

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 КЛАНИЧКУ У ЛОЗНИЦИ

План детаљне регулације за Улицу Кланичку 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 Кланичку 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 Кланичку у Лозници (у даљем тексту План) приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за Улицу Кланичку у Лозници („Службени лист града Лознице“, број 8 од 14.06.2019.године), бр.06-19/19-32-11, донете од стране Скупштине града Лознице на седници одржаној дана 13.06.2019. године.

Повод за израду Плана је одредба у Плану генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лознице“, број 3/14 и 13/18) којом је предвиђено да је за предметно подручје обавезна израда плана нижег реда.

Циљ израде Плана је утврђивање општег интереса и стварање планског основа за уређење саобраћајница којима ће се приступати парцелама које се налазе у мини индустријској зони у Улици Кланичкој. Поред прилаза парцелама, планом ће се решити саобраћајно прикључење улице Кланичке на улицу Републике Српске и решити саобраћајна комуникација преко пружног прелаза.

Планом је потребно урадити нове планове инфраструктуре имајући у виду оно што је од инфраструктуре до сада изведено у овој зони, а имајући у виду новопланирано стање и услове надлежних имаоца јавних овлашћења.

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 Кланичку у Лозници („Службени лист града Лознице“, број 8 од 14.06.2019.године), бр.06-19/19-32-11, донете од стране Скупштине града Лознице на седници одржаној дана 13.06.2019. 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 представља следеће катастарске парцеле односно делове катастарских парцела: део 4524/2, део 4525/1, 4525/2, 4525/3, 4525/4, део 4527, део 4531/1, /део 4531/2, део 4531/3, део 4531/4, део 4531/5, 4715, 4716/1, 4716/2, 4717/1, 4717/2, 4717/3, 4717/4, 4718, 4719, 4720, 4721, 4722, 4723, 4724, 4725/1, 4725/2, део 4725/4, део 4725/5, део 4725/6, део 4725/7, део 4725/8, део 4725/9, 4725/10 и део 11942/1, део 11925, део 11962, КО Лозница у укупној површини од 11ха 53ара 61м².

Обухват Плана је 11ха 53ара 61м² (11,5361 ха).

У случају неслагања између бројева парцела подручја Плана у списку и графичког прилога, меродавна је граница утврђена на КТП-у, на прилогу: Лист бр. 1 Граница плана на катастарско-топографској подлози.

4. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта

Планско подручје се налази у простору *Плана генералне регулације за насељено место Лозница* („Службени лист града Лозница“ број 3/14 и 13/18) и припада мини индустријској зони у Улици Кланичкој.

Простор у обухвату Плана чине катастарске парцеле катастарске општине Лозница у Лозници.

Ово је простор који је у *Плану генералне регулације за насељено место Лозница* („Службени лист града Лозница“ број 3/14 и 13/18) означен као Радна зона Центар 2 и налази се на локацији између железничке пруге, бањског пута и реке Штире. Окосница простора је улица Кланичка. У њој послују следећи привредни субјекти: „Лорена пром“ производња амбалаже, „Кожар“ откуп коже и штављење коже, „Будо“ секундарне сировине, „Интер-транс“ прерада дрвета, „Ринге и Лукић“ камионски транспорт-шпедиција и „Вуковић“ дрвна индустрија.

На простору плана се врши складиштење и производња, а ту су углавном већ изграђени пословни простори-магацини, хале и сл. Унутар граница планског подручја је нерегулисан путни правац улице Кланичке и околни простор са наменом: производња за секундарне намене.

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

- улица Кланичка (к.п.бр. 4720);
- део улице Републике Српске (део к.п.бр 11942/1) и Бањске улице (део к.п.бр 11962).
- део некатегорисаног пута (део к.п.бр. 4525/1)
- део железничког земљишта са пругом Рума-Шабац-Распутница Доња Борина-државна граница-(Зворник Нови) (део к.п.бр 11925).

На терену је изграђена водоводна мрежа од НД 150,100 и 50 од ливено-гвоздених цеви и

канализациона цев Ф500 ПВЦ.

Постоји делимично изграђена дистрибутивна гасна мрежа.

У предметном подручју постоји изграђен 35kV и 10kV подземни вод као и трафостаница СБТС 10/0,4 kV.

Постоји изграђен оптички кабл и ТЦГ траса.

5. Извод из плана вишег реда

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

6.2.6. РАЗВОЈ ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ

б) секундарне делатности (индустрија, грађевинарство, производно занатство)

Индустријски капацитети града представљени су трима целинама:

Приметан је тренд лоцирања нових индустријских погона на потезу уз обилазницу тј уз Улицу Републике Српске као и дисперзно на простору Лозничког поља.

Грађевинарство је једна од делатности код којих је приметан тренд пораста продуктивности током последњих година а условљено све интензивнијом експлоатацијом.

ц) терцијарне делатности (комерцијалне функције)

Нека од основних (највећих) ограничења развоја продукционих делатности Лознице превазилазе, не само у просторном већ и друштвено-економском смислу, границе подручја града и директно усмеравају процес њиховог дефинисања и савлађивања. Као доминантна ограничења препознају се:

- постојећа изузетно лоша саобраћајна опремљеност подручја;
- недоступне зоне услед недостатка асфалтираних путева и чак потпуна непокривеност одређених делова града унеколико условљена и природном конфигурацијом терена тј. знатним разликама у нагибу. То је условило и лошу дистрибуцију садржаја односно њихову концентрацију у централној градској зони док, у преосталим деловима града, нису присутни ни облици терцијарних делатности.

10.1.5. РАЗВОЈ ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ

2. Радна зона Центар 2 на локацији између железничке пруге, бањског пута и Реке Штире, налази се уз Улицу Кланичку у површини око 19,3ха. У њој послују следећи привредни субјекти: „Лорена пром“ производња амбалаже, „Кожар“ откуп коже и штављење коже, „Будо“ секундарне сировине, „Интер-транс“ прерада дрвета, „Ринге и Лукић“ камионски транспорт-шпедиција и „Вуковић“ дрвна индустрија.

10.1.7. МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У категорију градских саобраћајница I реда убрајају се:

- ул. Кнеза Милоша,
- ул. Војводе Путника, (траса државног пута I-Б бр.27)
- правац улица Пашићева, Вука Караџића и Зајачког пута, (траса државног пута II-Б бр.330)
- ул. Железничка,
- Шепачки пут (Улица Републике Српске),
- правац ул. Максима Горког и веза до улице Војводе Путника
- део Партизанске улице
- део улице Бакал Милосава
- ул. Марка Радуловића
- ул. Трешањска
- правац улица Саве Ковачевића, В. Зечевића, И.Л.Рибара и ул. Бориса Кидрича

Изградња и реконструкција категорисаних саобраћајница реализоваће се према приоритетима у складу са значајем и стањем посматране саобраћајнице и у складу са средњорочним програмима развоја. У првом средњорочном периоду плана потребно је унапредити уличну мрежу кроз побољшање управљања саобраћајем и изградњу и реконструкцију приоритетних деоница што би уз минимална инвестициона улагања допринело до најрационалнијег искоришћењу постојећих капацитета.

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.

Такође, приоритет у изградњи би морали да имају планирани денивелисани укрштаји градске магистрале и градских саобраћајница I реда са железничком пругом, а како би се омогућило неометано и безбедно функционисање саобраћаја на овим местима.

Од осталих видова саобраћаја на подручју Плана се налази и траса постојеће железничке пруге Лозница-Шабац и представља значајну везу са мрежом пруга Србије.

Саобраћајни токови на путној мрежи подручја Плана су превасходно транзитног карактера на магистралним правцима и изворно-циљног на локалној и мрежи стамбених и приступних саобраћајница.

На постојећој железничкој прузи не постоји довољна искоришћеност овог вида саобраћаја са нередовним и спорадичним проласцима возова, а јавни превоз путника путем железнице скоро да и не постоји.

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).

1/ Основна делатност на простору захвата плана је Секундарна производња, а то су следеће привредне активности:

Производња:

- *Секундарне делатности*
- индустрија
- грађевинарство
- занатска производња
- мануфактурна производња
- складишта
- саобраћајне услуге

2/ Допунска делатност на простору захвата плана је:

- *Терцијалне делатности*
- услужно-трговинске делатности
- пословно-комерцијалне делатности
- туристичке активности

Биланси планиране намене површина

Површина плана	11ха 53а 61м	100%
А. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Саобраћајнице	2 25 16	19,51%
Железничко земљиште	88 75	7,70
Заштитно зеленило	3 43	0,30
Б. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
Производња-секундарне делатности	8 36 27	72,49%

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 бр.2. „Детаљна намена површина“.

1. Урбанистички услови за врсте земљишта

А. Површине јавне намене

Површине јавних намена обухватају саобраћај, површине за железничко земљиште и заштитно зеленило.

1) Саобраћајне површине

У оквиру обухвата Плана не налазе се трасе државних путева из надлежности ЈП Путеви Србије.

У поступку израде нацрта Плана исходовани су услови “Инфраструктура железница Србије” а.д. за потребе израде Плана бр.2/2020-2036 од 16.09.2020.год, а затим и допуна услова

„Инфраструктура железница Србије” а.д. за потребе израде Плана бр.2/2020-2649 од 28.12.2020.год.

Сходно условима “Инфраструктура железница Србије” а.д. за потребе израде Плана бр.2/2020-2036 од 16.09.2020.год., у границама предметног Плана налази се следећа јавна железничка инфраструктура:

- 1.Регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Рума-Шабац-Распутница Доња Борина-државна граница-(Зворник Нови), у дужини приближно 358м од око наспрам Км.52+213 до око наспрам Км.52+571.
- 2.Путни прелаз у Км.52+471 на месту укрштаја са магистралним путем који је осигуран браницима и саобраћајним знаковима на путу.

Услови железнице за израду предметног Плана

I Општи услови-део

Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 м, у насељеном месту 6м, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно - пожарни пут до најближег јавног пута.

Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25м, мерено управно на осу крајњих колосека.

II Посебни услови

1. Приликом израде Плана земљиште на коме се налази јавна железничка инфраструктура мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и развој железничке инфраструктуре.

2. Могуће је планирати уређење улице Кланичке која се пружа од севера (где почиње као слепа улица) према југу до железничке пруге Рума-Шабац-Распутница Доња Борина-државна граница-(Зворник Нови), односно зоне путног прелаза у Км.52+471 предметне пруге и на тај начин омогућити да сви привредни корисници добију регуларне излазе на ову саобраћајницу, стим да прикључење улице Кланичке на Бањску улицу буде ван земљишта чији је корисник железница.

3. Приликом израде предметног Плана постојећи путни прелаз у Км 52+471 предметне пруге планирати денивелисано изградњом друмског надвожњака или подвожњака. При планирању денивелисаног укрштаја, сви елементи објекта - друмског надвожњака или подвожњака морају бити усклађени са елементима железничке пруге на којој је објекат планиран.

Сходно Допуни услова ”Инфраструктура железница Србије” а.д. за потребе израде Плана бр.2/2020-2649 од 28.12.2020.год., **могуће је планирати да се решење денивелисаног укрштаја железничке пруге Рума-Шабац-Распутница Доња Борина-државна граница-(Зворник Нови) са Бањском улицом реализује у две фазе и то тако да су:**

➤ **Првој фази задржи постојећи путни прелаз у нивоу у Км 52+471 предметне пруге који је осигуран браницима и саобраћајним знаковима на путу, са могућношћу искључиво десног скретања из улице Кланичке на Бањску улицу, а у**

➤ **Другој фази денивелисани укрштај реши изградњом друмског надвожњака или подвожњака.**

Све остале тачке услова “Инфраструктура железница Србије” а.д. за потребе израде Плана бр.2/2020-2036 од 16.09.2020.год. **остају да важе у целости и саставни део су документационе основе Плана.**

Сходно условима “Инфраструктура железница Србије” а.д. за потребе израде Плана бр.2/2020-2036 од 16.09.2020.год. и допуни услова “Инфраструктура железница Србије” а.д. за потребе израде Плана бр.2/2020-2649 од 28.12.2020.год., **Планом је обезбеђен прикључак на**

Бањски пут улице Кланичке (у графици означена са С) за **искључиво десна скретања, у првој фази спровођења Плана**. Пуна саобраћајна конекција радне зоне у оквиру обухвата Плана обезбеђена је преко новопланиране приступне саобраћајнице у графици означене са **С2** која је повезана са новопланираном саобраћајницом у графици означеној са **С1** (пут за депонију) а која остварује саобраћајни прикључак преко трокраке раскрснице у нивоу на Бањски пут, **такође у првој фази спровођења Плана** (приказано на графичким прилозима 3.1. и 3.2. Саобраћајно решење са површинама јавних намена и грађевинским линијама).

Постојећа саобраћајница, улица Кланичка, планом вишег реда планирана је као саобраћајница III реда са КПП 16-16 ширине регулационог појаса од 8,0м. Планом је ова саобраћајница означена са **С**, предефинисана и сврстана у ред сабирних саобраћајница, КПП 13-13 и КПП 13b-13b минималне ширине регулационог појаса од 8.5м (Пресечне тачке осовине T1500e-T1500c-T1500d и темена од T1-C до T4-C)-**прва фаза спровођења**.

Саобраћајница одређена пресечним тачкама осовина T1500b-T1500d и теменом хоризонталне кривине у темену T1500c у ПГР Лозница, Планом је означена са **С2**, положајно предефинисана у правцу севера и сврстана у градску саобраћајницу III реда са планираним КПП 15-15 и ширином регулационог појаса минимум 9,0м-**прва фаза спровођења**.

Саобраћајница која је у ПГР Лозница дефинисана коридором север-југ дуж катастарске парцеле 4525/1 КО Лозница и преко пресечне тачке осовине T1500b у пресечној тачки осовине T1500a остварује прикључак на Бањски пут, ширине регулационог појаса од 5,0м, **Планом је означена са С1 и положајно предефинисана дуж западне границе обухвата Плана на терену фактичком трасом пута који води за депонију и сврстана у категорију саобраћајнице I реда са КПП 5-5 и минималном ширином регулационог појаса од 9,0м (T1-C1 до T9-C1)-прва фаза спровођења**.

Саобраћајница која је у ПГР Лозница дефинисана од пресечне тачке осовине T1500d преко темена T1500a, T1500b и даље ширине регулационог појаса 11,50м, Планом је означена са **С3** положајно предефинисана и сврстана у градску саобраћајницу III реда са планираним КПП 15-15 и ширином регулационог појаса минимум 9,0м (Пресечна тачка осовине T1500d, теме T1-C3, пресечна тачка осовине T1500f)-**прва фаза спровођења**.

У другој фази спровођења Плана обавезом разраде Урбанистичким пројектом планиран је денивелисани укрштај улице Бањске и Регионалне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Рума-Шабач-Распутница Доња Борина-државна граница-(Зворник Нови) у Км 52+471 изградњом надвожњака или подвожњака у свему према исходованим условима “Инфраструктура железница Србије” а.д. за потребе израде Плана бр.2/2020-2036 од 16.09.2020.год. и допуна услова “Инфраструктура железница Србије” а.д. за потребе израде Плана бр.2/2020-2649 од 28.12.2020.год.

Планирана саобраћајна инфраструктура у границама обухвата Плана

Јавна саобраћајница означена са С (сабирна саобраћајница улица Кланичка, T1500h;T1-C; T1500d;T2-C; T3-C; T4-C; T1500c, T1500e)

Саобраћајница идејно решена као сабирна саобраћајница, профил 13-13 и 13b-13b (две саобраћајне траке ширине $t_v=3,00m^1$, укупне ширине коловоза $2 \times 3,00m^1=6,00m^1$ обостраним тротоаром ширине $1,50m^1$).

Укупна дужина ове саобраћајнице у обухвату Плана према интерној стационожи од Пр.1 Км.0+000,00 до Пр.42 Км.0+549,51 износи $L=549,51m^1$.

Аналитичко геодетски елементи предефинисаних хоризонталних кривина за темена T1-C; T2-C; T3-C и T4-C дати су таблично у графичком прилогу 3.3. Регулационо-нивелациони план. Координате нових детаљних тачака дате су у посебном прилогу у оквиру аналитичко документационе основе.

Нивелационо решење

Почетна нивелета саобраћајнице C (ул. Кланичка) у Пр.1/КН:121,51m. Сви преломи нивелете заобљени су вертикалним кривинама. Подужни пад нивелете саобраћајнице Бирчанинова-јужни крак креће се од мин.0,46% до мах.2,96%. Завршава у Пр.42/км 0+519,51.

Јавна саобраћајница означена са C1 (саобраћајница I реда, T1500a;T1-C1; T2-C1; T3-C1; T4-C1; T5-C1; T1500b; T6-C1; T7-C1; T8-C1; T9-C1; T1500g)

Саобраћајница идејно решена као саобраћајница I реда, профил 5-5 (две саобраћајне траке ширине $t_v=3,00m^1$, укупне ширине коловоза $2 \times 3,00m^1=6,00m^1$ обостраним тротоарима ширине $1,50m^1$).

Укупна дужина ове саобраћајнице у обухвату Плана према интерној стационожи од Пр.1Км.0+000,00 до Пр.33 Км.0+440,17 и даље од Пр.1Км.0+000,00 до Пр.18Км.0+239,20 све заједно износи $L=679,37m^1$.

Аналитичко геодетски елементи предефинисаних хоризонталних кривина за темена од T1-C1 до T9-C1 дати су таблично у графичком прилогу 3.3. Регулационо-нивелациони план.

Предефинисане координате темена пресечних тачака саобраћајница (T1500a, T1500b, T1500g) као и координате нових детаљних тачака дате у посебном прилогу у оквиру аналитичко документационе основе.

Нивелационо решење

Почетна нивелета саобраћајнице означене са C1 у Пр.1/КН:122,11m. Сви преломи нивелете заобљени су вертикалним кривинама. Подужни пад нивелете саобраћајнице C1-пут за депонију креће се од мин.0,04% до мах.3,55%. Завршава у Пр.18/КН:121,12m. (интерна стационожа други део).

Јавна саобраћајница означена са C2 (саобраћајница III реда, T1500c-T1500b)

Саобраћајница идејно решена као саобраћајница III реда, профил 15-15 (две саобраћајне траке ширине $t_v=3,00m^1$, укупне ширине коловоза $2 \times 3,00m^1=6,00m^1$ обостраним тротоаром ширине $1,50m^1$).

Укупна дужина ове саобраћајнице у обухвату Плана према интерној стационожи од Пр.1 Км.0+000,00 до Пр.7 Км.0+120,55 износи $L=120,55m^1$.

Координате предефинисаних пресечних тачака осовине саобраћајнице дати су таблично у графичком прилогу 3.3. Регулационо-нивелациони план. Координате нових детаљних тачака дате у посебном прилогу у оквиру аналитичко документационе основе.

Нивелационо решење

Почетна нивелета саобраћајнице C2 у Пр.1/КН:121,12m. Сви преломи нивелете заобљени су вертикалним кривинама. Подужни пад нивелете саобраћајнице Бирчанинова-јужни крак креће се од мин.1,19% до мах.9,74%.Завршава у Пр.7/КН:125,65m.

Јавна саобраћајница означена са C3 (саобраћајница III реда, T1500f-T1500d)

Саобраћајница идејно решена као саобраћајница III реда, профил 15-15 (две саобраћајне траке ширине $t_v=3,00m^1$, укупне ширине коловоза $2 \times 3,00m^1=6,00m^1$ обостраним тротоаром ширине $1,50m^1$).

Укупна дужина ове саобраћајнице у обухвату Плана према интерној стационожи од Пр.1 Км.0+000,00 до Пр.8 Км.0+104,66 износи $L=104,66m^1$.

Координате предефинисаних пресечних тачака осовине саобраћајнице и темена T1-C3 дати су таблично у графичком прилогу 3.3. Регулационо-нивелациони план. Координате нових детаљних тачака дате у посебном прилогу у оквиру аналитичко документационе основе.

Нивелационо решење

Почетна нивелета саобраћајнице C3 у Пр.1/КН:121,34m. Сви преломи нивелете заобљени су вертикалним кривинама. Подужни пад нивелете саобраћајнице C3 креће се од мин.0,12% до мах.3,13%.Завршава у Пр.8/КН:121,60m.

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 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.**

2) Железничко земљиште

Железничко земљиште, у оквиру овог Плана, је део к.п.бр 11925 са железничком инфраструктуром-пругом Рума-Шабац-Распутница Доња Борина-државна граница-(Зворник Нови). У овом простору је дозвољена изградња објеката **само за потребе железнице.**

Ради остваривања смерница из Плана генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лозница“ број 3/14 и 13/18) планирани денивелисани укрштај железничке пруге Рума-Шабац-Распутница Доња Борина-државна граница-(Зворник Нови) са Бањском улицом се реализује у две фазе.

Начин реализације је разрађен у предходној тачки: 1. Саобраћајне површине.

У првој фази реализације пут (улица Бањска), на месту укрштаја са железничком пругом је у нивоу са железничком пругом.

У другој фази улицу Бањску треба решити као денивелисани укрштај изградњом друмског надвожњака или подвожњака. Ради реализације Друге фазе Плана потребно је **израдити Урбанистички пројекат за изградњу за денивелисани укрштај улице Бањске и Регионалне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Рума-Шабац-Распутница Доња Борина-државна граница-(Зворник Нови) у Км 52+471, а у свему према условима “Инфраструктура железница Србије” а.д.**

Урбанистичким пројектом потребно је обухватити следеће делове К.П.: 11942/1, 11962, 11925, 4525/4, 4525/3, 4721, 4525/1, 4720 све КО Лозница.

3) Заштитно зеленило

Заштитно зеленило је на појединим местима уз путно земљиште (улична мрежа). То су озелењена места на проширењу у улици Бањској и јављају се као резултат уградње саобраћајне матрице из Плана генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лозница“ број 3/14 и 13/18).

Б. Површине остале намене

1) Производња секундарне делатности

Део простора „Радне зоне Центар 2“ намене је производња - секундарне делатности као што су: индустрија, грађевинарство, занатска производња, мануфактурна производња, складишта, саобраћајне услуге, бензинске пумпе и сл.

Дозвољена спратност објеката је П и П+1 односно П+Пк (у зависности од намене објекта) код административно-управног дела, а П код технолошко-производног дела.

Дозвољава се изградња и приземних објеката са галеријом уколико процес производње или организација то захтевају. Спратна висина објекта одређује се технолошким захтевима производње и организације.

Максимална висина објекта дата је у зависности од намене објекта и може бити до 15,0 m. За објекте са већом висином неопходна је сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m.

Дозвољена је изградња пратећих објеката на парцели везаних за процес производње (складишта, просторије за особље, гараже, магацини, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.) уз поштовање осталих услова везаних за парцелу. Спратност објеката до П+0 /висине до 5,0 m/. Међусобна удаљеност два објеката на истој парцели износи најмање половину висине вишег објекта. Може бити и мања у случају изричитог технолошког услова и под условом да не угрожава функционисање суседног објекта.

Кота приземља објекта који је пословне намене може бити максимално 0,3m виша од коте приступног тротоара. У случају посебних технолошких захтева, дозвољена висина коте приземља износи 1,2m.

Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара за изградњу на парцели.

Грађевинске парцеле могу се оградити транспарентном оградом висине до 2,10 m са или без парапета, уз коју је пожељно садити зимзелене пузавице или сличне врсте. Парапет висине до 0,40 m.

Паркирање за све врсте возила искључиво на парцели власника, а према нормативима за број места према врсти возила.

2. Комунална инфраструктура

Електроенергетска мрежа

У границама захвата Плана постоје изграђени 35 kV и 10 kV електроенергетски водови и објекти који су власништво надлежног огранка „Електродистрибуција“. На подручју Плана постоји 35 kV и 10 kV водови који се напајају из трафостанице 110/35 kV/kV „Лозница 1“ и 35/10 kV/kV „Лозница 1“ лоциране ван граница захвата Плана. Електроенергетски водови 10 kV 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 ваздушна. 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 ван граница 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 захвата Плана је планирана изградња 10 kV вода са новопланираном трафостаницом ТС 10/0,4 kV. Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14 (Пословна заједница Електродистрибуције Србије).

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

- за објекте пословања - 1 трафостаница, 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).

Начин повезивања (техничко решење), трафостаница биће условљено редоследом градње и условима надлежне Електродистрибуције.

Потребно је изградити нове 10 kV водове по новопланираним трасама, као и по већ постојећим трасама и ова мрежа мора да буде, где год је могуће и економски исплативо подземна.

Изградњом нових и реконструкцијом постојећих ТС-а извршиће се растерећење постојеће ТС-а и побољшаће се напонске прилике и смањиће се губици. Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијским условима, 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 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 светилки према постојећој концепцији.

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 захвату Плана спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца.

Потребно је урадити техно-економске 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.

Телекомуникациона мрежа

На потезу захвата Плана детаљне регулације за Улицу Кланичку у Лозници постоји изграђена ТК инфраструктура. Инфраструктура се састоји од подземне кабловске примарне мреже у рову и постојеће ТК дистрибутивне мреже подземног типа. Веза између комутација је изведена оптичким кабловима док су приступне мреже изведене бакарним кабловима. У захвату Плана нема изграђених базних станица мобилних оператера.

Планиране потребе за будуће претплатнике се крећу по постојећим коридорима 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.

Овим планом је предвиђено ширење мрежа оптичких планова изградњом типских кабинета за смештај ТК опреме (MSAN i miniIPAN уређаји). Тачне позиције мултисервисних чворова ће се дефинисати у току пројектовања, а на постојећој траси оптичких и бакарних дистрибутивних каблова. Оптичким кабловима се повезују MSAN и miniIPAN чворови, бизнис корисници. Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као „outdoor“ ормани, постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета), у начелу површина око 6m². Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене.

За полагање оптичких или бакарних каблова у ров полагати полиетиленске цеви пречника 40 mm, које ће послужити као заштита или резерва за касније „удување“ 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 за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену законом.

Приликом планирања обухватити обезбеђивање 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 изградњу нове ТК мреже, а преласком преко улице обезбедити РЕНД цеви пресека 110mm за прелазак на другу страну улице. 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 Кланичке улице изведена је дистрибутивна мрежа за водоснабдевање од ливено гвоздених цеви Ø150mm и Ø100mm, а Бањском улицом изведен је магистрални цевовод од дуктилних цеви пречника Ø600mm и дистрибутивна мрежа челично-поцинкованих цеви Ø50mm, коју је потребно реконструисати. Северозападном страном појаса железничке пруге Мали Зворник–Рума постоји стари магистрални цевовод од челичних цеви пречника Ø600mm, који више није у функцији. Сва постојећа мрежа се задржава и по потреби реконструише, 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 m 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 објекта је 3m. Прелази цевовода испод саобраћајница и железничке пруге 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. Измештање постојеће инфраструктуре се не предвиђа осим у деловима где је то неопходно. Трасе постојећих цевовода су оријентационе, 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

Развој канализационе мреже планиран је по сепаратном принципу, што значи да се посебно одводе употребљене од атмосферских вода. На планском подручју колектор за употребљене воде постоји дуж Кланичке улице, ПВЦ Ø500mm, оријентационе дужине око 480m, до постојеће главне црпне станице. Планиран је наставак постојећег колектора до краја улице Кланичке. Дуж свих постојећих и планираних саобраћајница планирана је канализациона мрежа за употребљене воде, по правилу у осовини коловоза. Приликом израде техничке документације могуће је одступање од дефинисане трасе услед непредвиђених услова на терену.

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

Ширина заштитног појаса дуж читаве трасе цевовода главних колектора износи 5,00m (по 2,50m 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.

Колектор за атмосферске воде у Бањској улици преузет је из *Плана генералне регулације за насељено место Лозница* („Службени лист града Лозница“ број 3/14 и 13/18) као постојећи, и задржава се мада у условима ЈП „Водовод и канализација“ није поменут. Атмосферске воде са целог подручја сакупљаће се отвореним путним каналима или канализацијом за атмосферске воде, што ће се дефинисати техничком документацијом 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). 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. Димензије канализационих цеви дефинисаће се на основу хидролошке анализе сливног подручја и хидрауличног прорачуна, али не могу бити мањег профила од 300mm. Минимална дубина укопавања кишне канализације мерена од темена цеви је 1,0m. На делу планираног денивелисаног укрштаја Бањске улице и железничке пруге атмосферске воде се морају одвести ван трупа пруге и не смеју се упуштати у железничке одводне канале. Атмосферске воде захваћене са манипулативних површина, паркиралишта, гаража и сл. где су могућа задржања сливних површина, пре прикључења на атмосферску канализацију морају се адекватно третирати у таложницима и сепараторима за уклањање нафтних деривата и других лаких и пливајућих примеса и нечистоћа.

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

Дистрибутивна гасоводна мрежа

На простору обухвата Плана постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа радног притиска до 4 bar од полиетиленских (ПЕ) цеви. Изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа из Бањске улице улази у Ул. Кланичку и наставља уз северозападну границу регулације, а затим се укршта са коловозом Ул. Кланичке и даље наставља у источном делу регулације Ул. Кланичке и у јужном делу приступне саобраћајнице (С3).

Планира се наставак дистрибутивне гасоводне мреже од крајње тачке изграђеног дела дистрибутивне гасоводне мреже у Ул. Кланичкој до завршетка Ул. Кланичке, као и на делу планиране саобраћајнице (С2). Дистрибутивна гасоводна мрежа гради се од полиетиленских цеви димензија и квалитета према СРПС Г.Ц6.661. Предвиђено је да се полагање гасовода врши у границама регулације саобраћајница у делу тротоара. Могуће је полагање гасоводних цеви на делу трасе и у коловозу уколико ситуација на терену то налаже, али уз поштовање одредби правилника и добијених услова.

Дистрибутивна гасоводна мрежа се води подземно. Дубина полагања цевовода од коте тла до горње ивице цеви износи 0.8m на делу полагања у зони тротоара, односно 1,3 m на делу полагања гасоводне цеви испод коловоза саобраћајница. Од минималне дубине укопавања цеви

може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm. За коту тла подразумева се кота изграђеног тротоара или коловоза.

Вредности минималних дозвољених растојања:

	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далеководна су:

Минимално растојање

Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

При прелазу гасовода преко већих нагиба терена мора се израдити посебан прорачун свих сила које делују на цевовод, и по потреби, предвидети анкерисање цевовода, а при пролазу кроз клизишта мора се, на основу геолошког испитивања земљишта, извршити санација клизишта и израдити детаљан пројекат уградње цевовода.

Гасовод се полаже на слој песка и затрпава слојем песка у слоју дебљине не мање од $d=10\text{cm}$. Ширина рова за полагање гасовода треба да обезбеди 20 cm са леве и десне стране од ивице цеви до страница рова.

На растојању 30 cm од горње ивице цеви гасовода мора се поставити упозоравајућа трака.

Терен се враћа у претходно стање у складу са добијеним условима надлежног предузећа.

Запорни органи на ПЕ гасоводима уграђени под земљом морају бити опремљени продужним вретеном и ливеном капом која се уграђује у нивоу терена.

Траса гасовода мора бити видно обележена посебним ознакама.

Пре пуштања у рад гасовод се испитује на чврстоћу и непропусност. Притисак испитивања на чврстоћу за ПЕ гасоводе мора бити одређен у складу са SRPS EN 12007-2.

Прикључивање потрошача на дистрибутивну гасоводну мрежу вршиће се путем фазонских комада од полиетилена који омогућавају накнадно прикључивање потошача природног гаса.

Све радове на изградњи дистрибутивне гасоводне мреже на простору обухваћеном Планом извести према „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар“ („Сл. гласник РС“, бр. 86/15) и према условима дистрибутера природног гаса.

3. Систем евакуације и прикупљања отпада

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

Судове за смеће поставити ван јавних површина на местима која су лако доступна ради пражњења (на улазу у комплекс). Поставити их на уређеним бетонираним површинама од 3,0m² за сваки и са падом max 2,0%, без степеника ради могућег гурања. Пожељно је да буду визуелно скривени зеленилом или на други начин.

За депоновање отпада неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, РЕТ амбалаже и сл. ради вршења рециклаже, препорука је набавка судова од 5,0 m³ и поставити их у складу са напред наведеним нормативима. Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз.

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

За делатност на простору захвата плана - Секундарна производња и терцијалне делатности 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.

5. 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 („Сл. гласник РС“, 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.

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

Осим општих принципа и параметара дефинисаних Законом, Правилником и *Планом* приликом спровођења кроз „Информацију о локацији“ и „Локацијских услова“, 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 Кланичку у Лозници („Службени лист града Лознице“, број 8 од 14.06.2019.године), бр.06-19/19-32-11, донете од стране Скупштине града Лознице на седници одржаној дана 13.06.2019. године, а **према члану 10. се не приступа изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за Улицу Кланичку у Лозници на животну средину.**

Према члану 4. Одлуке о изради Плана детаљне регулације за Улицу Кланичку у Лозници забрањује се изградња у обухвату Плана до истека рока за израду Плана (усвајањем Нацрта Плана).

7.1. Услови заштите природе

У процесу реализације Плана детаљне регулације за Улицу Кланичку у Лозници, потребно је спроводити следеће услове заштите природе које је одредио „Завод за заштиту природе Србије“ решењем 03 бр. 020-2095/2, датум 16.09.2020.г.

*- Планом се одређују следећи услови:

1/ Циљ развоја овог простора сагледати кроз економски одржив и еколошки прихватљив развој заснован на еколошкој валоризацији предметног подручја.

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

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

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

5/ Предвидети максимално очување и заштиту постојећег зеленила, као и могућност формирања линеарног ивичног зеленила, дрвореде високих лишћара.

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.

Зеленило одабрати према еколошким, функционалним и декоративним својствима, односно одабрати врсте које су отпорне на издувне гасове, вибрације и које су прихватљиве за ову врсту средине. Учинити оваквим одабиром да се ово зеленило повеже са околним ширим простором града Лознице.

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

9/ Планом предвидети забрану постављања привремених објеката свих врста.

7.2. Мере заштите непокретних културних добара

На подручју Плана детаљне регулације за Улицу Кланичку 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 неевидентирани 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 Кланичку 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 Кланичку у Лозници, приликом издавања Информације о локацији и Локацијских услова обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава 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 Кланичку 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 („Службени 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 8⁰ 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;
- 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.

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 пожарима:

- 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 Планом детаљне регулације за Улицу Кланичку у Лозници, као превентивне мере.

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се на подручју Плана детаљне регулације за Улицу Кланичку 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.

III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Општа правила за изградњу објеката

Општа правила грађења важе за све делове подручја Плана детаљне регулације за Улицу Кланичку у Лозници. На површинама Плана детаљне регулације за Улицу Кланичку 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.

Кота приземља објекта који је пословне намене може бити максимално 0,3m виша од коте приступног тротоара. У случају посебних технолошких захтева, дозвољена висина коте приземља износи 1,2 m.

Површина зелених површина на парцели је мин. 20%. Према приступној саобраћајници планирати обавезан тампон простор са зеленилом у ширини од 10 m.

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.

Уколико постојећи радни комплекси немају изграђене санитарне просторе или они нису прикладни за употребу, дозвољена је изградња или реконструкција истих у површини до 50 m² за све објекте.

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

2. Услови за формирање грађевинске парцеле и величина грађевинске парцеле

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима. Грађевинска парцела мора имати директан колски приступ на јавну саобраћајну површину, као и прикључке на комуналну инфраструктуру, уређење манипулативног простора, обезбеђено паркирање и посебне ограђене површине са посудама за прикупљање отпада.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских 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 Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и дефинишу се пројектом парцелације/ препарцелације.

Површина грађевинске парцеле и ширина фронта грађевинске парцеле према саобраћајници зависи од намене. За План детаљне регулације за Улицу Кланичку у Лозници препоручене величине грађевинске парцеле су:

Површина грађевинске парцеле је од 800,0 m² до 3000,0 m² зависно од делатности.

Ширина фронта парцеле је од 20,0 m до 30,0 m зависно од делатности.

Грађевинска линија објекта за сваку грађевинску парцелу је означена на графичким прилозима бр.3.1. и 3.2. Саобраћајно решење са површинама јавних намена и грађевинским линијама и променљива је. Грађевинска линија према реци Штири је на катастарској линији парцеле. Грађевинска линија према железничкој прузи је на 13,0 m од осе најближег колосека.

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

3. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини, како је приказано на графичким прилозима бр.3.1. и 3.2. Саобраћајно решење са површинама јавних намена и грађевинским линијама.

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 је намењен за партерно зеленило са пејзажним уређењем у ширини од 5,0 m до 10,0 m.

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

Подземна грађевинска линија 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.

Положај објекта је одређен грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице - дефинисано је на графичким прилозима бр.3.1. и 3.2. Саобраћајно решење са површинама јавних намена и грађевинским линијама.

-минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 5,0 m

-минимално растојање објекта од бочних суседних објеката10,0 m

-минимално растојање два објекта на парцели дефинисано је противпожарним условима који зависе од делатности која се врши на комплексу.

-минимално растојање објекта од задње границе парцеле6,0 m

-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. Ограђивање грађевинских парцела

Дозвољено је ограђивање појединачних парцела искључиво транспарентном оградом висине од 1,4 m до 2,2 m, коју је могуће озеленити садњом зимзелених пузавица.

Уколико постоји потреба дозвољава се преграђивање функционалних целина с тим да висина унутрашње ограде не може бити виша од висине спољне ограде.

Дозвољава се формирање заштитних звучних и визуелних баријера између технолошких целина, с тим да се за формирање баријера користе природни материјали са пожељним озелењавањем.

6. Паркирање на парцели

Дозвољено је паркирање свих врста возила искључиво на својој парцели. Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива:

- за мање комплексе: 70 m² радног простора - 1 паркинг место;
- за веће комплексе: 1ПМ/на 200 m² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

Врста и величина ПМ је одређена према врсти возила:

за путничка возила: 5,0 m x 2,5 m,

за камионе: 8,0 m x 3,5 m,

веће камионе: 14,0 m x 4,0 m.

7. Правила грађења за комплексе за производњу секундарне делатности

Дозвољена спратност објеката је П (са могућом галеријом унутар простора) и П+1. Део комплекса – хала је приземни објекат са потребном висином, а спратни део је намењен за управни део процеса рада у коме треба организовати администрацију, гардеробе и санитарне блокове запослених, ресторан, изложбени простор производа и друге потребне делатности које су део производње. Спратни део објекта пожељно је оријентисати на главни улаз у комплекс.

Индекс заузетости парцеле је: до 1 ха60%

од 1 ха до 3 ха.....50%

преко 3 ха40%

У простор између регулационе линије и грађевинске линије, а који је зелени тампон простор, дозвољено је постављање само и искључиво објекат портирнице на самом улазу у комплекс. Објекат портирнице је величине до 10,0 m² и висине до 5,0 m.

7.1. Бензинске станице за снабдевање горивом

Изградња бензинске станице за снабдевање горивом је могућа уколико се обезбеде потребни услови као што су:

- потребна површина парцеле која ће омогућити смештај свих објеката станица уз поштовање прописаних међусобних растојања, потребан број паркинг места, зеленила на парцели и др.,

- удаљеност од суседних објеката с обзиром на заштитне зоне око резервоара и аутомата за пуњење,

- одговарајуће улазе/излазе на парцелу и довољну удаљеност ових улаза/излаза од раскрсница, која неће нарушити прегледност раскрсница и безбедност одвијања саобраћаја на приступним саобраћајницама; потребна удаљеност од пруге и друге услове дефинисане „Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова“ („Сл.гласник РС“, бр. 54/2017 и 34/2019).

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу Бензинске станице за снабдевање горивом.

8. 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 kV до 35 kV

- За голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра
- За слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
- За самонесеће кабловске снопове 1 метар.

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 називног 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:

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

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

- 0,6 m од спољне ивице канала за топловод;

- 0,8 m у односу на гасовод у насељу;

Ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски каблови се полажу у заштитну цев, дужине најмање 2m 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 0,8 m испод коловоза.

Посебни услови за ТС 10/0,4 kVA:

- све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно возило са дизалицом димензија 8x2,5m);
- потребни габарити монтажно-бетонских ТС су 6.00m x 6.00m;
- током изградње ТС потребно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2,5 m;
- пожељно је да се по завршетку изградње ТЦ и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1,5m.

Прикључење новоизграђених трафостаница 10/0,4 kV предвидети кабловима 10 kV, 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 2x4x100mm отворима или од пластичних цеви са минимално осам отвора унутрашњег пречника 100 mm;
- минимална дубина полагања је 0,8 m од површине тла од горње површине кабловица или цеви;
- ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 0,8 m;
- кабловске шахте морају бити димензија 2m x 2m x 2m 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 0,7 m;

Трасе за каблове 0,4 kV 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 kV обезбедити парцелу димензија 5,5x6,5m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице.

Како објекти трафостаница 10/0,4 kV и водови напонског нивоа 10 (20) kV спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. 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) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће 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 садити високе вегетације.

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, електроенергетских објеката на прописом утврђеном одстојању.

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

-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 2 m.

-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 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.

Обновљиви извори енергије

Постојећи законски оквир који се непосредно односи на припрему документације за 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 израду 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.

Телекомуникациона мрежа

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

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији, полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању од 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, а по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатнике ТК мреже је 0,8 m - 1,0 m од коте терена.

Кабловску ТК канализацију са минимално 4 (четири) отвора градити под следећим условима:

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

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

- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине 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 m 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 у постојећем делу насеља, а у резерви ће остати одређен број парица ради задовољења будућих потреба.

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

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

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

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима.

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита не већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6m 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 растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 kV и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5m. Најмањи угао укрштања телефонског и електро-енергетског кабла износи 45°,

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0m. 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 узаштитну 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)
Водоводне 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 каблови 10 kV	0.5	0.5
Енергетски кабл преко 10kV	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	0,8	

1kV без непосредног уземљења		
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 m. 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 (Ø200 mm и већи) преко дистрибутивног цевовода мањег пресека који може бити постављен у исти ров на одговарајућем растојању. Мерење потрошње на 2,0m 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 Ø100 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 1,50m ако је пречник водовода мањи од Ø200mm или минимум 3,0m ако је пречник водовода већи или једнак Ø200mm.

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°.

Укрштај цевовода са пругом извести са заштитном цеви која се поставља у континуитету испод колосека. Горња ивица заштитне цеви се поставља на дубини од минимум 1,8 m, мерено од коте горње ивице прага.

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 $D+2 \times 0,30m$ 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 1.0m чиме се постиже то да ископана земља не оптерећује страну рова како неби изазвала обрушавање у ров. Минимална ширина радилишта је 6,00m. 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 2,0 m. 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 m. На деловима трасе на којима ће се цевовод наћи испод нивоа подземне воде потребно је исти заштитити анкер блоковима од испливавања, такође проверити носивост терена у близини црпне станице које је мочварног типа. Због аксијалних сила које настају у хоризонталним или вертикалним скретањима, предвидети анкер блокове који ће преузети исте и пренети на тло. Обратити посебну пажњу на 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 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, $K_{дн} = 1,4$

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

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 и пратећим Правилницима.
Одобрење о постављању градилишне саобраћајне сигнализације издаје надлежни орган градске управе.
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 асфалтним коловозним застором попречни прелаз цевовода поставити обавезно подбушивањем без пресецања асфалта.
На делу улице где није асфалтни коловозни застор извршити прекопавање са заменом материјала у профилу улице.
Опсецање асфалта извршити равним ивицама ширине по мин. 25 cm 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 асфалтног коловозног застора исто тако испитати узорак асфалтне 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.

9. Урбанистичко и архитектонско обликовање

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка испитивања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундаирања 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.

10. Мере енергетске ефикасности изградње

У обухвату плана све изграђене објекте треба енергетски изоловати и изградити 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 Улицу Кланичку у Лозници представља плански основ за:

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.

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.

В/ Израда Урбанистичког пројекта

На графичком прилогу Лист бр.8: Смернице за спровођење ПДР-а дат је приказ локације за коју је потребно да се ради *урбанистички пројект за изградњу. Разрада урбанистичким пројектом се односи на другу фазу* реализације укрштаја улице Бањске и Регионалне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Рума-Шабац-Распутница Доња Борина-државна граница - (Зворник Нови) у Км 52+471.

Урбанистичким пројектом потребно је обухватити следеће делове К.П.: 11942/1, 11962, 11925, 4525/4, 4525/3, 4721, 4525/1, 4720 све КО Лозница.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за изградњу Бензинске станице за снабдевање горивом.

Г/ прибављање земљишта за јавне намене.

У Плану детаљне регулације за Улицу Кланичку у Лозници, у текстуалном делу и графичком прилогу бр.2. „Детаљна намена површина“ дефинисане су површине јавне намене, земљиште за саобраћајнице, железничко земљиште, а што је основ за решавање земљишта за изградњу саобраћајне инфраструктуре дефинисане у плану и доношење Одлуке о проглашењу земљишта јавне намене.

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 Кланичку у Лозници, је оверен потписом председника и печатом Скупштине града Лознице 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 Улицу Кланичку 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 Кланичку у Лозници ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Лознице”.

СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ

Број: 06-24/21-12-2/1

Датум: 25. октобар 2021. године

Л о з н и ц а

**ПРЕДСЕДНИЦА
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Милена Манојловић Кнежевић, с.р.**