници регулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

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

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова минимално растојањеје 0,3m 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 45°,

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

- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

Прописана растојања су:

Врста објекта	Паралелно вођење или приближавање (m)	Укрштање.(m)
Вододводне цеви	0.6	0,5
Цевоводи одводне 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 усагласити трасе цевовода са осталим инсталацијама. Минимална дубина цевовода је 1,2 m. Кућне прикључке решавати у складу са условима на терену појединачно или групно. Прикључке извести директно на дистрибутивни цевовод. Мерење потрошње на 2m 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.

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 Ø 100mm 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 m, ако је пречник водовода мањи од Ø200 mm или минимум 3,0 m, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200 mm.

Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,4m 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°.

Каналисање

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

Минимална ширина рова у дну треба да буде једнака Д+2x0,30m где је Д 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 m чиме се постиже то да ископана земља не оптерећује страну рова како неби изазвала обрушавање у ров. Минимална ширина радилишта је 6,00 m. 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. На деловима трасе на којима ће се цевовод наћи испод нивоа подземне воде потребно је исти заштитити анкер блоковима од испливавања. Због аксијалних сила које настају у хоризонталним или вертикалним скретањима, предвидети анкер блокове који ће преузети исте и пренети на тло. Обратити посебну пажњу на водопропусност цевовода као и споја шахта и цеви. Обавезно вршити пробе на водопропусност цевовода (заптивеност), исто се може вршити на више начина. Сипањем воде у деонице цевовода и одређивањем времена испитивања проверавати спојеве на цурење или стављањем под притисак деоница ваздуха уз додавање дима или сипање станци које дезодоришу ваздух и сачињавањем записника о проби.

Будући објекти морају бити удаљени минимално 2,50 m 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, Кдн= 1,4

Коефицијент часовне неравномерности, Кх= 1,6

Норме отпадних вода Qср.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 асваltним коловозним застором попречни прелаз цевовода поставити обавезно подбушивањем без пресецања асваlта.

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

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

Збијеност завршног слоја мора износити 80 MPa.

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 асваltног коловозног застора исто тако испитати узорак асваltне 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

На низводном и узводном крају нову трасу канала уклопити у хоризонталном и вертикалном плану у постојеће регулисано корито.

Подужни пад нивелете дна одредити на основу услова уклапања у постојећу трасу. Минимални попречни профил канала је постојећи.

Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви зелене вегетације плитког корена и сл.

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.

10. 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.

11. 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×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 Улицу Бирчанинову у Лозници представља плански основ за:

А/ издавање локацијских услова

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.

У оквиру означене површине - коридор северне обилазнице око Лознице (градска магистрала) није дозвољена никаква изградња до израде ПДР-а за северну обилазницу око Лознице. До тада је дозвољена само изградња и одржавање целокупне инфраструктуре, улице Бирчанинове и канала за воду.

В/ прибављање земљишта за јавне намене

У Плану детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници, -прилог Лист бр.2 „Детаљна намена површина“- дефинисане су површине јавне намене, земљиште за саобраћајнице и водно земљиште у коме је ток – регулисаног канала, а што је основ за решавање земљишта за његову планску регулацију и изградњу.

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 Улицу Бирчанинову 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 Плана детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

План детаљне регулације за Улицу Бирчанинову у Лозници ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Лозница".

СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ

Број: 06-24/21-12-2/2
Датум: 25. октобар 2021. године
Л о з н и ц а

ПРЕДСЕДНИЦА
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Милена Манојловић Кнежевић, с.р.