

САДРЖАЈ

1.0. УВОД	стр1
2.0. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	стр1
ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА	
-ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА-	
3.0. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА	стр2
4.0. ОБУХВАТ ПЛАНА	стр2
5.0. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	стр3
А. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
6.0. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	стр3
6.1. ПОДЛОГЕ	стр3
6.2. ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА	стр3
6.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	стр4
6.4. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА	стр5
6.5. ПОДАЦИ О ЕВИДЕНТИРАНИМ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИМ ОБЈЕКТИМА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ	стр15
6.6. ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	стр15
6.6.1. Електроенергетска мрежа	стр15
6.6.2.1. Водоводна мрежа	стр16
6.6.2.2. Фекална канализација	стр16
6.6.2.3. Кишна канализација	стр16
6.6.3. Топловодна и гасоводна мрежа	стр16
6.6.4. ТТ мрежа	стр16
6.7. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН	стр16
6.8. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ	стр18
Б. КОНЦЕПТ ПЛАНА	
7.0. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ЛОЗНИЦЕ	стр19
8.0. ПЛАН САОБРАЋАЈА И РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	стр19
9.0. ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	стр20
9.1. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	стр20
10.0. ПЛАНИРАНА МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
10.1. Електроенергетска мрежа	стр21
10.2. Водоводна мрежа	стр22
10.3. Канализациона мрежа	стр22
10.4. ТТ мрежа	стр23
10.5. Гасоводна мрежа	стр23
11.0. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	стр23

12.0. ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ	стр24
12.1. Мере за заштиту животне средине	стр24
12.1.1. Мере заштите воде	стр24
12.1.2. Мере заштите од електричних поља	стр25
12.1.3. Мере заштите ваздуха и заштите од буке	стр25
12.1.4. Мере заштите земљишта	стр25
12.1.5. Мере за рационалну потрошњу енергије	стр25
12.1.6. Друге мере заштите	стр26
12.2. Мере заштите од пожара	стр26
12.3. Мере заштите од елементарних непогода	стр26
12.4. Инжењерско геолошки услови изградње	стр27
13.0. ОСТАЛИ ПОСЕБНИ УСЛОВИ	стр27

ПЛАНСКИ ДЕО

14.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
14.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	стр28
14.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	стр28
14.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	стр29
14.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	стр35
15.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	стр38
15.1. Правила за грађење, обнову урбаног ткива и реконструкцију објеката	стр38
15.1.1. Правила грађења за јавне просторе	стр39
15.1.2. Правила грађења за блокове	стр39
15.1.3. Правила грађења за објекте	стр39
15.1.3.1 Приступ објекту	стр44
15.1.3.2. Паркирање	стр44
15.1.3. 3. Обликовање фасаде	стр44
15.1.3.4. Ограђивање парцела	стр45
15.1.3. 5. Интервенције на постојећим објектима и блоковима	стр45
15.1.3.6. Зелене површине	стр47
15.1.3.7. Објекти без одобрења за градњу	стр47
15.1.3.8. Кретање хендикепираних и других лица са посебним потребама	стр47
15.1.3.9. Урбанистичка правила за уређење насеља	стр47
15.1.4. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са становањем ниских густина изграђености	стр48
15.1.4.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са индивидуалним једнопородичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне	стр48
15.1.5. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са становањем средњих густина изграђености	стр49
15.1.5.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са	

индивидуалним једнопородичним становањем у централној зони града, вилама, палатама, пансионима, ексклузивним становањем, кућама за издавање у централној зони града, апартманским, пословним и ренталним становањем ван централне зоне града	стр50
15.1.6. Урбанистички параметри за терцијарне делатности ван централне зоне града	стр51
15.1.7. Урбанистички параметри за комуналне површине-гробља	стр52
16.0. МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ	стр54
16.1. ПЛАН САОБРАЋАЈА	
Урбанистички параметри за изградњу саобраћајница	стр55
16.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
16.2.1. Електроенергетска мрежа	стр57
16.2.2. Vodovodna mre`a (pravila gra ewa)	стр59
16.2.3. Kanalizaciona mre`a (pravila gra ewa)	стр59
16.2.4. ТТ мрежа	стр62
16.2.5. Гасоводна мрежа	стр62
17. 0. ПЛАН ЈАВНОГ ЗЕЛЕНИЛА	стр63
18.0. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА	стр64
18.1. Смернице за спровођење плана	стр64
18.2. ОСТАЛЕ СМЕРНИЦЕ	стр64
18.2.1. Локације предвиђене за обавезну израду урбанистичког пројекта и локације за које је обавеза расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса	стр64
18.2..2. Захтеви за израду додатне документације	стр65
18.2.3. Објекти и мрежа инфраструктуре	стр65
18.2.4. Смернице за заштиту животне средине	стр65
19.0. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	стр66

ГРАФИЧКИ ДЕО

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

Лист1.2-Извод из Генер. плана Лознице-План функционалне организације насеља

Лист 2 - Обухват плана

Лист 3 - Намена површина-постојеће стање

Лист 4 - План парцелације површина јавне намене

Лист 5 - План саобраћаја, регулације и нивелације

Лист 6 - План површина јавне намене

Лист 7 - План намене површина

Лист 8 - План ЕЕ И ТТ инфраструктуре

Лист 9 - План хидротехничке инфраструктуре

Лист10- План гасоводне мреже

Лист11-Карактеристични попречни профили

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници (бр. 06-17/11-25-8 од 5.9.2011.год.)
- Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници (бр. 06-22/11-26-13 од 16.11.2011.год.)
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници (бр. 1/2011 од 28.7.2011.год.)
- Одлука о измени и допуни Одлуке о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници (бр. 3/2011 од 05.10.2011.год.)
- Копија плана за катастарске парцеле у обухвату плана
- Услови за израду плана издати од стране ЈП Град Лозница бр. 03-1009/1 од 19.12.2011. год.
- Услови за израду плана издати од стране ЈП Електроподриње Лозница, бр. 1030-4 од 2.12.2011. год.
- Услови за израду плана издати од стране „Телеком Србија,, АД Београд, бр. 5007/111/616 БИ од 20.12.2011. год.
- Услови за израду плана издати од стране ЈП Водовод и канализација Лозница, бр. 66 од 12.12.20011. год.
- Услови за израду плана издати од стране Лозница-Гас ДОО Лозница бр. 729/11 од 6.12.2011. год.
- Услови за израду плана издати од стране ЈКП Топлана-Лозница бр. 880-1 од 5.12.2011. год.
- Извештај о извршеној стручној контроли концепта Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници, Комисија за планове Града Лознице (82. седница), дана 9.4.2012.год.
- Извештај о извршеној стручној контроли нацрта Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници, Комисија за планове Града Лознице (84. седница), дана 12.9.2012.год.
- Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт Плана детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници, Комисија за планове Града Лознице, дана 23.11.2012.год.
- Преписи из листова непокретности за парцеле у обухвату плана