

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА ЛОЗНИЦЕ



Година XXXV • Број 12
30. децембар 2011. године • Лозница

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЛОЗНИЦЕ



На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС и 24/11) и члана 15. Статута града Лознице („Службени лист града Лознице“, број 19/08), Скупштина града Лознице на седници одржаној дана 29. децембра 2011. године, донела је

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЛОЗНИЦЕ

УВОД

Усклађивању Просторног плана града Лозница са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11) (у даљем тексту: Закон) приступило се у складу са одредбама члана 216. став 2. Закона, којима је прописано да ће се просторни план општине донет до дана ступања на снагу Закона, ускладити са одредбама Закона у року од 18 месеци од дана ступања на снагу Закона, а на основу Одлуке о усклађивању Просторног плана општине Лозница са одредбама Закона о планирању и изградњи (06-19/09-11-9 од 21.12.2009.год.)

Имајући у виду да је поред Закона, Просторни план града Лозница потребно ускладити и са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/10 и 69/10) (у даљем тексту: Правилник), којима је детаљно прописан садржај текстуалног и графичког дела просторног плана, ЈП “Урбоплан” из Лознице, као носилац израде/усклађивања, је израдило целокупан нови текст усклађеног Просторног плана града Лозница (у даљем тексту: Просторни план) са Законом и Правилником.

Кориговани и усклађени са Законом су поједини елементи Просторног плана, и то на следећи начин:

- структура текстуалног дела Просторног плана, у складу са чланом 6. Правилника;
- у текстуални део Просторног плана додата су нова поглавља која се односе на обавезе услове и смернице из Просторног плана Републике Србије („Службени гласник РС“, број 88/10) и SWOT анализу;
- извршене су корекције правила уређења и правила грађења, у складу са Законом и Правилником, а у циљу директног спровођења Просторног плана и издавања локацијских дозвола за изградњу објеката у подручјима за која није предвиђена израда урбанистичког плана;
- за поједина насеља су припремљени шематски прикази уређења, уважавајући потребе директног спровођења, као и одредби члана 216. став 7. Закона, којим је прописано да постојећи планови општег уређења постају саставни део Просторног плана као шематски прикази уређења насељеног места. За потребе израде шематских приказа уређења коришћена су и правила и графички прикази постојећих урбанистичких уређајних основа појединих насеља;
- извршене су корекције Рефералне карте број 1 «Намена простора», на начин да се у гео-референцираном систему прикажу категорије пољопривредног, шумског, водног и грађевинског земљишта, у складу са чланом 9. Правилника, при чему је кориговано нејасно одређивање намена у важећем Плану (преклапање категорије грађевинског земљишта са категоријама пољопривредног и шумског земљишта);
- припремљена је нова Реферална карта број 4 «Карта спровођења», на којој су приказане зоне и насеља за која је предвиђена обавезна израда урбанистичког плана, насеља за која



се ради шематски приказ уређења и зоне за директну примену плана (издавање информације о локацији и локацијске дозволе);

- за потребе усклађивања Просторног плана са Законом припремљен је нови Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину.

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

1.1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Подручје града Лозница се налази у западном делу Републике Србије на самој граници са Босном и Херцеговином уз реку Дрину. Са северне и источне стране граничи се са територијом града Шабац, са јужне стране са општином Крупањ са југозападне стране са општином Мали Зворник, док се са западне стране налази река Дрина и државна граница са Босном и Херцеговином. Град Лозница припада Мачванском управном округу и Региону Шмадија и западна Србија¹.

Подручје града Лозница се простире на 612 km², у коме живи 86.413 становника.

На територији града Лозница налази се 47 катастарских општина и 54 насеља. Поред Лознице која има статус града, као приградска насеља издвајају се Клупци, Лозничко Поље, Башчелуци, Крајишници, Плоча и Трбушница. Као посебно насеље градског типа издваја се Бања Ковиљача и Лешница. Остала насеља су: Брадић, Брњац, Велико Село, Воћњак, Горња Бадања, Горња Борина, Горња Сипуља, Горње Недељице, Горњи Добрић, Грнчара, Доња Бадања, Доња Сипуља, Доње Недељице, Доњи Добрић, Драгинац, Зајача, Јадранска Лешница, Јаребице, Јелав, Јошева, Југовићи, Каменица, Козјак, Коренита, Клупци, Лешница, Липница, Липнички Шор, Милина, Ново Село, Пасковац, Помијача, Рибарица, Руњани, Симино Брдо, Слатина, Стража, Ступница, Текериш, Трбосиље, Тршић, Филиповићи, Цикоте, Чокешина, Шурице и Брезјак.

Административна граница града Лозница представља границу обухвата Просторног плана, коју чине спољне границе катастарских општина Ново Село, Чокешина, Јошева, Милина, Трбосиље, Текериш, Помијача, Горња Сипуља, Доња Бадања, Цикоте, Шурице, Ступница, Коренита, Зајача, Горња Борина, Пасковац, Трбушница, Бања Ковиљача, Лозница, Липнички Шор, Јелав и Лешница.

1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план Републике Србије (“Службени гласник РС”, број 88/10)

Територија града Лозница припада западној Србији, која је Просторним планом Републике Србије сагледана као гранични простор махом брдско-планинског карактера, ослоњен на реку Дрину и упућен на активну функционалну сарадњу са општинама и регионима Републике Српске, односно Босне и Херцеговине. Планом је предвиђено да се побољша тренутна слаба приступачност и функционална повезаност међу општинама, у чему важну улогу у региону

¹ Закон о регионалном развоју, „Службени гласник РС”, број 51/09 и 30/10.



треба да имају градови попут Лознице, Ужица, Ваљева и Шапца. Поред специфичних видова пољопривреде, предвиђена је значајна улога у развоју и ловства, шумарства, затим индустрије ослоњене на природне ресурсе или модерне технологије око већих градова, енергетике хидропотенцијала, као и туризма високог стандарда планинских подручја и бања, који треба да потенцира конкурентност овог подручја у ширим оквирима.

Планом је оцењено да подручје Лознице припада девастираним подручјима Србије, у којима су дугогодишња стагнација привреде и процес реструктурирања индустријског сектора имали за последицу економску/производну девастацију и драстично смањење броја запослених у некадашњим индустријским центрима-градовима, у које спада и Лозница. Преполовљена стопа индустријског раста, вишак радне снаге са ниским образовним нивоом и квалификационом структуром, неискоришћеност капацитета, ниска ефикасност пословања, технолошка неприпремљеност и дезинвестирање, додатно су утицали да некадашњи привредни носиоци постану развојно лимитирана подручја. Услед ограничења у развоју, индустријски девастиране општине суочене су са израженим економским (пропадање индустријских капацитета, неуспели покушаји ревитализације, ниски ефекти приватизације), структурним (висока незапосленост) и социјалним проблемима.

У погледу коришћења земљишта у Мачванском управном округу, може се оценити да преко 60% територије Лознице чини пољопривредно земљиште, по чему се Лозница издваја из просека Западне и Централне Србије у којој су равноправно заступљене категорије пољопривредног и шумског земљишта (по 45%). Нешто преко 30% земљишта представља шумско земљиште, док је око 6% грађевинско земљиште. Управо из тог разлога, од посебног значаја за подручје Лознице јесте основни циљ у погледу коришћења пољопривредног земљишта, и то заштита екосистемских, агроеколошких, економских, пејзажних, социокултурних и других важних функција пољопривредног земљишта, упоредо с унапређивањем просторно-хетерогених услова за производњу квалитетних пољопривредно-прехранбених производа.

Град Лозница је Просторним планом Републике Србије одређен за урбани центар државног значаја. У обухвату функционалног урбаног подручја Лознице налазе се Мали Зворник и Крупањ (функционално урбано подручје ФУП државног значаја, са 121.000 становника). Основни циљ је да просторно-функционални развој Републике Србије буде заснован на моделу функционалних урбаних подручја која ће бити инструменти уравнотеженог или подношљиво неуравнотеженог просторног развоја Републике Србије. За градове и урбана насеља у пограничним подручјима или њиховој близини, у које спада и Лозница, предвиђено је доношење посебних закона и подзаконских прописа о посебним подстицајним мерама.

Планом су за сваки од градова одређени потенцијали развоја, при чему су за Лозницу посебно наглашени туристички потенцијали, трансгранична сарадња и браунфилд индустријске локације.

У развојном погледу, територија Лознице је највећим делом усмерена ка северу, према развојној осовини I ранга, односно према коридору X (деоница граница Хрватске-Београд), реци Сави и подручју Срема. Подручје Лознице, на југу, и Богатића и Шапца, на северу, представља посебну развојну осовину II ранга.

У складу са регионалном типологијом општина и градова у Србији према индексу демографских ресурса, подручје града Лозница припада демографски ослабљеним регресивним подручјима, са просечним демографским параметрима у Србији.

Према анализираним индикаторима регионалне приступачности на територији Републике Србије (потенцијална приступачност путевима и железницом, време до тржишта односно цен-



тара функционалних подручја, време до најближих регионалних центара), подручје Лознице и Мачванског управног округа је далеко испод просека Републике.

Као стратешки приоритет до 2014. године од значаја за Лозницу јесу активности на путном правцу, државном путу I реда, Сомбор (веза са Мађарском и Хрватском) - Бачка Паланка (М-18) (са доградњом везе према Шиду) - Нови Сад (М-7) - Рума - Шабац (М-21) (са краком за Лозницу и веза са Босном и Херцеговином (М-19)) - Ваљево - Пожега и даље веза ка Ивањици (М-21.1). Посебно планско решење за период после 2014. године односи се на реконструкцију и рехабилитацију дела државног пута првог реда М-4, деоница Лозница-Ваљево.

За већи степен интегрисаности простора и веће саобраћајно и економско повезивање региона као предуслов равномернијег развоја, за квалитетније функционисање железнице и већу доступност корисницима, железничку мрежу Републике Србије потребно је допуњавати и ширити, при чему је један од приоритета до 2014. године завршетак изградње пруге Ваљево-Лозница.

Од значаја за снабдевање подручја Града водом јесте даљи развој Мачванског регионалног система за снабдевање становништва водом, који се базира на коришћењу вода из алувиона Дрине и Саве.

Подручје Лознице заједно са подручјима Шапца и Богатиће представља посебно издвојено културно подручје у Србији. Карактеристично је и по томе да се у северозападном делу налази Планом дефинисано међународно значајно подручје за птице (ИВА).

Као један од најзначајнијих потенцијала развоја и несумњиво најзначајнији елемент концепције развоја туризма у Мачванском округу јесте Бања Ковиљача, која је Просторним планом добила највећи ранг као једна од осам бања у Србији од перспективног међународног значаја.

Једно од основних ограничења у погледу развоја подручја Лознице се огледа у чињеници да је оно означено као једно од једанаест најугроженијих подручја у Србији по питању животне средине (Hot Spot). Због тога је Просторни план дефинисао као један од приоритетних циљева заштиту и унапређење животне средине као основе уравнотеженог развоја, коришћења и уређења простора, односно заустављање даље деградације и санацију и ревитализацију угрожених подручја. У погледу ризика од непогода, подручје Лознице је угрожено процесом клижења тла (централни и западни део), као и поплавама у долини Дрине и Јадра.

1.3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ПРИРОДНИ СИСТЕМИ И РЕСУРСИ

Пољопривредно и шумско земљиште

На подручју града Лозница постоји више типова земљишта који се међусобно разликују по морфолошким, физичким, хемијским и производним особинама. Земљишни типови се такође разликују и по подручју распрострањања и укупној површини коју заузимају, тако да се издвајају два типа земљишта: аутоморфна (око 28%) и хидроморфна (72%).

Сходно морфолошкој структури подручја града Лозница, јужни део чини брдско-планинско подручје, око 50% укупне територије, док долињски и нискобрежуљкасти део чини других 50%, који се простиру долином реке Јадра, Лешнице и десне обале Дрине.

Пољопривредне површине заузимају 36.859 хектара или 60% укупне територије, шуме 20.138 хектара или 30% укупне територије, а неплодно земљиште 4.323 хектара или 7% укупне територије. У структури укупних пољопривредних површина преовлађују оранице са 81%



(29.712 ха), док остале пољопривредне површине чине воћњаци 6.4% (2.486 ха), виногради 0.2% (83 ха), ливаде 2.4% (906 ха) и пашњаци 10% (3667 ха).

Укупне пољопривредне површине се простиру на подручју 50 катастарских општина. Величина пољопривредног земљишта по КО се креће између 7 хектара колико има КО Драгинац, 164 хектара КО Лешница-град и 1.983 хектара КО Коренита.

Геолошка својства и минералне сировине

Територија града Лозница у геолошком смислу припада геотектонској јединици Вардарска зона, тачније јадарском блоку њене екстерне субзоне. Највећи део овог блока има за основу палеозоик јадарског развића. Геолошку грађу јадарског блока чине стене и седименти који су настајали током палеозоика, мезозоика и кенозоика, а на терену су веома распрострањени и квартарни седименти (Аналитичко-документациона основа Просторног плана).

Речне терасе се налазе у западном делу, од Трбушнице до Новог села, као и дуж Јадра. Изграђене су од глине, шљункова, супескова и местимице пескова. Дебљина ових седимената варира од 20 до 30м. Повлату терасних седимената изграђују хумус и барски седименти мале моћности. Алувијалне насlage имају највеће распрострањење у долинама Дрине, Јадра, Корените и Лешнице. Изграђују их шљункови, пескови и суглине, а дебљина је местимице већа од 40м.

Територија града Лозница припада јадарској области и налази се између две гранитоидне интрузије, церског и борањског масива због чега у структурном склопу доминирају дисјунктивни поремећаји. На терену се дисјунктивни облици (пукотине, разломи и раседи) лако уочавају у јужном делу где су развијени палеозојски и мезозојски седименти.

Једна од најмаркантнијих и јасно изражених дислокација је зајачко-костајнички расед, правца пружања северозапад-југоисток и може се пратити на дужини од 5 km од Пушкаревца на северозападу, преко Зајаче до Костајника на југоистоку. Дуж овог раседа релативно је спуштен комплекс тријаских седимената, због чега су они свуда у тектонском контакту са карбонатним творевинама. Величина скока на основу структурних истраживања, одређена је на преко 200 м, и према југоистоку је у опадању. Горњопалеозојски седименти имају веома сложен тектонски склоп, интензивно израседан, убран и испробијан жичним и ефузивним стенама.

Централни део подручја нема изражене структурне облике, јер је подина прекривена кенозојским седиментима који их маскирају. Највећим делом су благо поремећене или хоризонталног положаја

Територија Лознице налази се у Вардарској сеизмичкој екстерној субзони која се простире у залеђу Динарида (могући земљотреси са магнитудама $6,4 > M > 5,7$, односно интензитета $9^{\circ} > MCK > 8^{\circ}$). Подручје општине Лозница према својим сеизмолошким обележјима је једно од мање сеизмички угрожених подручја Србије.

Територија града Лозница се налази у склопу Подрињског рудног рејона, који карактерише производња антимонових и олово-цинканих руда. Од лежишта металичних минералних сировина на територији Лознице се налазе лежишта или појаве антимона, калаја, тантала, анобијума, урана, олова и цинка, живе. Специфичност овог рејона је концентрација групе рудника мањег капацитета годишње производње са подземном експлоатацијом. У експлоатацији су рудник антимона Зајача и каолина, опекарске и ватросталне глине у Јадранској Лешници. У Зајачи су инсталирана постројења за обогаћивање руде и топионица, са капацитетом од 20.000t метала.

По разноврсности неметаличних минералних сировина, односно њихових појава и



лежишта територија града Лозница представља веома перспективно подручје. Досадашњим истраживањима утврђено је присуство или отворена лежишта ватросталних и керамичких глина, каолинског гранита, кварцних пескова, доломита и доломитичних кречњака, шљунка, песка и тањих слојева и прослојака угљева.

Експлоатација речног шљунка и песка из корита реке Дрине и реке Јадар врши се перманентно и с обзиром на природно обнављање представља обновиви ресурс.

На територији Лознице бројна су лежишта грађевинског камена, од којих се користе гранити, гранодиорити, кречњаци и доломити. Мајдани у експлоатацији налазе се у Јошеви, Лешници, Коренити и Ступници.

Воде и водни ресурси

Хидрографска мрежа на територији града Лозница припада сливу реке Дрине. На потезу од Бање Ковиљаче до Новог села, алувијон Дрине је веома широк, местимице достиже и до 400м. Речно корито је усечено у алувијалне седименте, а дубина варира од 3 до 7м. Река Дрина је на потезу који полази кроз подручје Лознице регулисана на потезу од Козлучког навоза, до иза улива Штире у Дрину. Поред насипа је изграђен заобилазни пут. Водотоци који се уливају на том потезу у Дрину су такође регулисани, и то Штира и Трбушница и потоци који пролазе кроз Б. Ковиљачу (Симића поток, Цигански поток, Дубоки поток).

Највећа притока Дрине на планском подручју је Јадар, а од мањих притока су Штира, Трбушница, Жеравија, Криваја, Боринска река и друге.

Река Јадар, која пролази централним делом истражног подручја, има слив који се простире и на територијама суседних општина Крупањ и Осечина. У водопривредној основи реке Јадар из 1970год., предвиђено је да се изгради низ мини и микро акумулација (усвојено је око 30) у сливном подручју, које би могле бити основ за управљање режимом вода.

Изграђене акумулације у узводном току Дрине имају повољан утицај на режим вода Дрине јер смањују пикове великих вода и повећавају количине воде у периоду малих вода. Режим великих вода карактеришу два периода, и то пролећни поплазни талас који се јавља у периоду фебруар-мај и јесењи у периоду октобар-децембар.

Збијени тип издани на подручју Лознице је веома распрострањен с обзиром да су на половини територије града Лозница развијене наслаге које карактерише интергрануларни тип порозности. Прихрањивање издани врши се инфилтрацијом атмосферских и површинских вода а ређе притицајем из дисолуционе или пукотинске издани распрострањених у јужном делу територије.

На територији града Лозница постоје термоминералне појаве, које су уређене као бањска подручја, и са дугом традицијом. Веома позната у Србији је Бања Ковиљача, а регионалног карактера је Радаљска бања. Бања Ковиљача налази се шест километара јужно од Лознице и већ дуже од сто година се користи као лечилиште. У бањи постоји неколико термоминералних извора, чија је температура воде до 30°C. Термоминералне воде су хидрокарбонатно, хлоридно-натријумско, калцијумско и магнезијумског типа.

Природно истицање термоминералних вода у гранодиоритима Борање регистровано је на левој обали реке Црни Радаљ, где је примитивном каптажом формирана провобитно Радаљска бања. У непосредној околини постоји још неколико термоминералних извора, а издашности су углавном од 0,24 до 0,40 л/с. Око 500 м низводно од Радаљске бање каптиран је извор издашности 0,15 л/с који носи назив "Очна вода". На обе појаве регистрован је мирис сумопроводника.



Заштита од подземних вода треба да се спроводи у долином делу уз корито Дрине и Јадра. Висок ниво подземних вода може се појавити поред насипа у делу Бање Ковиљаче и делу Лознице, као последица високог нивоа воде у кориту водотока, и као последица педолошког и хидрогеолошког склопа појединих делова, као што су Обрежански и Липнички лугови. На овим територијама је извршено дренажање тла постављањем дренажне мреже.

СТАНОВНИШТВО, МРЕЖА НАСЕЉА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Становништво

Просторни план града Лозница обухвата 612km² територије са 54 насеља и укупно 86.413 становника, тј. 141ст/ km², што је за 44% више од просечне насељености Србије.

За разлику од многих општина у Србији, становништво град Лозница је благо почело да опада у периоду од 1981. до 1991. године (свега 767 становника мање), да би већ по попису 2002. године било 3.000 становника више него 1991. године. Са 86.413 становника у 2002.г. град Лозница учествује у становништву средње Србије са 1.58%. Разлог овог пораста становништва свакако је прилив избеглица из Босне и Херцеговине.

Национална структура становништва је врло хомогена, јер је Српске националности 83.729 становника или 96.9%.

У граду је у 2002. години деце до 7 година било 6.021 или 7%, у добу од 7-14 година 8.372 или 9.7%, у добу од 15-27 година 16.402 или 19% и старијих од 60 година 17.044 или 19.7%, што указује на знатно неповољну старосну структуру и све веће учешће старих особа у укупном становништву.

Табела 1: Учешће становника градског насеља Лознице у укупном становништву

Година пописа	Број становника	Број становника град Лознице	% Града
1948.	53.436	3.226	6,0
1953.	59.796	5.031	8,4
1961.	70.534	10.411	14,7
1971.	78.228	13.871	17,7
1981.	84.180	17.990	21,4
1991.	86.875	36.647	42,2
2002.	86.413	41.475	48,0

Табела 2: Кретање становника општине Лозница 1948-2002. године по насељима

Насеље	1948.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	Раст-смањ 1991-2002.
Лозница	53436	70534	78228	84180	86875	86413	-462
Бања Ковиљача	2260	4023	5199	5478	5516	6340	824
Башчелуци	427	514	649	751	955	980	25
Брадић	1399	1268	1121	1027	948	841	-107
Брезјак	225	225	195	241	230	241	11
Брњац	871	881	772	773	773	631	-142
Велико Село	755	729	673	651	577	466	-11
Воћњак	709	773	852	1069	1181	1204	23
Горња Бадања	1324	1246	1077	901	688	598	-90



Насеље	1948.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	Раст-смањ 1991-2002.
Горња Борина	339	406	392	310	231	188	-43
Горња Ковиљача	237	421	545	574	586	585	-1
Горња Сипуља	849	870	745	522	339	250	-89
Горње Недељице	840	872	816	811	811	699	-112
Горњи Добрић	1004	952	896	884	786	728	-58
Грнчара	610	674	584	608	655	654	-1
Доња Бадања	1187	1051	1061	879	756	670	-86
Доња Сипуља	932	799	623	444	320	244	-76
Доње Недељице	884	872	755	705	673	566	-107
Доњи Добрић	1783	1817	1839	1695	1563	1438	-125
Драгинац	257	278	269	315	324	324	0
Зајача	745	1272	886	814	721	693	-28
Јадран. Лешница	1957	2039	2039	2355	2280	2088	-192
Јаребица	1621	1802	1723	1549	1507	1324	-183
Јелав	484	644	596	508	494	679	185
Јошева	1245	1346	1190	1228	1207	1123	-84
Југовићи	345	310	284	223	201	168	-33
Каменица	254	258	260	242	244	189	-55
Клупци	902	2104	4222	5592	6885	7297	412
Козјак	1066	1178	1160	1201	1228	1102	-126
Коренита	2983	2971	2733	2713	2777	2680	-97
Крајишници	535	857	1144	1103	1003	1048	45
Лешница	1552	2723	3692	4678	4935	4731	-204
Липница	820	953	952	994	978	974	-4
Липнички Шор	1421	1775	1969	2240	2557	2673	116
Лозница	3226	10411	13871	17790	18845	19863	1018
Лозничко Поље	1251	3033	5075	6094	7188	7922	734
Милина	634	587	471	408	382	228	-154
Ново Село	1258	1526	1518	1452	1475	1404	-71
Пасковац	655	704	779	763	748	687	-61
Плоча	185	329	458	582	771	945	174
Помијача	490	482	414	340	261	201	-60
Рибарице	654	655	595	522	456	407	-49
Руњани	1583	1811	1850	2131	2447	2525	78
Симино Брдо	335	347	336	309	277	244	-33
Слатина	394	391	319	274	287	214	-73
Стража	771	994	979	963	984	1018	34
Ступница	1351	1404	1278	1250	1159	941	-218
Текериш	989	913	820	616	424	370	-54
Трбосиље	785	773	632	476	413	352	-61
Трбушница	1326	2276	2579	1780	1745	1061	-265
Тршић	986	1149	1156	1214	1210	1263	53
Филиповићи	328	309	268	261	207	177	-30
Цикоте	1643	1697	1447	1383	1319	1173	-146
Чокешина	1428	1477	1334	1262	1117	881	-236
Шурице	342	353	318	355	317	281	-36

Неповољну старосну структуру становништва потврђују и подаци о виталним кретањима. У 2002. години природни прираштај је износио свега 0,2 промила тј. разлика између броја рођених и умрлих била је свега 15 лица. Као и код броја становника и код броја домаћинстава је приметан извештај раст.



Број деце у насељима је низак, и просечно око 40% становника у насељима чини старо становништво, од преко 45 година. Радно способно становништво старости између 18 и 45 година у просеку по насељу чини око 17%, што је такође веома мали проценат.

Демографске промене на нивоу града су у вези са развојем неаграрних делатности, посебно индустрије, а са тим и опадање пољопривредног становништва које се преорјентисало на индустрију. У складу са тим дошло је и до миграција у правцима где се јавио интензивни развитак ових делатности.

Мрежа насеља

Основна карактеристика мреже насеља је велики степен концентрације становништва и активности у граду Лозници и приградским насељима, као последица дугогодишњег (деценијског) досељавања и запошљавања становништва у градском центру.

Посматрано са становишта густине насељености подручја, уочава се њена изражена неравномерност, која опада од запада ка истоку и најмања је у насељима која се налазе у периферним деловима града, Каменица, Милина, Трбосиле, Горња и Доња Сипуља. Такође, највећа густина мреже насеља налази се у околини града Лознице (преко 10 насеља на 100 km²), а најмања у југоисточном и североисточном делу општине (до 6 насеља на 100 km²).

У долинама Дрине и Јадра, у подручјима са повољним условима за пољопривредну делатност и са важнијим комуникацијама, омогућено је формирање већих, ушорених или збијенијих насеља, што подразумева и веће концентрације, како становништва тако и активности претежно везане за домен терцијарних делатности, као и већу густину насеља.

Насеља око Лознице су се спајала са градом, а она уз саобраћајнице добијала линијски облик, или су се у исто време ширила уз пораст густине насељености. Таква су насеља у северозападном подручју, ушореног, друмског и крстастог типа, слична типичним мачванским насељима. У долини Јадра насеља су, или са релативно збијеном структуром или полуразбијеног типа и у мрежи насеља, углавном представљају примарна сеоска насеља.

Разбијена насеља у групама налазе се у највишим пределима, за које је карактеристична изузетно слаба насељеност, развијеност насељских садржаја, опреме и путне мреже. Ово се нарочито односи на источне делове на обронцима планина Цер и Иверак.

Према постојећој хијерархији и организацији у мрежи насеља и центара, издвајају се:

- град Лозница, као субрегионални и примарни центар, у коме су сконцентрисане све административне и управне функције, објекти друштвеног стандарда, производне делатности, трговине и услуга, итд. Значај који Лозница добија као погранична општина, отвара могућност проширења домена утицаја градског центра на међуопштинском и трансграничном нивоу;
- приградска насеља Башчелуци, Крајишници, Воћњак, Плоча, Трбушница и Руњани са значајнијом концентрацијом становништва;
- специјализовани здравствено-туристички центар Бања Ковиљача, који и поред изузетних природних погодности и потенцијала за развој, није постигао задовољавајући степен централитета у односу на гравитирајуће подручје, услед недостатка садржаја, пре свега, из домена терцијарних делатности;
- сеоски центар I реда, центар заједница села са карактером варошице, и то Лешница, која се својим историјским развојем, створеним условима, природним потенцијалима и релативно



високим нивоом урбанитета издваја у насеља са особинама блиским градском насељу. Примарна сеоска насеља која јој гравитирају су Ново Село, Чокешина, Стража, Јелав и Доњи Добрић;

- сеоски центари II реда, Драгинац са примарним сеоским насељима (Јаребице, Велико Село, Брњац, Доње и Горње Недељице, Брезјак, Слатина, Ступница, Шурице, Цикоте, Симино Брдо и Филиповићи); има све карактеристике варошког насеља, релативно задовољавајућег степена централитета, с обзиром на ниво заступљености садржаја из домена друштвених делатности и мањих производних капацитета;
- Јадранска Лешница, са примарним насељима Јошева, Каменица, Милина и Горњи Добрић, представља центар за гравитирајуће подручје лоцирано у источном делу планског подручја према његовом средишту;
- насеље Зајача, са два сеоска насеља у гравитационом подручју Пасковац и Горња Борина, је везано за развој металуршких капацитета и топионице антимона у РТБ «Зајача». Због смањеног обима производње РТБ «Зајача», дошло је до негативног тренда развоја и карактеристичног одлива становништва;
- насељу Текериш, на самој граници планског подручја, гравитирају насеља Помијача, Горња Сипуља, Доња Сипуља, Горња Бадања, Трбосиље и Југовић;
- насеље Тршић нема гравитирајуће подручје, а као насеље директно гравитира центру Лознице. У систему насеља издвојен је као секундарни сеоски центар због свог културно-историјског значаја. Насеље Коренита припада овом рангу насеља захваљујући доброј насељској опреми и општем културном добру манастиру Троноши.

Резиме укупне анализе стања мреже насеља и садржаја на подручју града Лозница упућује на изражену подељеност подручја на развијенији западни и неразвијенији источни део. Такође, глобално посматрано, уочен је снажнији развој насеља и садржаја уз главне путне правце, уз које су углавном и лоцирани центри сеоских насеља и где је покривеност простора мрежом насељских центара изразитија.

Што се тиче просторне дистрибуције садржаја и активности у оквиру система насеља, такође је уочен тренд изразитог централитета у односу на град Лозницу. Све административне и управне функције, објекти друштвеног стандарда (болница, основне и средње школе, садржаји социјалне и дечје заштите, културе, спорта и рекреације, највећи индустријски погони и производно-занатске делатности, трговине и услуге) у највећем обиму сконцентрисани су у оквиру и непосредно око главног Лознице, и у знатно мањој мери у оквиру центара Бање Ковиљаче и Лешнице.

Јавне службе

У погледу мреже установа **здравствене заштите**, град Лозница спада у ред развијенијих локалних самоуправа, односно у категорију изнад просека (1,86 насеља по једном здравственом пункту; 384 становника по лекару), заједно са већином општина из свог окружења (просек средишње Србије је 2,11 насеља/здравственом пункту и 396 становника по лекару). Према броју становника по једном здравственом пункту ситуација је лошија (2995 становника/здравственом пункту) и нижа је од просека Србије (2896 становника/здравственом пункту)

На територији Лознице постоји 29 здравствених пунктова различитог нивоа здравствених услуга. Овај број обухвата 2 самосталне установе општинског ранга, (Дома здравља), 2 установе за стационарно лечење болесника са 1052 постеље, као и више специјализованих служби и 5



апотека. Осим сервиса примарне здравствене заштите, остали сервиси су смештени претежно у Лозници и делом у Бањи Ковиљачи (специјалне установе за бањско лечење). Осталих 52 насеља су опслужени са 27 здравствених пунктова и њихова дистрибуција је релативно повољна, мада не сасвим равномерна.

У погледу **образовања** у Лозници 1,3 насеља гравитира једној основној школи, тако да она спада у ред развијенијих општина, односно у категорију изнад просека (просек средишње Србије 1,4 насеља/ основној школи), при чему су узета у обзир и истурена одељења до 4 разреда. Број ученика по једној школи је 233 и већи је од просека Србије (193 ученика похађа 1 школу).

У шест школа је исказана потреба за смањењем капацитета са осмогодишњег на четворогодишње основношколско образовање због смањења броја деце, и то у Липници, Брезјаку, Горњој Бадањи, Зајачи, Текеришу и Тршићу. Такође је исказана претпоставка о потреби престанка са радом у 6 школа са камбинованим одељењима и укупним бројем деце мањим од 30 у примарним сеоским насељима; деца из ових школа била би упућена на даље школовање у најближе гравитирајуће осморазредне школе.

На територији Лознице постоје 4 средње школе и све се налазе у градском центру Лозници. Тренутна дистрибуција ових објеката задовољава потребе локалне заједнице, уз чињеницу да се један део потреба задовољава у регионалним центрима Ваљеву и Шапцу.

Ситуација са **дечјим установама** у Лозници је незадовољавајућа, будући да чак 10,8 насеља гравитира једној дечјој установи, док је број деце по једној дечјој установи знатно већи од просека Србије и износи 203 детета. Лозница спада у ред најнеразвијенијих локалних самоуправа према овом показатељу, јер је знатно испод просека средишње Србије (просечно 115 деце по дечјој установи).

Објекти и сервиси дечје заштите су заступљени у веома малом броју. Има их укупно 5, и то у Лозници 2 објекта, Бањи Ковиљачи 1, Лешници 1 и Доњем Добрићу 1 објекат. Укупан обухват је око 800 деце.

Објекти и сервиси **социјалне заштите** су слабо развијени. Једини садржаји су лоцирани у граду и то у оквиру општинског Центра за социјални рад, који покрива основне активности и потребе локалног становништва, али не располаже капацитетима за смештај било које категорије социјално осетљивих категорија становништва, па чак ни за дневно збрињавање становништва.

Постојећу мрежу **културних установа** карактерише изузетно висок степен дисперзованости, тако да већина насеља има неки садржај културе. Интересантно је да поред амог града, који има целовиту активност дома културе, биоскоп и више уметничких галерија, постоји још 26 пунктова/огранака дома културе, као и неколико библиотека. Колико квантитет постојећих садржаја културе задовољава, толико квалитет није остварен, пошто многи објекти нису у пуној функцији или је дошло до промене намене. Посебну специфичност у области садржаја културе представљају Центар за културу и пратећи садржаји спомен обележја Вука Караџића у Тршићу, што је активност од републичког значаја.

Постојање минимума објеката за задовољавање **спортско-рекреативних потреба** становника у сваком месту није остварено. Постоје насеља која не поседују ниједан рекреативни садржај. Изузев у Лозници и Бањи Ковиљачи, понуда рекреативних садржаја је сиромашна и сведена на постојање терена за фудбал који се ретко адекватно користе. Терени за спорт и рекреацију су заступљени у свега 20 насеља (претежно су то фудбалски терени, постоје 2 базена, терени за мале спортове при школама).



ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТУРИЗАМ

На простору града Лозница пољопривреда је доминантна привредна делатност. Индустијски капацитети су застарели и у великим структуралним проблемима, при чему је производња заступљена у Лозници, Трбушници, Бањи Ковиљачи, Лешници и Зајачи.

Туризам има дугу традицију у Лозници и представља један од значајних фактора њеног досадашњег привредног развоја. Туристичка понуда примарно се ослања на бањски, односно здравствено-лечилишни туризам (Бања Ковиљача) и културно-манифестациони и ђачки туризам (Тршић и Троноша). Међутим, у општини Лозница постоје и други бројни, разноврсни али и недовољно искоришћени потенцијали за туризам и рекреацију.

Досадашњи развој туризма и рекреације на подручју града је био неравномеран. Врло је развијен у зони Бање Ковиљача и управо због тога ова локација представља основу за развој националног и интернационалног туризма, чему доприносе и посебне природне (подножје Гучева, лековите воде, услови за купање и риболов на Дрини) као и друге погодности будући да се у близини налазе значајни туристички пунктови и подручја (Тршић, Троноша, Гучево, Цер, Текериш). Са друге стране зона Цера и Бање Бадање представљају још увек недовољно афирмисани туристички локалитет.

САОБРАЋАЈ И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

Саобраћај

Окосницу саобраћајне мреже планског подручја чине државни путеви I реда који подручје Лознице повезују са Шапцем, Ваљевом и Бајином Баштом. Од осталих саобраћајних деоница унутар граница постоји још неколико мањих праваца, који се пружају уз реку Јадар и планинске венце на јужној страни. Остали део саобраћајне мреже чине локални путеви који покривају простор и којима се стиже до сваког насеља.

Постојећа железничка пруга представља значајну саобраћајну вредност, а посебно као веза са Босном и Херцеговином и могућност остваривања мултимодалности у Шапцу (функционисања сва три вида саобраћаја - путничког, железничког и пловног). Будућност развоја саобраћаја је у развоју железничког саобраћаја, који је тренутно запуштен и без већег утицаја на побољшање транспорта. Основни ограничавајући фактор у процесу транспортовања и коришћења овог вида транспорта је стање пруге како у станичним колосецима, тако и на отвореној прузи.

Као посебна компонента у читавој саобраћајној структури издваја се мрежа водених токова, веома значајна за подручје Лознице, нарочито ако се узме у обзир положај најближег пристаништа у Шапцу.

Водопривредна инфраструктура

Становништво Лознице се снабдева водом за пиће са изворишта “Зеленица” које се налази у Бањи Ковиљачи, односно узводно од Бање у простору између железничке пруге Лозница-Зворник и реке Дрине. Недалеко од овог првобитног изворишта, узводно Дрином, такође у алувијалној равни отворено је ново извориште на локацији “Горње поље”, како би се повећао капацитет изворишта и тако задовољиле потребе становништва. Укупни капацитет оба изворишта износи 400 л/с.



Цевну мрежу чини магистрални челични потисни цевовод Ø600мм од изворишта до резервоара на Трешњици, азбест-цементни цевовод на правцу према Новом Селу Ø400мм, као и ПВЦ Ø300мм према Ваљевском правцу. Овај цевовод са цевоводима на правцу Текериш и из правца Драгинца који су од ПВЦ материјала и различитих пречника, чиниће јединствен цевни прстен из кога би се ширили огранци према појединим засеокима. У склопу овог система планирана је изградња 3 црпне станице, 3 резервоара запремине укупно $V=2400\text{m}^3$ као и проширење главног резервоара на Трешњици за још 2 коморе што би укупно чинило $V=6600\text{m}^3$ резервоарског простора. У склопу овог система би се изградило и 13 прекидних комора, као и 13 хидрофорских станица.

Сеоска насеља се снабдевају водом претежно захватањем вода из бунара, копаних или бушених, а у мањем обиму и каптирањем извора. Захватање вода из индивидуалних водозахвата, бунара врши се углавном у низијском делу територија града Лозница, у долинама реке Дрине, Јадар, Лешница, Штира и Жеравија.

На територији Лознице постоје и сеоски водоводи. Највећи сеоски водовод на подручју града Лозница је водовод “Дубоко-Гњила-Грнчарско гробље”. Извориште овог водовода налази се у близини Дубоког потока, и има капацитет 10 до 15 л/с, иако у периоду маловођа издашност опадне и на 5 л/с. Преко овог водовода снабдевају се насеља Горње и Доње Недељице, Грнчари и део Корените и Руњана. Рударска колонија у Зајачи снабдева се са извора Штире (испод Белега), чија је издашност 5 до 10 л/с, а у критичном периоду опадне и до 2,5 л/с. Поред ова два значајнија по капацитету водовода, постоје и водоводи, односно изворишта за засеке у Тршићу, Коренити и другим селима.

Крупних индустријских потрошача изузев рудника у Зајачи на планском подручју скоро и да нема. Хемијски комбинат “Вискоза” снабдевао се из сопственог изворишта, тачније из четири бунара укупног капацитета 160-180 л/с. Из познатих разлога трансформације привредног система дошло је до девастације комбината те стога тренутно нема потреба за водом. Уколико се трансформацијом укаже потреба за водом моћиће да се користе постојећи бунари независно од снабдевања водом лозничке општине.

Отпадне воде

Организовано одвођење отпадних вода се врши у Лозници, Бањи Ковиљачи и у Драгинцу. Лешница као веће насеље нема никакав канализациони систем. Градско насеље Лозница има изграђену канализациону мрежу на већем делу територије. Канализациона мрежа је по општем систему на делу територије, а делом по сепаратном систему тамо где постоје услови за одвођење атмосферске воде директно у реципијент.

Основна концепција каналисања зависи од положаја реципијента, а то је река Дрина, као и положаја будућег постројења за пречишћавање воде. Тренутно се отпадна вода сакупља колекторима и доводи до црпне станице поред реке Штире и препумпава у исту без третмана. Изграђен је колектор 1 који је окосница система, али у форми прелазног решења.

Насеље Бања Ковиљача такође има организовано каналисање отпадних вода, али нема систем за пречишћавање (Постројење за прераду отпадних вода је започето, грађевински радови на њему су добрим делом завршени, али никад није стављено у функцију. У насељу Драгинац организовани канализациони систем је у виду Главног колектора који одводи воду од О.Ш. “14 Октобар” као и оближњих кућа које гравитирају том колектору.

Не постоји постројење за третман ових вода већ се исте директно упуштају у корито раке Јадар. Сеоска насеља за сада немају организовано одвођење отпадних вода.



Електроенергетска мрежа

Град Лозница је на правцу главних преносних водова којим се електрична енергија из производних капацитета ХЕ Зворник испоручује у електроенергетски систем Републике Србије. Преносни систем је изведен са три вода напонског нивоа 110 kV. Два вода су изведена на истим челично-решеткастим и бетонским стубовима за ТС 220/110 kV “Ваљево 3”, а трећи вод је једносистемски на челично-решеткастим стубовима за ТС 220/110 kV “Шабац 3”. Преко разводног постројења 110 kV у трафостаници 110/35 kV “Лешница”, повезан је електроенергетски систем Републике Србије са електроенергетским системом Републике Српске у ТС “Бијељина” водом 110 kV, на челично-решеткастим стубовима. Пошто се ради о повезивању електроенергетских система две државе овај вод има карактер међународног Вода 110 kV, јер се врши размена електричне енергије између два енергетска система.

Североисточним делом подручја града Лозница пролази далековод 220 kV из ХЕ “Бајна Башта” до разводног постројења 220 kV “Сремска Митовица”, преко насеља Коренита, Грнчара, Горњи Добрић и Ново село.

За конзумно подручје града Лозница електричну енергију из електроенергетског система Републике Србије преузима ЈП за дистрибуцију електричне енергије “Електросрбија Краљево”, ЕД “Електроподриње Лозница”, на напонском нивоу 110 kV. Преко трафостаница “Лозница 1” (110/35 kV) и Лешница (110/35/10 kV), преносне мреже и трансформаторских станица на средњем и ниском напону, врши се дистрибуција до крајњих корисника.

Са ТС 110/35 kV “Лозница 1” напаја се седам трафостаница 35/10 kV и једна трафостаница 35/6.3 kV у кругу комбината “Вискоза”.

Мрежа напонског нивоа 10 kV на територији града Лозница је изведена највећим делом подземном прстенастом кабловском мрежом тако да омогућава двострано напајање трафостаница 10/0,4 kV. Мрежа напонског нивоа 10 kV изван градског подручја Лозница је изведена највећим делом надземном радијалном мрежом алучеличним ужетом на бетонским стубовима.

Телекомуникациона мрежа

На подручју града Лозница постоји чворна централа Лозница која припада мрежној групи Шабац. Чворна централа Лозница повезана је са два спољна пута (оптичким и коаксијалним каблом) са чворном централом Мали Зворник, главном централом Шабац и главном централом Ваљево. На подручју чворне централе Лозница, постоје 4 припадајуће крајње централе и 19 истурих степена. Све централе су дигиталне и углавном типа DKTS или EWSD и повезане са чворном централом Лозница оптичким каблом. Све приступне мреже изведене су углавном подземно, а обзиром да су све централе повезане оптичким кабловима квалитет преноса је доста добар.

Завршена је комплетна реконструкција ТТ мреже, са изградњом нове у Бањи Ковиљачи. Већини централа потребно је проширење, а у неким деловима неопходно је и проширење капацитета приступне ТТ мреже. Планирана је изградња разводних ТТ мрежа на целој територији, односно до сваког будућег претплатника.

На територији Просторног плана постоје поштанске јединице у следећим местима: две у Лозници-град, Зајача, Липнички Шор, Лешница, Бања Ковиљача, Брезјак и Тршић.

Тренутно у граду Лозница постоји један КДС оператер. Постојећи кабловски дистрибуциони систем је изграђен неплански и служи само за пријем ТВ сигнала у једном смеру. Главна станица КДС-а се налази у центру града. Мрежа је реализована самонесећим коаксијалним кабловима.



На територији града Лозница пријем сигнала националних ТВ станица врши се углавном са предајника на Чоту и Гучеву.

Гасоводна мрежа

Територијом града Лозница пролази разводни гасовод Батајница-Сарајево, максималног радног притиска 50 бар и називног пречника ДН 400 mm, годишњег капацитета 420 милиона m³ природног гаса. Такође су на територији града изграђени и гасоводни објекти за потребе индустријских потрошача: “Вискоза” Лозница, фабрика “Лук” Лозница и индустрије опекарских производа “1. мај” у Лешници.

У оквиру транспортног система гасовода - примарне гасоводне мреже, на територији града Лозница су изграђене и: ГМРС “Вискоза” капацитета 15 000 m³/h; ГМРС “Лук” Лозница капацитета 2 500 m³/h гаса; ГМРС “Лешница”, капацитета 2 000 m³/h; и, МРС “Лук” Лозница капацитета 500 m³/h.

Топловодна мрежа

На територији самог града Лозница, постоје следећи изграђени термо-енергетски капацитети: у индустријској Термоелектрани у ХК Вискоза, топлотноизмењивачка станица снаге 29 MW у којој се као носилац топлоте користи врела вода температуре 130/80°C; котларница “Мода” снаге 10,5 MW; котларница “Штира”; и, котларница “Трешница”. У Бањи Ковиљачи егзистирају: котларница “Топлана” снаге 7,0 MW; котларница “Дископатија” снаге 4,5 MW; као и котларница “Нови дом” за индустријске потребе.

Део система топлификације представља и вреловодна дистрибутивна мрежа, као и остали топлотни извори (котларнице) које раде на режиму 90/70°C, повезане на одговарајућу топловодну дистрибутивну мрежу.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Квалитет животне средине на подручју града Лознице, према расположивим подацима, је лош. На основу праћења и мерење елемената животне средине које се спроводи у оквиру мреже станица Републичког хидрометеоролошког завода, као и истраживања на терену, може се констатовати да је проблем загађености и нарушавање квалитета елемената животне средине нарочито присутно на подручју које припада првој категорији загађености. Главни узроци загађивања животне средине су индустрија, саобраћај и незадовољавајућа комунална инфраструктура.

Загађивање ваздуха

На територији града Лознице значајнији проблеми су везани за загађивање ваздуха, при чему је мало изражена могућност загађивања ваздуха из околних региона. Може се констатовати да је на подручју општине присутан висок степен загађености ваздуха (када ради индустрија), што указује на велики емисиони потенцијал присутних загађивача. Највећи извор загађивања ваздуха представља РТБ «Зајача»-«Топионица», а загађивање потиче и од неколико мањих привредних објеката. Основне и специфичне штетне материје највећим делом се распростиру на насеља Лозница и Бања Ковиљача, што је последица правца кретања и интензитета ваздушних струјања.



Загађивање ваздуха у граду Лозници последица је грејања (котларнице и индивидуална ложишта) и одвијања саобраћаја. Поред привредних објеката и котларница, значајнији извор загађивања ваздуха је саобраћај на државним путевима.

Загађивање вода

Основни узрок загађивања вода представља упуштање непречишћених отпадних вода у реципијенте. Извори загађења вода локализовани су на подручју насеља и привредних објеката. У оквиру насеља примарно загађивање вода везано је за продукцију отпадних вода из домаћинства (фекалне и санитарне) и пољопривредних објеката.

Ужа заштитна зона изворишта водоснабдевања “Зеленица”, али и водоизворишта “Горње поље”, нападнута је изградњом објеката и привредним активностима. У ужој заштитној зони изворишта “Зеленица” идентификовано је постојање две пилане, два угоститељска објекта, неколико десетина стамбених објеката, што уз неадекватну пољопривредну производњу представља један од највећих проблема општине и града.

Река Дрина према Уредби о категоризацији водотока спада у водотоке чија је класа II (II класа воде су воде које се у природном стању могу употребљавати за купање и рекреацију грађана, за спортове на води и за гајење других врста рибе (циприниде)). У смислу загађивања вода Дрине додатно оптерећење представља њено загађивање из узводног тока. Загађење се рефлектује не само на квалитет, односно прописану класу вода Дрине, него и на квалитет подземних вода. Поред загађивања овим отпадним водама, у водоток Дрине и њене притоке се без икаквог третмана упуштају фекалне и друге отпадне воде.

Горњи ток реке Штире је угрожен процедурним водама са депоније сепарације и топионице РТБ “Зајача” у Зајачи. У доњи ток се уливају отпадне и индустријске воде са конурбационог подручја Лознице, па је она у овом делу мртва река. “Вискоза” је била највећи загађивач вода у општини, користила воду за хлађење и као технолошку воду.

Загађивање подземних вода је пре свега последица примене ђубрива, пестицида и хербицида у пољопривреди, затим процеђивање са неуређених дивљих депонија отпада као и депонија пепела ТЕ “Вискоза”, депонија пиљевине фабрике “Целулоза” и комунална депонија, неадекватног третмана септичких јама у свим сеоским насељима.

Загађивање земљишта

Загађивање земљишта у Лозници је последица различитог антропогеног деловања тако да је угрожено грађевинско, пољопривредно и шумско земљиште. Потпуних података о обиму његовог угрожавања нема јер не постоје систематска праћења и истраживања. Специфичан облик угрожавања земљишта представља непланска изградња објеката. Угрожени простор представља град Лозница и приградска насеља (Бања Ковиљача, Лозничко поље, Клупци, Крајишници и др).

Последица је интензиван утицај на природно-еколошке вредности простора чиме се умањује његова биолошка и естетска вредност.

У пољопривреди, загађивање је присутно неадекватном употребом (по количини и врсти) минералних ђубрива, пестицида и других агрохемијских средстава, што представља проблем с обзиром на њихову постојаност у природним условима. Посебан интерес општине је очување земљишта које се одликује високим пољопривредним вредностима.



Земљиште на подручју општине угрожено је загађивањем од вода и процеђивањем са депонија. Посебан проблем представљају нелегална сметлишта, тзв. “дивље депоније”, на којима се неусловно и неплански одлаже отпад.

Управљање отпадом

Проблем одлагања комуналног и индустријског отпада представља највећи проблем града Лознице. Третман комуналног отпада на територији града је у садашњим условима незадовољавајући. Проблем представља неадекватно одлагање комуналних отпадака и стварање дивљих депонија. Чврсти комунални отпад из града Лознице, приградских насеља и Малог Зворника одлажу се на градску депонију, површине око 8,7ха, у близини индустријске депоније “Вискозе” код улива Штире у Дрину. Процедне воде са депоније одлазе у Штиру и Дрину а делом и у подземље. Тренутно није присутан ни један облик обраде отпада на депонији, нити организовано издвајање и рециклирање. У сеоским насељима не постоји организовано сакупљање отпада па је дошло до формирања више дивљих нехигијенских сметлишта, близу водотока или саобраћајница, која знатно могу угрозити делове животне средине.

Погон за пречишћавање целулозних отпадних вода формирао је интерну депонију муља из таложника за механичко пречишћавање отпадних вода у близини станице, поред речице Трбушнице. РТБ “Зајача” - “Топионица” депонује отпад у близини реке Штире, на путу ка Горњој Борињи, кроз коју продиру атмосферске воде у реку Штиру. У кругу комплекса налази се депонија старих акумулатора. Болнички отпад се делимично одлаже у посебне посуде док већи део отпада доспева на градску комуналну депонију¹.

Бука

Проблеми везани за буку нису заступљени у већој мери, а детаљнији подаци не постоје јер се до сада нису спроводила одговарајућа мерења нивоа буке у комуналној средини. Извори буке који могу допринети њеном повећању изнад дозвољеног нивоа везују се за околину привредних објеката и најоптерећеније деонице државних путева првог и другог реда.

Према Просторном плану Републике Србије град Лозница припада првој категорији загађености, односно сврстан је у категорију са највећим степеном загађености у Републици и представља једно од најугроженијих подручја². Подручја у првој категорији су подручја загађене и деградиране животне средине (локалитети са прекорачењем граничних вредности загађивања, урбана подручја, подручја отворених копова лигнита, јаловишта, депоније, термoeлектране, коридори аутопутева, водотоци IV „ван класе”) са негативним утицајима на човека, биљни и животињски свет и квалитет живота.

² Спроведене су претходне активности на реализацији регионалне депоније и закључен је Споразум о регионалном управљању отпадом између града Лознице и општина Мали Зворник, Љубовија и Крупањ и дефинисано је да се санитарна депонија гради на територији града Лозница. Комисија за избор локације Регионалне депоније извршила је обилазак терена и предложено је неколико потенцијалних локалитета. Израђена је и Студија о избору локације за изградњу Регионалне санитарне депоније комуналног отпада у којој је рамотрено девет локација од којих су се на основу релевантних критеријума издвојене три и исте се предлажу за усвајање од стране надлежног органа. За коначно опредељену локацију потребно је урадити План детаљне регулације. Крајем 2010. године усвојен је и локални план управљања отпадом за територију града Лозница.

³ Поред Лознице као најугроженија подручја су означени Панчево, Бор, Мајданпек, Обреновац, Смедерево, Београд, Нови Сад, Суботица, Лозница, Костолац, Чачак, Лучани, Крушевац, Шабац, Кикинда, Прахово, насеља у колубарском басену, коридори аутопута Београд-Нови Сад, Београд-Шид и Београд-Ниш-Лесковац



На основу категоризације загађености, према критеријумима из ППРС, имајући у виду природне услове и изграђене структуре на подручју општине Лозница, може се издвојити четири категорије животне средине према специфичностима просторних целина, и то:

- Прва категорија - грађевинско подручје Лознице, депонија комуналног отпада и индустријског отпада из «Вискозе», комплекс РТБ «Зајача»- «Топионица» са депонијом према Горњој Брини.
- Друга категорија - категорија - државни пут првог реда, магистрална пруга, заштитни појас путева и пруге, индустријски колосек, околина комплекса «Вискозе» у правцу доминантног ветра - Бања Ковиљача, грађевинска подручја насеља уз државни пут првог реда (Ново Село, Лешница, Липнички Шор, Брезјак, Слатина), пољопривредно ратарско земљиште, трасе регионалних путева.
- Трећа категорија - остала сеоска насеља, ратарско-сточарско земљиште, ратарско-воћарско земљиште, трасе локалних путева, шумско земљиште, рекреативне зоне и зеленило, мочварно земљиште, подручја са природном деградацијом простора, делови очуване природе.
- Четврта категорија – Заштићена природна добра (међународно значајна станишта птица – ИВА подручја – планина Цер, подручје Драгинац, споменик Текериш), околина заштићених културних добара (део села Тршић и манастир Трноша), простори посебних природних вредности (простор посебних природних вредности Цер, природни екосистеми Гучево, Борања "Источна Борања").

У погледу заштите животне средине, као најугроженији простори на територији града Лознице идентификовани су:

- индустријска зона «Вискоза», која специфичним штетним материјама (сумпорводоник, угљендисулфид, меркаптани и фурфурол), загађује насеља Лозницу и Бању Ковиљачу али и шири простор
- депонија код улива Штире у Дрину, у којој се врши депоновање комуналног отпада града и отпада из «Вискозе»;
- РТБ «Зајача»-«Топионица» са депонијама, и то депонија према Горњој Брини и депонија старих акумулатора у оквиру комплекса фабрике;
- река Штира, која се претвара у колектор отпадних вода од депоније сепарације и топионице руда РТБ «Зајача»-«Топионица» и отпадних и индустријских вода са конурбационог подручја Лознице;
- појас дуж магистралних путева, угрожен прекомерном буком и загађивањем ваздуха;
- центар градског насеља Лознице, угрожен од саобраћаја (бука, загађивање ваздуха) и грејања.

Заштићена природна добра и простори

На подручју града Лознице постоји једно заштићено природно добро и четири заштићена простора културно-историјских вредности.

- Стабло храста лужњака «Дебели грм» у насељу Руњани, површине 6,15 ари - стављено под заштиту 2003. год
- Село Тршић, манастир Трноша површине 1.368 ха - стављено под заштиту 1965. год (рад на доношењу новог Акта о заштити је у току)
- Драгинац, површине 2,88 ха - стављено под заштиту 1977.год



- Текериш, површине 0,37 ха - стављено под заштиту 1977. год
- Градски парк у Бањи Ковиљачи.

Сва заштићена добра која су заштићена на основу Закона имају статус трајне и обавезне намене и морају се штитити на основу наведеног правног акта. Подручје Бање Ковиљаче треба третирати у складу са Законом о бањама.

Заштита и очување природних вредности и предела

Шумске површине (око 1/3 територије града) представљају значајан природни ресурс и квалитетан потенцијал подручја града Лозница. Један део подручја одликује се деградираним шумским површинама што представља ограничавајући фактор. Локалну појаву представља бесправна сеча шуме. Постојање високовредних шумских асоцијација, при чему су посебно вредни простори Борање и Гучева (као једног од најважнијих шумских крајева уже Србије) и подручје Цера.

На територији града постоје бројне природне и створене вредности које су делимично валоризоване, пре свега Тршић и Троноша и бање Ковиљача и Бадања. Одређени локалитети се морају боље активирати (нпр. планине Цер, Гучево и Иверак, приобаље Дрине и др) уз услов да се не угрозе њихове вредности.

Културно наслеђе

На простору града Лознице Завод за заштиту споменика културе Ваљево је утврдио и евидентирао следећа непокретна културна добра:

УТВРЂЕНА НКД: (1) Манастир Троноша код Лознице; (2) Манастир Чокешна; (3) Окућница Павловић Јерема у Трбосиљу; (4) Комплекс Бање Ковиљаче; (5) Зграда Основне школе Степа Степановић у Текеришу; (6) Спомен костурница на Церу; (6) Спомен кућа Вука Стефановића Карахића са околином ЕВИДЕНТИРАНА НКД: (1) Задужбина Стаке Пекић (сада Месна заједница) у Лешници; (2) Лешнички шанац у Лешници; (3) Вила др Петровића у Бањи Ковиљачи; (4) Вила Гучево у Бањи Ковиљачи; (5) Вила Наталија у Бањи Ковиљачи; (6) Вила Вељковић у Бањи Ковиљачи; (7) Железничко одмаралиште у Бањи Ковиљачи; (8) Вила Сарајево у Бањи Ковиљачи; (9) Вила Дрина у Бањи Ковиљачи; (10) Вила Здравље у Бањи Ковиљачи; (11) Вила Србадија у Бањи Ковиљачи; (12) Вила Катарина у Бањи Ковиљачи; (13) Вила Иванка у Бањи Ковиљачи; (14) Вила Блед у Бањи Ковиљачи; (15) Вила Анкица у Бањи Ковиљачи; (16) Вила Цер у Бањи Ковиљачи; (17) Вила Даница (Дом Вујић) у Бањи Ковиљачи; (18) Вила Емилија у Бањи Ковиљачи; (19) Вила Самокрес у Бањи Ковиљачи; (20) Вила Љубав у Бањи Ковиљачи; (21) Бела вила ул. Војвођанских бригада (кат.парц.бр.348/1) у Бањи Ковиљачи; (22) Жута вила, ул. Војвођанских бригада (кат.парц.бр.346/1) у Бањи Ковиљачи; (23) Вила Сунчица у Бањи Ковиљачи; (24) Вила Банка у Бањи Ковиљачи; (25) Вила Стражилово у Бањи Ковиљачи; (26) Виал Адићар у Бањи Ковиљачи; (27) Вила Бенкара у Бањи Ковиљачи; (28) Зграда старе железничке станице у Бањи Ковиљачи; (29) Вила Обреновчанка у Бањи Ковиљачи; (30) Вила Загорка у Бањи Ковиљачи; (31) Вила Миланка у Бањи Ковиљачи; (32) Вила Рај у Бањи Ковиљачи.

На простору града Лознице Завод за заштиту споменика Ваљево је под мере техничке заштите - реконструкција, рестаурација, ревитализација ставио следеће објекте градитељског наслеђа и археолошке локалитете:



(1)Објекат у Улици мајора Јаше Ђурђевића бр.32; (2) Објекат у Улици Карађорђева бр.76; (3) Зграду железничке станице; (4) Објекат у Улици Луке Стевића бр.28; (5) Објекат у улици Луке Стевића бр.29; (6) Објекат у Улици учитељској бр.12; (7) Објекат у Улици учитељској бр.10; (8) Објекат у Улици Карађорђевој бр. 17; (9) Објекат у Улици Јована Цвијића бр. 10; (10) Објекат у Улици Јована Цвијића бр. 8; (11) Објекат у Улици Јована Цвијића бр. 26; (12) Објекат у улици Јована Цвијића бр. 24; (13) Објекат у Улици Јована Цвијића бр. 20; (14) Зграду старе болнице;(15) Објекат у Улици Пашићевој бр.20; (16) Зграду гимназије; (17) Зграду економске гимназије-Трг Јована Цвијића бр. 4; (18) Објекат на Тргу Јован Цвијића бр.10; (19) Објекат у Улици Владе Зечевића бр. 7; (20)Објекат у Улици Владе Зечевића бр.3; (21) Некадашњу зграду суда сада зграду СУП-а; (22) Објекат у Улици пуковника Милана Јовића - воденица; (23) Соколски дом;(24) Објекат у Улици Пашићевој бр. 1и 3; (25) Објекат у Улици баљској бр. 49;(26) Објекат у Улици Змај Јовиној бр. 8; (27) објекат у Улици Гаврила Принципа бр. 25; (28) Објекат у Улици мајора Јаше Ђурђевића бр. 47; (29) Објекат у Улици мајора Јаше Ђурђевића бр. 22; (30) Објекат у Улици Марије Бурсаћ бр. 16; (31) Објекат у Улици кнеза Милоша бр. 39; (32) Објекат у Улици марка Кулића бр. 55; (33) Објекат у Улици Дрињској бр. 106; (34) Објекат у Улици луке Стевића бр. 29; (35) Објекат у Улици Јован Цвијића бр. 8; (36) Објекат у Улици босанској бр.1; (37) Објекат у Улици кнеза Милоша бр.6; (38) Објекат у Улици Пашићевој бр. 7; (39) Објекат у Улици Пашићевој бр.18; (40) Објекат у Улици Пашићевој бр. 21; (41) Објекат на Тргу Јована Цвијића бр. 6; (42) Објекат на Тргу Јована Цвијића бр.7

На подручју Просторног плана, према Сеизмолошкој карти Србије (публикованој 1987. год.) издвајају се подручја на територији града Лозница у зони сеизмичког ризика за повратни период времена од 100 година интензитета земљотреса од 7, 8 и преко 8 степени MCS скале, што одговара догођеном стању на овом подручју.

Према истим подацима, на територији града Лознице налази се зона 8 - 9 степена MCS скале, а као епицентрална подручја наводи се долином Јадра и обронци планина Цер, Гучево и Борања за повратни период од 500 година. Вероватноћа појаве овог земљотреса је 63%. Неопходно је да се пројектовање и изградња објеката обавља у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима.

Не постоји катастар клизишта на планском подручју, с тиме да су клизишта у протеклом периоду довела до оштећења инфраструктуре и појединачних објеката.

Планско подручје је угрожено поплавама због морфолошких и климатских карактеристика, а ризик је значајно увећан непланском градњом у приобаљу. Постоји опасност од поплава на обали Дрине, посебно због нарушене стабилности услед неусловне експлоатације шљунка и песка. Примећена је и већа учесталост олуја (нарочито у периоду од 1999. до 2009. године), што је резултат глобалних климатских поремећаја. Територија града се налази у систему одбране од града, с тим да је неопходно његово осавремењивање.

Најозбиљнији хемијски удеси, који су икад забележени на планском подручју, последица су НАТО бомбардовања, као и хемијских акцидената у оквиру комплекса "Вискозе".

Стање укупног система заштите од природних непогода и технолошких удеса на планском подручју није задовољавајуће, посебно у односу на просторне аспекте управљања ризиком имајући у виду да се ради о подручју са значајним природним добрима, као и непосредна близина бањског подручја.



Концепција заштите и управљања полази од чињенице да је на свим нивоима и у свим фазама планирања потребно дефинисати прихватљив ниво ризика од природних непогода и технолошких удеса. Системом превентивних, организационих и других мера и инструмената интервенише се у циљу спречавања настанка ризика од природних непогода и технолошких удеса, односно смањивања последица на прихватљив ниво.

1.4. ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

Основни потенцијали развоја подручја града Лозница су:

- разноврсна конфигурација терена (Гучево, Цер, Иверак) са долинама река Дрина, Јадар, Лешница, Штира, и Трбушница;
- велики хидроенергетски потенцијал подручја (реке Дрина, Јадар, Лешница, Штира, Трбушница, Коренита и Жеравија);
- подземне воде које се користе за водоснабдевање становништва Лознице, Бање Ковиљаче и дела насеља града Лозница;
- природни потенцијали, посебно наглашени у подножју Цера и Иверка, и у окружењу насеља Бање Бадање, за развој ловног и бањског туризма;
- природни потенцијали погодни за развој пословно-производних делатности у области грађевинарства (гранит, глина, технички камен) и експлоатације дрвета, антимона, живе и олова, јадарита и речног шљунка;
- Тршић као значајан природни, културно-историјски и меморијални комплекс, који би употребљивањем туристичких, рекреативних и услужних садржаја и проширењем целокупне понуде могао да иницира развој, не само суседних насеља, већ и Града у целини;
- Бања Ковиљача као традиционални бањски центар и Бања Бадања која има потенцијал да прерасте у туристичко-бањски центар, које уз адекватну активацију, афирмацију и развој пратећих садржаја могу да иницирају свеукупни развој града;
- стратешки положај који Лозница има, на западном делу Мачванског управног округа, као једина веза Доњег Подриња са Босном и Херцеговином;
- постојање граничног прелаза у граду Лозница, као основ за развој регионалног центра размене роба;
- културно-историјске вредности као потенцијал за развој туризма: постојећи туристички пунктови Вукова кућа и етно село у Тршићу, Манастир Троноша, Манастир Чокешина, Меморијални комплекс Церска битка у селу Текериш, Спомен костурница Гучево, Споменик у Драгинцу и Шанац у Лозници;
- погранична позиција града Лозница која омогућава развој додатних облика туризма, пре свега транзитног, али и различитих облика конгресног и манифестационог туризма;
- развијена зона приградских насеља неаграрног и мешовитог типа;
- добри услови у источном делу за производњу и дистрибуцију здраве хране;
- задовољавајућа и релативно густа мрежа објеката јавних служби обавезних садржаја (основно образовање и примарна здравствена заштита);
- значајне површине квалитетног земљишта на коме је могућа интензивна производња воћа, поврћа и других ратарских култура;
- потенцијали за развој малих и средњих предузећа у руралним подручјима, развој малих



производних капацитета који су усклађени са захтевима тржишта и еколошким карактеристикама средине;

- изразите могућности за јачање веза између пољопривреде и компаративних делатности: туризма, индустрије, занатско-услугне активности и др.;
- богато културно наслеђе које представљају сва непокретна културна добра, утврђена и евидентирана под претходном заштитом, као и она за које се препоручују одређене мере заштите;
- очувани природни екосистеми у источном делу;
- могућност формирања мањих акумулација у долини Јадра;
- значајне површине под шумама и визуелни идентитет локација; и
- комунална опремљеност индустријских зона.

Основна ограничења у развоју подручја града Лозница су:

- велики удео терена са нагибом већим од 10% у укупној површини подручја, који износи око 56%, што може да представља ограничавајући фактор са више аспеката, првенствено по питању изградње инфраструктуре;
- заступљенија појава ерозионих процеса;
- уситњене расположиве пољопривредне површине;
- изражени флувијални процеси кроз разарање речног корита, плављење, суфозију и др.;
- највећи део централног и западног подручја Града претежно велике нестабилности;
- упуштање у водоток Дрине и њених притока фекалних и других отпадних вода, без икаквог третмана;
- недовољна истраженост и искоришћеност подземних минералних вода;
- уситњеност површина под шумама и велико учешће приватних шума у укупном шумском фонду, што условљава њихову прекомерну и непланску експлоатацију, непостојање адекватних података, планова и програма газдовања.
- слаба инфраструктурна опремљеност сеоских насеља и лоша путна мрежа која их повезује са осталим насељима;
- изразита неравномерност у развоју насеља и дистрибуцији активности (развијени западни и неразвијени источни део);
- константан одлив (депопулација) већине насеља у источном делу и прилив становништва у град Лозницу и околна приградска насеља;
- карактеристичан периферни положај града који ствара проблеме код задовољења потреба становништва у источном делу подручја;
- неусмерено, непланско и стихијско ширење грађевинског земљишта на рачун пољопривредног земљишта;
- негативни демографски трендови у сеоским насељима;
- висока стопа незапослености, ниска продукциона стопа становника и низак друштвени доходак;
- неадекватно коришћење природних ресурса за развој пољопривреде;
- претпоставка наставка депопулационих процеса и даље смањење критичне масе становништва за покретање савремене пољопривреде
- недовољна заштита, конзервација или обнова културних вредности у протеклом периоду.



1.5. SWOT АНАЛИЗА

Основне снаге (strengths), слабости (weaknesses), могућности (opportunities) и претње (threats) будућем развоју планског подручја су:

СНАГЕ	СЛАБОСТИ
- <i>Природни ресурси:</i> а) пољопривредни земљишни фонд са развијеним повртарством, воћарством и сточарством (60% пољопривредног земљишта), б) шуме и постојећа ловишта (30% шумског земљишта); в) минерални ресурси (посебно експлоатација антимона, каолина, опекарске и ватросталне глине и грађевинског камена), г) водни ресурси са могућношћу производње хидроенергије (мини електране) и наводњавања, као и геотермални извори, д) предеоне целине, погодне за развој одређених видова туристичке понуде; - <i>Формирани центри</i>, поред Лознице, Бања Ковиљача, Доња Бадања, Лешнице, и др; - <i>Дугогодишња привредна традиција</i> у индустрији (Вискоза) и туризму (Бања Ковиљача, Тршић, Троноша), а потом и финансијско-прометном сектору; - <i>Изграђени привредни капацитети</i>, посебно у индустрији; - <i>Постојећи електроенергетски систем</i> (далеководи 220 и 110 kV); - <i>Постојећа саобраћајна инфраструктура</i>, и то друмска (близина Коридора Х, државни путеви I и II реда ка Шапцу, Ваљеву и Бајиној Башти); - <i>Богатство водама</i> (Дрина, Јадар, Лешница, Штира, Трбушница и др) као и изворишта вода; - <i>Природне и културне вредности планског подручја</i> (Гучево, Цер, Иверак,); - <i>Постојање локалних акционих докумената и планова у области заштите животне средине и управљања отпадом;</i> - <i>Постојање локалних еколошких такси</i>	- <i>Неадекватно коришћење локалних потенцијала</i> (саобраћајног, пољопривредног, шумског и туристичког) за повећање производње и прераде и интензивирање развоја појединих области; - <i>Недовољна улагања у пољопривреду</i> и субвенције за подстицање пољопривредне производње и прераде, као и заостатак у изградњи пољопривредно услужних капацитета (недовољно развијена откупна мрежа, мали број сервиса и услуга и др), уз неразвијено задругарство, уситњеност пољопривредних газдинстава и коришћење земљишта које није у складу са природним предиспозицијама и др; - <i>Смањење демографског потенцијала</i>, посебно депопулација, старење и одлазак млађег становништва са руралног пољопривредног подручја (источни део). - <i>Неравномерна мрежа насеља</i>, развијена и груписана насеља у долини Дрине и неразвијена и раштркана насеља у брдско-планинском делу; - <i>Неодговарајући однос према туризму</i> и не доношење стратегије развоја туризма; - <i>Недостатак средстава</i> са којима Град располаже за опремање тј. уређивање грађевинског земљишта (капитална улагања), што се посебно неповољно изражава на ванградско подручје; - <i>Слабије одржавање, унапређење и изградња</i> путне, електро и хидротехничке инфраструктурне мреже у односу на потребе и расположива средства; - <i>Ограничени капацитет људских ресурса</i>, што се пре свега, испољава у недостатку конкретних програма, слабијој организованости произвођача (посебно пољопривредних) али и недовољној заинтересованости, као и недостатку иницијатива за развој локалне економије; - <i>Испуштање отпадних вода у реципијент без пречишћавања</i>; често стихијско одлагање комуналног отпада у готово све водотокове река брдско-планског подручја; - <i>Изражена водна ерозија, постојање клизишта и бујичних водотока</i>; - <i>Деградирана животна средине у привредним комплексима и депонијама</i>; - <i>Постојање илегалних неусловних депонија и</i>



МОГУЋНОСТИ	ПРЕТЊЕ
- Природне погодности за развој пољопривреде (посебно воћарства, повртарства, сточарства и др) и могућности за повећање производње, откупа, складиштења и прераде; - Шумски фонд и разноврсност шума и остале вегетације, погодних за развој дрвно-прерађивачке индустрије, као и богатство шумским плодовима, гљивама, лековитим биљем, који пружају могућности сакупљања али и развоја малих прерађивачких капацитета; - Побољшање саобраћајне приступачности и инфраструктурне опремљености санацијом и реконструкцијом путне мреже и изградњом пруге Ваљево-Лозница; - Туристички потенцијал које чине природне и створене вредности овог подручја; развој бањског и транзитног туризма; - Земљиште у долинским насељима, може бити од интереса за инвеститоре и представља један од најзначајнијих развојних ресурса. - Регионално управљање отпадом - Прелазак на еколошки прихватљивије енергенте у домаћинствима и привреди – гасификација - Примена савремених и еколошки прихватљивих технологија - Подизање свести о значају животне средине - Институционални капацитети града	- Висока стопа незапослености, ниска продукциона стопа становника и низак друштвени доходак; - Инертност људског капацитета, депопулација и старење становништва а посебно пражњење делова планског подручја, што би могло да угрози даљи развој пољопривреде, прераде и туризма; - Недовољна хоризонтална и вертикална координација носиоца развоја на повезивању и формирању кластера (индустрија, пољопривреда, прерада, туризам, саобраћај и транспорт, финансијске и услужне делатности) како на локалном међуопштинском тако и регионалном нивоу; - Недовољна хоризонтална и вертикална координација носиоца развојне, пореске, планерске и земљишне политике, посебно у светлу могућности које пружа нови Закон, пре свега на локалном нивоу; - Изостајање активне регионалне политике од стране државе на обезбеђењу: комуникација (путева, железнице, телекомуникација и др); основних услуга (образовања, заштите, питке воде и др); одговарајућих пореских закона који директно могу да утичу на раст; подстицајних механизма; потребних институција; ефикасног правног система; услова да тржиште може да утиче на формирање кластера и др. - Недовољно развијен мониторинг систем стања квалитета животне средине - Поново покретање индустријске производње застарелим технологијама - Недостатак инвестирања у заштиту животне средине - Споро јачање институција у области заштите животне средине

1.6. ВИЗИЈА И ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Визија просторног развоја града Лозница јесте:

да град Лозница буде урбани центар државног значаја, који ће да даје посебан допринос развоју западне Србије и трансграничној сарадњи, ублажавању разлика у развијености на овом подручју, функционално јаче повезан са руралним окружењем, уз заустављене негативне демографске трендове и одрживи развој, првенствено заснован на туризму, обновљеној индустрији и саобраћају.

Основни методолошки приступ у изради Просторног плана јесте интегрални метод који се заснива на **принципима одрживог развоја**. Анализом бројних фактора економског, еколош-



ког, социјалног и институционалног развоја утврђени су следећи **основни принципи** у изради Просторног плана, и то:

- јачање територијалне кохезије, односно уравнотежени развој планског подручја;
- просторно-функционална интегрисаност са окружењем и јачање регионалних и трансграничних веза;
- одржива животна средина (смањење штетног утицаја на животну средину) и одрживо коришћење природног и културног наслеђа;
- развој културног идентитета и територијалне препознатљивости;
- полицентричан развој и јачање веза град-село;
- јачање конкурентности и ефикасности;
- субсидијарност и јавно-приватно партнерство;
- одрживи развој саобраћаја и инфраструктуре, као и повећана доступност информацијама.

Наведени принципи, који су изведени и прилагођени потребама планирања развоја планског подручја, базирани су на основу принципа одрживог просторног развоја из бројних европских докумената, који дефинишу следеће **принципе и смернице за њихову примену**:

Принцип полицентричног развоја који представља опште прихваћени принцип у просторном планирању као израз потребе да се плански утиче на негативне појаве у просторној организацији, настале као последица неравномерног развоја у последњих неколико деценија. Принцип се првенствено односи на планско усмеравање организације мреже насеља и јавних служби, размештај производних и услужних активности у простору, као и на јачање веза између урбаних и руралних средина. Истовремено је потребно планским решењима побољшати везе сеоских насеља са већим центрима, што подразумева даље развијање одговарајућих урбаних функција првенствено у насељима која представљају центре заједнице села;

Принцип одрживог развоја инфраструктуре чијом применом се подстиче равномеран просторни развој, кроз стварање услова за повезивање неразвијених и изолованих подручја са већим насељима и омогућавање њиховог приступа магистралним инфраструктурним системима. У циљу постизања уравнотеженог просторног развоја он подразумева побољшање веза између малих градова и руралних области са транс-европским мрежама и саобраћајним центрима, као и активности на повећању регионалне доступности кроз остваривање недостајућих унутеррегионалних веза. Принцип подразумева и спровођење активности изградње телекомуникационих мрежа и елиминисања физичких и других ограничења, са циљем да се свим насељима обезбеди подједнак приступ информацијама. У том смислу је потребна обнова и проширење телекомуникационих мрежа које треба да покривају читаво подручје града;

Принцип смањивања штетног утицаја на животну средину који подразумева сагледавање квалитета животне средине и дефинисање планских решења којима се она штити од негативних утицаја у постпланском периоду. При томе је потребно базирати концепт заштите, не само у циљу побољшања квалитета животне средине, већ и у циљу превенције и заштите од негативних утицаја који могу настати имплементацијом планских решења. Примена принципа мора предупредити или ублажити различите врсте штетних утицаја по животну средину, првенствено промовисањем мање штетних поступака у пољопривреди и шумарству, подстицањем адекватних видова саобраћаја и енергетских система, превенцијом индустријских акцидената, ревитализацијом подручја угрожених индустријским загађењем, као и спречавањем субурбанизације;

Принцип заштите природних ресурса и природног наслеђа који подразумева адекватну заштиту и одрживо коришћење природних ресурса и наслеђа, на начин да они доприносе пра-



вилној уравнотежености екосистема, атрактивности ширег простора, као и повећању њихове естетске и рекреационе вредности. Потребно је да политика просторног развоја брине о поновном успостављању и конзервирању екосистема. Стратегије за управљање водним ресурсима треба да укључе заштиту површинских и подземних вода, мониторинг коришћења ђубрива и наводњавања, третман отпадних вода и сл., а у контексту шумских површина избор врсте дрвећа, обим итд. Чињеница да се природни ресурси највећим делом налазе у руралним подручјима за која се не припремају урбанистички планови, указује на значај просторног плана у њиховој заштити и одрживом коришћењу;

Принцип повећања и заштите фонда културног наслеђа као развојног фактора који подразумева повећање вредности културног наслеђа, као један од најзначајнијих доприноса економском развоју и јачању локалног идентитета, и то кроз повећање привлачности локалитета за инвеститоре, туристе и јавност; и

Принцип подстицања одрживог туризма који подразумева коришћење развојних могућности које обезбеђује туризам, посебно у случају неразвијених подручја, при чему предност имају висококвалитетни видови туризма. Облици «меког туризма» који су брижљиво прилагоджени локалним околностима, као што је екотуризам, нуде значајну могућност за даљи развој.

1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Основни циљ израде Просторног плана јесте дефинисање планског основа за организацију, коришћење, уређење и заштиту простора града Лозница, који треба да доведе до организованог активирања просторних потенцијала и усмеравања даљег просторног развоја у оквирима одрживости.

Према основним карактеристикама простора града Лозница, као и на основу обавеза и смерница из планских докумената вишег реда и других законских одредби, основни циљ израде Просторног плана је разрађен кроз неколико **специфичних посебних циљева израде плана**, и то:

- дефинисање планских решења тако да се Просторни план примењује директно (издавањем локацијске дозволе) тј. дефинисање правила изградње и уређења простора за подручја за која није предвиђена израда урбанистичких планова;
- спровођење стратешке процене утицаја планских решења на животну средину (израда и усвајање Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину), уз дефинисање и примену најстрожијих мера заштите животне средине и повећања њеног квалитета; и
- стварање основа за привлачење инвестиција и израду пројеката који могу користити приступне фондове Европске Уније.

Као **општи циљеви** просторног развоја града Лозница одређују се:

- равномерни просторни развој подручја Града, првенствено кроз оптимално активирање свих потенцијала и планско стимулисање недовољно развијених делова (развој пољопривреде у источном делу подручја);
- јачање веза у оквиру функционалног урбаног подручја Лознице са суседним општинским центрима Мали Зворник и Крупањ, као и у оквиру развојне осовине II ранга са градом Шабац и општинским центром Богатић;
- валоризација пограничног положаја града Лозница, кроз повезивање коридора X (деоница аутопута граница Хрватске-Београд) и реке Саве као пловног пута, са источним и југоисточним деловима Босне и Херцеговине;



- развој туризма, базиран на бањском (здравственом) туризму Бање Ковиљаче и Бање Бадање, транзитном туризму у граду Лозница, као и излетничком и рекреативном туризму у оквиру природних и непокретних културних добара (Тршић, манастир Троноша и др.);
- развој индустрије кроз реструктурирање постојећих индустријских капацитета и субјеката и активирање браунфилд локација.
- повећање доступности на свим деловима територије града Лозница развојем мреже локалних путева и техничке инфраструктуре;
- усмеравање и контролисано ширење грађевинског земљишта, на начин да се прекине ширење грађевинских подручја линеарно уз путне правце, уз које је потребно да се усмери изградња нових привредних зона;
- заштита и унапређење животне средине и очување, унапређење и коришћење природних и културно-историјских добара на подручју града.

Као **посебни циљеви** просторног развоја града Лозница одређују се:

у погледу заштите и коришћења природних ресурса,

- заустављање ерозије, побољшање природне плодности пољопривредног земљишта и елиминисање утицаја аерозагађења и других штетних агенса из окружења на плодност пољопривредног земљишта и здравствени квалитет хране;
- унапређење квалитета шума, уз одрживо коришћење шума за различите потребе (дрвопрерађивачка индустрија, различити видови туризма, заштита од ерозије и спирања тла, заштита изворишта водоснабдевања, очување и заштита биодиверзитета и животне средине, коришћење споредних шумских производа);
- коришћење хидроенергетског потенцијала река (мини хидроелектране) и изградња малих акумулација на реци Јадар (наводњавање, регулисање режима вода и др.);
- заштита и унапређење локалних изворишта и ефикасније коришћење постојећих локалних водних ресурса;
- даљи развој истраживања и одрживо коришћење минералних ресурса, и то антимона и каолина, опекарске и ватросталне глине, грађевинског камена и песка и шљунка у долини Дрине;

у демографском развоју, развоју мреже насеља, руралних подручја и јавних служби,

- повећање природног прираштаја, смањивање миграција село-град и задржавање младог становништва у сеоским подручјима, уз поправљање образовне структуре и смањење незапослености;
- даљи развој и јачање улоге града Лозница, првенствено у повезивању и интегрисању овог подручја са окружењем и посебно Босном и Херцеговином, али и као центра који треба да поседује виши квалитет урбаних функција (услугне делатности и јавне службе), уз формирање центара заједнице насеља и њихово квалитативно повезивање са насељима која им гравитирају;
- интегралан развој сеоских подручја као вишефункционалних производних простора, кроз унапређење сеоске економије дисперзијом производње у мање развојне центре, посебно у недовољно развијеном брдско-планинском подручју;
- побољшање опремљености јавним службама у центрима заједница насеља, као и инфраструктуре у насељима и у међунасељском простору;
- задовољавање егзистенцијалних потреба становништва у примарним сеоским насељима, нарочито када су у питању опрема комуналним објектима и објектима обавезних јавних служби (основно образовање и примарна здравствена заштита);



у погледу развоја привредних делатности,

- модернизација постојећих и изградња нових савремених прерађивачких капацитета, усклађених са европским стандардима;
- формирање специјализованих задруга и удружења;
- развој малих и средњих предузећа, која треба да допринесу равномернијем просторном развоју, чија производња треба да буде везана првенствено за сировинску основу (приоритет прерада пољопривредних производа);
- развој индустрије кроз активирање браунфилд локација у Лозници и другим центрима, као и постепено планско формирање нових привредних зона уз државне путеве I и II реда;
- развој специјализованих комерцијално-трговинских и робно-транспортних центара регионалног значаја (бесцаринска зона у пограничном појасу), у циљу јачања појединих пунктова, и проширења њихове зоне утицаја како на суседна подручја, тако и на простор града у целини;
- стално осавремењивање производно-програмске структуре индустрије увођењем нових технологија са значајнијом улогом знања, уз ефективност и енергетску штедљивост;
- укључивање еколошке компонентне у све сегменте развоја и размештаја производних капацитета;
- успостављање система заокружене туристичке понуде;
- валоризовање туристичких потенцијала у складу са трендовима тражње на регионалном и националном нивоу;
- афирмисање културних потенцијала као тачака регионалне препознатљивости и изузетности, али и једног од битних економских покретача (посебно у формирању атрактивне туристичке понуде);
- коришћење приобаља Дрине за спортско-рекреативне активности;
- увођење савремених стандарда квалитета услуга у туристичкој привреди;
- функционално повезивање туризма са комплементарним делатностима (традиционално занатство, екопољопривреда и сл.);

у погледу развоја инфраструктурних система и саобраћаја,

- проширење градске водоводне мреже, реконструкција цевовода и модернизација постојеће водоводне мреже;
- успостављање система контроле сеоских локалних водовода и изворишта и њихово редовно одржавање;
- проширење канализационе мреже, раздвајање атмосферских и фекалних отпадних вода и пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијенте (Дрина, Јадар), уз изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода првенствено у насељима у долини Дрине;
- регулисање и унапређење начина третмана отпадних вода у сеоским насељима која немају канализациону мрежу;
- модернизација, доградња и ефикасно одржавање преносне и дистрибутивне електроенергетске мреже и трафо станица уз повећање енергетске ефикасности;
- веће коришћење нових и обновљивих извора енергије;
- даља гасификација града Лозница и околних насеља;
- равномернија покривеност телекомуникационом мрежом и развијање и ширење мреже оптичких каблова;
- јачање сигнала мобилне телефоније и већа покривеност сигналом брдско-планинске зоне;



- трансформација и модернизација постојећих ТТ јединица;
- даљи развој и јачање саобраћајних веза са окружењем, првенствено друмског саобраћаја на државним путевима првог и другог реда, као и железничког саобраћаја на планираном правцу Ваљево-Лозница;
- оптимално повезивање општинским путевима свих насеља са центром Лознице;
- подизање нивоа услуге и повећање безбедности у саобраћају;
- реконструкција и појачано одржавање општинских путева;

у погледу заштите животне средине, природних и културних добара,

- Обезбеђивање квалитетне животне средине што подразумева чист ваздух, довољне количине квалитетне и хигијенски исправне воде за пиће, затим очуваност пољопривредног земљишта, екосистема и биолошке разноврсности, квалитетне површине за рекреацију и туризам, уређеност насеља и сл;
- Постизање рационалне организације, уређења и заштите простора усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним ресурсима (пољопривредно земљиште, шуме, воде и др) и створеним вредностима;
- Заустављање даље деградације природне средине (ваздух, вода, земљиште и др.) одређивањем стања, приоритета заштите и услова одрживог коришћења простора;
- Предузимање адекватних превентивних мера уз успостављање система контроле свих облика загађивања.
- Заштита посебно вредних, угрожених и деградираних подручја,
- Санација стања еколошких “црних тачака” града Лозница,
- Заштита и контрола изворишта за водоснабдевање становништва,
- Унапређење система управљања отпадом,
- Имплементација заштите животне средине у све појединачне, секторске политике и стратегије развоја града,
- Подстицање производње и примена технологија које смањују загађивање животне средине и количину отпада,
- Израда интегралног катастра извора загађивања града
- Успостављање система мониторинга и еколошког информационог система општине

у погледу заштите природних вредности:

- Основни циљ је заштита и одрживо коришћење природних добара, предела, као и биолошке разноврсности на подручју града Лознице
- Оперативни циљеви заштите природних вредности су:
- Укључивање природних добара у туристичку понуду
- Успостављање заштите предложених просторних целина;
- Примена утврђених мера заштите природних вредности;
- Очување/одржавање разноврсности флоре и фауне;
- Очување разноврсности и живописности предела;
- унапређење и уређење предела у непосредном окружењу насеља, изграђених простора, дуж коридора саобраћајница и приобредних зона;
- Очување аутентичности и идентитета неизмењених предела, као и других мање измењених предела.



у погледу заштите културног наслеђа,

- Основни циљ је заштита делова насеља као амбијенталних целина, евидентираних објеката сакралне и грађанске архитектуре, као и заштита археолошких налазишта
- Оперативни циљеви заштите културног наслеђа су:
- Интегративна заштита и управљање непокретним културним добрима;
- Заштита, очување, конзервација или обнова културних вредности;
- Проглашење непокретних културних добара који су под претходном заштитом;
- Увођење у списак до сада неевидентираних објеката, амбијенталних целина или археолошких налазишта;
- Уклапање културног наслеђа у одрживи развој града Лознице;
- Заштита непокретних културних добара од свих облика неконтролисане изградње;
- Увођење културног наслеђа у туристичку понуду града Лознице;
- Формирање етно – туристичких комплекса, аутентичне народне архитектуре и традиционалног градитељства;
- Повећање приступачности непокретних културних добара унапређењем мреже саобраћајне инфраструктуре.

1.8. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА И ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Имајући у виду анализирано стање и природне и створене потенцијале развоја, подручје града Лозница се условно посматрано може поделити на две развојне зоне, и то западну и источну зону.

Западну зону чини градско насеље Лозница са насељима у његовом непосредном окружењу која му гравитирају и која у просторном и функционалном погледу представљају целину (Горња Ковиљача, Бања Ковиљача, Трбушница, Пасковац, Воћњак, Тршић, Руњани, Липница), као и насеља у долини Дрине линеарно распоређена дуж државног пута I реда Шабац-Лозница (Липнички Шор, Козјак, Јелав, Доњи Добрић, Стража, Лешница и Ново Село). По питању коришћења земљишта у овој зони је доминантно пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште, које поред грађевинског подручја Лознице обухвата и знатне површине грађевинског земљишта линеарно распоређеног дуж пута. Мање површине шумског земљишта се налазе у ободним деловима зоне на падинама Цера и Гучева. Водно земљиште поред изразито меандарског тока реке Дрине и нижих плавних површина између меандара, чине и доњи токови Јадра, Штире, Трбушнице и других река.

У овој зони, која по већини демографских и економских показатеља представља развијенију зону, будућу концепцију просторног развоја је потребно заснивати на даљем развоју и јачању функција града Лозница (јавне службе, услужне делатности и др.). Развој индустрије у овој зони може представљати активност од посебног значаја, коју је потребно развијати путем браунфилд инвестиција на постојећим локацијама у грађевинском подручју Лознице и Лешнице. Развој нових привредних зона се предвиђа на локацијама дуж магистралног пута, и то првенствено у насељима Јелав, Доњи Добрић, Козјак и Липнички Шор, у којима је потребно зауставити линеарно ширење грађевинског земљишта уз пут за потребе становања. Овим планом се приоритет даје уређењу привредне зоне између постојећег магистралног пута и железничке пруге у Липничком Шору, на месту укрштања постојеће са планираном пругом Ваљево-Лозница.



Развој туризма у овој зони је потребно базирати на здравственом туризму у Бањи Ковиљачи, излетничком туризму у зони Тршића и манастира Троноша, спортско-рекреативном туризму на реци Дрини и транзитном туризму у граду Лозница.

У долини Дрине приоритет се даје заштити пољопривредног земљишта, како од плављења водом, тако и од нерационалног ширења грађевинског земљишта. Као активност која може бити од посебног значаја, предвиђа се експлоатација шљунка и песка у алувијалном земљишту Дрине.

У погледу заштите животне средине, концепција просторног развоја се базира на заштити водоизворишта у Горњој Ковиљачи и Бањи Ковиљачи, смањењу загађености ваздуха у граду и третману отпадних вода, првенствено из Бање Ковиљаче и Лознице.

Источну зону чине насеља брдско-планинског подручја на падинама Цера, Иверка и Гучева и насеља у долини Јадра и других притока Дрине (Чокешина, Јадранска Лешница, Горњи Добрић, Јошева, Каменица, Милина, Трбосиље, Текериш, Помијача, Горња Сипуља, Доња Сипуља, Горња Бадања, Доња Бадања, Југовићи, Филиповићи, Рибарице, Симино Брдо, Драгинац, Јаребице, Велико Село, Брњац, Брадић, Грнчара, Доње Недељице, Горње Недељице, Брезјак, Слатина, Ступница, Шурице, Цикоте, Коренита, Горња Борина, Зајача).

Приоритет у овој зони представља заштита пољопривредног и шумског земљишта и развој пољопривреде. Посебан потенцијал развоја представља пољопривредно земљиште у долини Јадра, на чијем току се предвиђа формирање низа мањих вишенаменских акумулација у циљу заштите од вода и наводњавања. У циљу подстицања задржавања становништва у овој зони, посебно се планским решењима подржава повећање квалитета јавних служби и опремање простора инфраструктурним мрежама и објектима.

Најзначајнији стратешки задатак подржан бројним планским решењима представља јачање **регионалних веза** града Лозница са окружењем. То подразумева јачање функционалног урбаног подручја Лознице, односно веза са суседним општинским центрима Мали Зворник и Крупањ, као и јачање веза у оквиру развојне осовине II ранга са градом Шабац и општинским центром Богатић.

Јачању поменутих регионалних веза, као и валоризацији пограничног положаја града Лозница и повезивању коридора X (деоница аутопута граница Хрватске-Београд) и реке Саве као пловног пута, са деловима Југозападне Србије и са источним и југоисточним деловима Босне и Херцеговине, допринеће реализација два **стратешка планска решења у области саобраћаја и инфраструктуре**, чија реализација је у надлежности Републике Србије. Прво решење се односи на изградњу државног пута I реда М-21 Нови Сад –Рума-Шабац-Лозница, који кроз подручје Града треба да прође паралелно са постојећим путем, односно између постојећег пута и реке Дрине, заобилазећи грађевинска подручја Новог Села, Лешнице, Јелава, Козјака, све до Липничког Шора и Лозничког поља⁴.

Друго решење је од значаја за равномернији развој планског подручја и јачање попречне везе Лознице са Ваљевом, а односи се на изградњу пруге Ваљево-Лозница, која уз рехабилитацију постојећег државног пута I реда може допринети бољем повезивању са Ваљевом и централном Србијом.

Поред наведених основних елемената развоја, концепт просторног развоја града Лозница се заснива и на:

⁴ Нацрт просторног плана подручја посебне намене државног пута I реда М-21 Нови Сад –Рума-Шабац-Лозница, обрађивач ЈП Завод за урбанизам Војводине.



- значајним површинама пољопривредног и шумског земљишта;
- богатству минералних ресурса, на првом месту антимона, шљунка, песка, глине и грађевинског камена;
- гео и биодиверзитету кога чине делови више еколошких целина, од којих свака има недовољно искоришћене вредности;
- демографском потенцијалу у квалитативном и квантитативном смислу, где се истиче становништво градског подручја на једној страни, а традиција и искуство становника из руралног подручја на другој;
- мрежи сеоских насеља са различитим функционалним улогама груписаних око града Лозница и центара заједнице насеља;
- природним вредностима, које чине основни потенцијал развоја источног дела;
- постојећој и планираној техничкој инфраструктури; и
- постојећим објектима јавних служби које у планском периоду треба даље развијати и модернизовати.

Посебна пажња при будућој изградњи објеката се усмерава на увођење принципа компатибилности са основном врстом земљишта. У том циљу дозвољава се изградња:

- пољопривредних објеката на пољопривредном земљишту;
- шумских објеката на шумском земљишту;
- водних објеката на водном земљишту; и
- стамбених, привредних, комерцијалних и других објеката на грађевинском земљишту.

2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

2.1. ПРИРОДНИ СИСТЕМИ И РЕСУРСИ

2.1.1. Пољопривредно земљиште

У погледу коришћења **пољопривредног земљишта** основно планско опредељење се односи првенствено на рационално газдовање пољопривредним земљиштем и његову заштиту, уређење и коришћење на принципима одрживости. Приоритет је заштита најквалитетнијег пољопривредног земљишта као природног ресурса и потенцијала за развој пољопривреде, и то првенствено у долинама речних токова Дрине, Јадра и Лешнице (највећа заступљеност повољних и условно повољних терена). Апсолутни приоритет имају мере и радови заштите пољопривредног земљишта на теренима угроженим ерозионим процесима (на брдско – планинским теренима североисточног и југозападног дела Општине) подизањем и гајењем пољозаштитних појасева, сађењем вишегодишњих дрвенастих биљака, као и перманентна контрола спровођења тих мера од стране надлежних служби.

У циљу рационалног коришћења и заштите пољопривредног земљишта неопходно је изградити *Пољопривредну основу* за територију града, а у складу са важећом законском регулативом, коју доноси Скупштина града, а спроводи на основу годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта.

Заштита, унапређење и коришћење пољопривредног земљишта оствариће се кроз:

- заштиту традиционалних аграрних садржаја руралних предела, очување природних или полуприродних енклава (међе, баре, шумарци, забрани и сл.) у атарима са интензивном пољопривредном производњом, односно високим уделом ораница и воћњака;



- спречавање негативних утицаја пољопривредне производње на стање животне средине и живог света, успостављањем контроле коришћења минералних ђубрива и средстава за заштиту биља;
- заштиту пољопривредног земљишта од I до V катастарске класе од стамбене и друге изградње, које се може предвидети за друге намене само у изузетним случајевима (значајни објекти инфраструктуре ширег значаја), у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/06 и 41/09);
- комасацију површина које се због велике уситњености и неправилног облика катастарских парцела не могу рационално користити;
- пошумљавање пољопривредног земљишта најнижих бонитетних класа са израженим нагибима терена (у централном и североисточном делу града) ;
- очување природних ливада и заштиту биодиверзитета планинских пашњака, ради обезбеђења адекватних услова за унапређење развоја сточарства;
- заштиту пољопривредног земљишта од површинских и подземних вода (посебно у алувијалној равни реке Дрине), као и од процеса ерозије у брдско-планинским деловима града;
- спречавање непланске и стихијске конверзије пољопривредног земљишта у грађевинско;
- изградњу објеката компатибилних пољопривредном земљишту, у функцији даљег развоја пољопривредне производње (сушаре, хладњаче, силоси, магацини за складиштење сточне хране и сл.);
- стимулисање укрупњавања земљишних поседа; и
- рекултивацију запуштених и деградираних пољопривредних земљишта.

2.1.2. Шуме и шумско земљиште

Концепт уређења **шума и шумског земљишта** јесте очување и унапређење постојећег шумског фонда, при чему приоритет представља превођење ниских (изданаčkih) у високе шуме. Увећање степена шумовитости града оствариће се пошумљавањем земљишта најнижег производно – економског потенцијала (претежно 7. и 8. катастарске класе, на теренима са великим нагибима) и површина угроженим ерозионим процесима.

Унапређење коришћења и заштите шума оствариће се кроз:

- забрану непланске градње на површинама шумског земљишта;
- спровођењем интензивних мера неге (чишћењем и проредама) у очуваним састојинама и квалитетнијим изданаčким шумама;
- могућност формирања комерцијалних ловишта који омогућавају плански узгој и излов комерцијално исплативе дивљачи;
- експлоатацију и прераду шумских производа уз формирање одговарајућих прерађивачких погона;
- пошумљавање огољених површина, посебно у горњим деловима речних токова (приобални делови), ради заустављања неповољног дејства бујичних токова и очувања земљишног покривача;
- контролисано коришћење шумских плодова и лековитог биља;
- строго контролисање свих врста шумских сеча;
- израду и спровођење посебне шумско – привредне основе газдовања шумама у циљу рационалнијег и економичнијег газдовања шумама;



- компензационо подизање нових шумских површина у случају просецања постојећих шума за потребе изградње инфраструктурних система и објеката туристичко – рекреативне функције;
- подизање заштитних имисионих шума у комплексима будућих радно – привредних зона и у оквиру биолошких антиерозивних радова, посебно у долини реке Јадра (заштитна функција); и
- мелиорацију деградираних шума.

2.1.3. Воде и водно земљиште

У погледу коришћења и уређења **вода и водног земљишта**, приоритет је на рационалном газдовању водним ресурсима и одрживом коришћењу за потребе водоснабдевања насеља и привредних капацитета, заштити вода и заштити од вода, изградњи мХЕ и рибњака и наводњавања пољопривредних површина.

Обезбеђење количина и квалитета питке воде за водоснабдевање становништва вршиће се из Мачванског регионалног система за снабдевање водом насеља и из постојећих водозахвата – изворишта која се могу експлоатисати до рационалног нивоа. Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене за водоснабдевање становништва, морају се предузети све потребне мере превентивне заштите изворишта од случајног и намерног загађивања, што се посебно односи на даље спречавање изграње стамбених и привредних објеката у широј зони санитарне заштите градског изворишта “Зеленица”. Снабдевање водом насеља која из функционалних разлога не буду прикључена на регионални водоводни систем, вршиће се из постојећих изворишта, уз обавезу побољшања њихових квалитативних карактеристика.

Заштита од вода спроводиће се применом комбинације хидротехничких и организационих мера, где је неопходна примена активних мера заштите од бујица и ерозивних процеса које обухватају техничке радове (прагови и бујичарске преграде), биотехничке радове (градони, плетери, контурни ровови, итд.) и биолошке радове (пошумљавање, затрављивање, мелиорација пашњака). Неопходно је уређење доњег тока реке Дрине као и ојачавање постојећих одбрамбених насипа дуж речног тока Дрине, ради заштите града Лознице и околних насеља најмање од тзв. стогодишњих великих вода и пољопривредних површина најмање од тзв. педесетогодишњих великих вода. На мањим водотоцима уређење се врши искључиво методама натуралне регулације, да би се сачувале њихове еколошке и амбијенталне вредности, као и биодиверзитет. За стабилизацију корита користити искључиво природне материјале (камен, габионе са шљунком и каменом, фашине), уз стабилизацију обала фитосанационом заштитом, наменски одабраним растињем итд.

Активности на заштити вода подразумевају изградњу комуналне инфраструктуре и постројења за прераду комуналних и индустријских отпадних вода (приоритетно за градски центар), као и минимизирање и неутралисање штетних утицаја од интензивне пољопривредне производње. Од посебне важности је и заштита свих површинских и подземних вода од загађивања и непланског коришћења, као и одржива експлоатација свих локалних изворишта. Опасност од загађивања вода мора се отклонити изградњом канализације за отпадне воде (тамо где технички није изводљиво, изградњом непропусних септичких јама), уз услов за упуштање у реципијенте довољних пропусних моћи и њихово пречишћавање до захтеваног квалитета у складу са законском регулативом. Даљу експлоатацију песка и шљунка из речних корита могуће је вршити тако да се не наруше њихове морфолошке, визуелне и еколошке карактеристике, а уз обавезу прибављања услова и сагласности надлежних водопривредних организација.



Посебан значај даје се очувању и стављању у функцију изворишта термоминералних вода на подручју Бање Ковиљаче и Бање Бадање (коришћење термоминералних вода за балнеолошке потребе, уз могућност топлификације насеља и производних погона - пластеника). Такође, на водном земљишту подржава се и изградња мХЕ (капацитета ≤ 10 MW), уз обавезу прибављања водопривредне и еколошке сагласности.

2.1.4. Минералне сировине

Коришћење и заштита **минералних сировина** спроводиће се интензивирањем геолошких истраживања у перспективним подручјима; применом технолошких система са минимумом отпадака (тзв. „зелено инжењерство“); санацијом свих позајмишта материјала (посебно у речним коритима ради заустављања деградације њихових морфолошких карактеристика) и оптималним коришћењем мањих лежишта минералних ресурса, при чему ће њихова експлоатација бити условљена режимима санитарне заштите изворишта водоснабдевања и режимима заштите предела посебних природних вредности. Експлоатација минералних сировина обављаће се на просторима за која су одобрени експлоатациони радови.

Са аспекта квалитета и количина корисне супстанце која омогућује експлоатацију значајна су лежишта антимона (Зајача), каолинисаног гранита (Јадр. Лешница), ватросталне и керамичке глине (Јадр. Лешница) и кварцног песка (Горња Ковиљача) и кречњака (Грановине и Пркоречка мала).

Могућа је експлоатација минералних сировина на територији града Лознице уз могућност формирања парцеле зависно од процеса технологије и на основу посебних закона који регулишу ову материју.

2.2. СТАНОВНИШТВО, НАСЕЉА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

2.2.1. Становништво

Нужан корак ка побољшању демографске структуре града, пре свега, представљају подстицајне мере за рађање и останак становништва у месту становања. Из тако дефинисаног концепта демографског развоја проистичу различите социо-економске мере од којих су најважније финансијски подстицаји, пореске олакшице, посебна социјална и здравствена заштита, запошљавање младих, организација радног и слободног времена и др..

У посредне мере спадају сва планска решења која воде општем побољшању услова живота, било да је реч о инфраструктурном опремању, развоју јавних служби, функционалном повезивању насеља, развоју перспективних привредно-радних зона и делатности у оквиру њих или заштити и валоризацији природног и културног наслеђа.

Планске пропозиције су дефинисане у правцу:

- унапређења квалитета становања, инфраструктуре, јавних служби и услужног сектора;
- дефинисања неопходних образовних профила за локалну привреду и образовања таквих кадрова;
- ангажовања неупослене радне снаге;
- додатне обуке становништва за рад у пољопривреди, туризму и угоститељству, према утврђеним потенцијалима;
- унапређења и модернизације секундарног и терцијарног сектора кроз доквалификацију постојећих и запошљавање нових кадрова;



- подршке развоју заната; и
- социјално-здравствене заштите и помоћи старијим грађанима и старачким домаћинствима.

Уколико наведена планске пропозиције буду реализоване у пуном облику, имаће за резултат повећање наталитета, досељавање новог становништва, као и смањење смртности. У том смислу, у наредној табели је дата реално-оптимистичка прогноза броја становника за наредни период.

Табела 3: Пројекције становништва до 2021.године

Насеље	Попис 1991.год.	Попис 2002. год.	Пројекција 2021.год.
Бања Ковиљача	5516	6340	8064
Башчелуци	955	980	1025
Брадић	948	841	684
Брезјак	230	241	261
Брњац	773	631	444
Велико Село	577	466	322
Воћњак	1181	1204	1245
Горња Бадања	688	598	469
Горња Борина	231	188	132
Горња Ковиљача	586	585	584
Горња Сипуља	339	250	148
Горње Недељице	811	699	541
Горњи Добрић	786	728	638
Грнчара	655	654	653
Доња Бадања	756	510	258
Доња Сипуља	320	244	153
Доње Недељице	673	566	420
Доњи Добрић	1563	1438	1245
Драгинац	324	324	324
Зајача	721	693	647
Јадран. Лешница	2280	2088	1870
Јаребица	1507	1324	1059
Јелав	494	679	1176
Јошева	1207	1123	991
Југовићи	201	168	123
Каменица	244	189	122
Клупци	6885	7297	8067
Козјак	1228	1102	914
Коренита	2777	2680	2520
Крајишници	1003	1048	1130
Лешница	4935	4731	4398
Липница	978	974	967
Липнички Шор	2557	2673	2886
Лозница	18845	19863	21752
Лозничко Поље	7118	7922	9530
Милина	382	228	93
Ново Село	1475	1404	1281
Пасковац	748	687	593
Плоча	771	945	1343
Помијача	261	201	128
Рибарице	456	407	334
Руњани	2447	2525	2666



Симино Брдо	277	244	196
Слатина	287	214	129
Стража	984	1018	1079
Ступница	1159	941	656
Текериш	424	370	292
Трбосиље	413	352	267
Трбушница	1745	1061	449
Тршић	1210	1263	1360
Филиповићи	207	177	135
Цикоте	1319	1173	958
Чокешина	1117	881	585
Шурице	317	281	228
Град	86875	86413	88534

На основу пројекције броја становника града до 2021. године, предвиђено је незнатно повећање броја становника (2121 становника више у односу на 2002. годину). Посматрано по типу насеља, очекује се наставак досадашњих тенденција у кретању становништва: смањење укупног становништва у већини сеоских насеља и популациони раст у граду са рубном зоном, али знатно мањи у односу на претходне периоде, јер ће се истрошеност демографског потенцијала села одразити и на слабљење миграција у градове.

2.2.2. Однос градских и сеоских насеља и функционално повезивање насеља и центара

Основно опредељење у развоју мреже насеља и центара је планско усмеравање и подстицање напретка функција у већ формираним центрима са иницираним процесима урбанизације и потенцијалним микроразвојним нуклеусима, посебно у руралном подручју. У циљу задржавања становништва у периферним сеоским насељима, приоритет је развој сеоских центара, отварање производних (прерађивачких) погона, посебно уз магистралне саобраћајнице, као и даљи развој инфраструктурних система и локалне путне мреже. Такође, групе мањих насеља груписаће се у гравитациона подручја центара вишег нивоа, што ће им омогућити лакше решавање комуналних проблема и опремање неопходним сервисима, као и модернизовање саобраћајница између примарних сеоских насеља и њихових најближих центара.

Основа просторне организације и будућег развоја мреже насеља и центара према стратешким опредељењима, јесте даље јачање и развој Лознице као градског центра, односно оних насеља који су се својим карактеристикама истакли као центри мањег или већег гравитационог утицаја (пре свега Лешница и Бања Ковиљача). Посебну улогу у овом процесу имаће заједнице насеља, односно групације насеља формиране на основу већ активираних просторних, функцијских, физиономских, социоекономских, културних и традиционалних веза и односа. У оквиру ових заједница насеља, улогу центра добиће она насеља која се истичу саобраћајно-географским положајем, бројем становника, нивоом опремљености објеката јавних служби и комуналне инфраструктуре, функцијским значајем и бројем привредних и ванпривредних капацитета, процентом деаграризованог становништва, итд.. Заједнице насеља су резултат покушаја остварења циља – задржавања становништва у руралним просторима, с једне, и стварања хијерархијски хомогеног система насеља и центара са могућношћу добре интеграције с друге стране.



Према овој концепцији, даље ће се развијати следећа хијерархија насеља и центара:

- градски центар (град Лозница);
- секундарни центри заједнице насеља (Лешница и Бања Ковиљача);
- терцијарни центри заједнице насеља (Јадранска Лешница, Драгинац и Зајача);
- остала, рурална насеља, при чему се за насеља са позитивним демографским показатељима и потенцијалима за привредни развој (Тршић, Коренита, Доња Бадања и Текериш) може очекивати даља функцијска специјализација.

Посматрајући просторно-функционалне односе међу насељима и миграторна кретања становништва унутар територије града, очекује се организовање следећих заједница насеља:

- Лозница (обухвата насеља Лозница, Лозничко Поље, Клупци, Трбушница, Тршић, Бања Ковиљача, Руњани, Воћњак, Горња Ковиљача, Козјак, Грнчара, Башчелуци, Плоча, Крајишници, Липнички Шор и Липница);
- Лешница (обухвата насеља Лешница, Јелав, Ново Село, Чокешина, Стража и Доњи Добрић);
- Јадранска Лешница (обухвата насеља Јадранска Лешница, Каменица, Милина, Јошева, Горњи Добрић, Брадић, Рибарице и Трбосиле);
- Драгинац (обухвата насеља Драгинац, Јаребице, Велико Село, Брњац, Доње и Горње Недељице, Доња Бадања, Брезјак, Слатина, Ступница, Шурице, Цикоте, Симино Брдо, Филиповићи);
- Зајача (обухвата насеља Зајача, Пасковац и Горња Борина);
- Текериш (обухвата насеља Текериш, Помијача, Горња и Доња Сипуља, Горња Бадања и Југовићи).

Посебан значај у остваривању функционалне кохезије подручја и децентрализације функција из општинског центра имаће насеља која се ослањају на државне путеве I и II реда, а према пројекцијама становништва имају и демографски потенцијал. Пре свега, неопходна је њихова социоекономска трансформација (од аграрних ка аграрно-индустријским и аграрно-услужним насељима – комплементарним развојем пољопривреде и осталих делатности) и опремање основном јавно – социјалном и комуналном инфраструктуром, чиме ће се створити основне претпоставке за задржавање становништва у сеоским насељима.

Развој осталих сеоских насеља на подручју града зависи од демографске пројекције, изградње недостајућих објеката јавних служби, водоводне и канализационе инфраструктуре у насељима, побољшања саобраћајне инфраструктуре (према центрима заједнице насеља у оквиру њихових гравитационих веза), односно побољшања укупног квалитета живљења. Комплементаран развој пољопривреде и осталих делатности намеће се као једина реална опција оживљавања сеоских насеља и сеоске економије, тј. омогућавања социоекономског преображаја сеоских насеља и успоравања негативних депопулационих процеса. Из тог разлога, Планом се омогућава формирање микроразвојних нуклеуса (насеља предиспонирана за лоцирање индустријских погона која су прилагођена савременим технологијама, еколошким стандардима и локалним сировинама) у свим примарним сеоским насељима, уколико се у планском периоду појаве иницијативе и могућности њиховог активирања.

Имајући у виду остварене мале густине настањености изграђеног земљишта и његово нерационално коришћење, опредељење је да се што је могуће више ограничи ширење изградње на нове површине и да се користе постојеће резерве изграђеног земљишта, првенствено ради



заштите пољопривредног и шумског земљишта. Планира се повећање густине насељености и изграђености и интензивирање коришћења постојећег грађевинског земљишта, ради њеног рационалнијег опремања комуналном, саобраћајном и социјалном инфраструктуром.

2.2.3. Организација јавних служби

Развој система јавних служби се односи на побољшање квалитета живота грађана кроз подизање квалитета услуга и лакшу доступност објеката. У складу с тим, пропозиције и принципи су представљени у смислу:

1. подизања нивоа квалитета у свим насељима, адаптацијом и реконструкцијом постојећих објеката или изградњом нових;
2. обезбеђивања ефикасније доступности корисника организовањем нових, прилагођених форми услуга (формирање мобилних здравствених служби, оснивање интернатског или приватног смештаја за основце, адекватан смештај и брига о старим лицима итд.);
3. стимулисања приватног сектора (пореским олакшицама); и
4. равнотежа у пружању услуга становништву општинског центра и осталих насеља, нарочито кад су у питању основне школе и примарна здравствена заштита, као обавезне установе јавних служби.

Развој јавних служби у наредном периоду одвијаће се у складу са постојећом мрежом објеката, у зависности од будућих потреба и у складу са економским могућностима и новим улагањима. Поред општинског центра, приоритет у том смислу имају центри заједница насеља: Лешница, Бања Ковиљача, Јадранска Лешница, Драгинац и Зајача.

Основно образовање, релативно уједначеног квалитета школовања, мора се обезбедити за сву децу на територији града (смањење разлика на релацији село-град). Приоритетан задатак у реорганизацији основног образовања је побољшање квалитета наставе повећањем гравитационог подручја школа ван града Лознице, и то кроз:

- адаптацију и реконструкцију матичних школа у центрима заједнице насеља;
- одговарајуће опремање школа савременом наставном и инфраструктурном опремом;
- обезбеђивање квалитетног наставног кадра; и
- побољшањем животног стандарда за наставно особље.

Предложеним концептом развоја основног образовања подиже се социоекономски стандард живота у локалним заједницама, повећањем броја запослених у просвети и квалитетнијим образовањем деце, а самим тим повећава се мотивисаност становништва да остане у свом месту. Истовремено је важно у наредном периоду омогућити организовање предшколских разреда у просторијама матичних основних школа.

Средње образовање је организовано кроз рад средње школе у градском насељу Лознице. Постојећи школски простор у поређењу са параметрима за димензионисање капацитета објеката за средње образовање задовољава потребе ученика. Евентуалне потребе за новим простором решавају доградњом, адаптацијом или реконструкцијом постојећег објекта.

Смернице за повећање гравитационог подручја средње школе су:

- добро организован, субвенционисан (школски или јавни) превоз средњошколаца који живе удаљени преко 2 km од школе;
- стипендирање средњошколаца;



- организовање интернатског смештаја уз сарадњу са приватним сектором и фондацијама; и
- побољшање квалитета наставе и понуда адекватног знања и вештина у складу са савременим средњошколским образовањем.

Такође, потребно је ангажовање локалне заједнице у организовању специјалистичких курсева у облику дневних или вечерњих школа, чиме се подиже информисаност становника о савременим сазнањима у развоју пољопривреде, приватног предузетништва, екологије, туризма, културе, информатике и телекомуникација, учења страних језика и могућност преквалификације. Од посебне важности за даљи развој села су и специјализоване обуке за оживљавање старих заната.

Поменути принципи се односе и на **објекте и службе примарне здравствене заштите** које се, уз одговарајућу доступност, квалитет и стандард, морају обезбедити свим становницима града. Дом здравља на територији града опслужује мрежу здравствених објеката по насељима, при чему су територијална дистрибуција, покривеност стручним кадром и опремљеност скромни и недовољни у односу на потребе становништва. Реконструкцију објеката здравствене заштите треба спроводити у оквиру постојећих просторних капацитета, кроз доградње, адаптације и реконструкције објеката на садашњим локацијама.

У погледу **социјалне заштите**, најизраженија је потреба за различитим облицима заштите старих лица. Неопходно је развијати нове модалитете, као што је обезбеђивање подршке породицама са старим лицима уз јачање патронажне мобилне службе (тзв. «помоћи у кући»), која се организује од стране установа за социјалну заштиту или приватних лица обучених за медицинску и другу помоћ, уз координацију надлежних служби.

У области **културе** потребно је културно-уметничке садржаје ускладити са будућом концепцијом развоја туризма и новим идентитетом града. Градско насеље Лозница ће и даље остати центар културних дешавања, с тим што ће се паралелно одвијати обнова и реконструкција појединих објеката и обогаћивање садржаја основне културе.

Развој **спортско-рекреативних** објеката у Лозници оствариће се кроз:

- изградњу спортских објеката и комплекса у урбаном ткиву;
- изградњу спортских терена у двориштима школа као отворених или затворених игралишта; и
- подручја у којима доминира зеленило и природни мотиви (подручја уз Дрину и на падинама планина), плански намењена за одвијање активности у слободном простору, уз минимум прилагођавања терена (за купалишта, пешачке, бициклическе и трим стазе) и без изградње већих објеката.

У складу с тим, планска решења за градски центар су:

- даља реконструкција постојећих или изградња нових основних школа;
- организовање интернатског смештаја за средњошколце и старије разреде основне школе, уз евентуалну сарадњу са приватним сектором;
- подршка увођењу приватних средњих школа специфичних профила и знања;
- развијање услуге „Помоћ и нега у кући“ за особе са ниским пензијама, за особе са инвалидитетом и корисницима материјалног обезбеђења; и
- изградња Геронтолошког центра са капацитетом који би задовољавао потребе укупне територије града.



На нивоу града, планска решења су:

- реконструкција већине здравствених објеката у сеоским насељима, као и изградња здравствених пунктова у насељима без основне здравствене заштите (приоритетно у периферним насељима источног дела града);
- даља реконструкција сеоских основних школа;
- изградња нових капацитета дечјих вртића у сеоским насељима;
- подизање нивоа комуналне опремљености у јавним службама у центрима заједнице насеља;
- доградња или реконструкција већ постојећих спортских сала у оквиру школских комплекса;
- и
- санација и модернизација постојећих објеката културе, као и унапређење туристичких и културних манифестација.

Сви *центри заједница насеља* до краја планског периода треба да обнове постојеће објекте или изграде недостајуће са минималним следећим садржајима:

- матична основна школа са фискултурном салом и компјутерском опремом;
- здравствена станица са апотеком;
- предшколска установа;
- установа за бригу о старим лицима;
- дом културе са библиотеком и мањом салом; и
- терен за мале спортове.

Опремљеност услужним делатностима у центрима на свим нивоима ће бити у складу са бројем корисника у њиховим гравитационим зонама, уз стварање повољних услова за коришћење услуга за становништво удаљенијих насеља.



Табела 4: Упоредни показатељи принципа и норматива за планирање и димензионисање објеката јавних служби

Јавне службе	П Парцеле по детету / становнику* (у m ²)	Радијус гравитације (m тачије / становника*)	БГП објекта по детету / ученику* / књижи** (у m ²)	П учioniчког простора по ученику (у m ²)	БГП објекта по становнику / кориснику* (у m ²)	Број ученика / корисника књижа* (на 1 запосленог)	Број ученика (по одељењу)	Број седишта / књижа* (по становнику)	Број седишта / књижа* / лежажа** (по запосленом)	Број седишта / лежажа** (на 1000 становника)
Предшколско васпитање	10	600-1000	6,5		6,5					
Образовање	15	1500	6*	2	6	15	25-30			
	30		10*	2		15	25-30			
	35		15							
Социјална заштита	30*				20					
	45*				20					
Здравствена заштита	0,2*	12000*			0,11					
	0,005*	3000-5000* 1500*			0,003					
Култура			0,001**			1000*		3-4*	10000*	
								0,02	50	
								0,01	10	6-10
					1,35*					20**
					4,6*					10
Физичка култура и спорт	10*				0,25					

Објашњење скраћеница: П – површина; БГП – бруто грађевинска



2.3. ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

2.3.1. Пољопривреда

Планско решење подразумева трансформацију простора у три специфична производна рејона:

1. **Пољопривредни рејон равничарског дела** који карактерише интензивна ратарска, нарочито повртарска, и сточарска производња, тј. ратарско-сточарски рејон. Простире се дуж реке Дрине до надморске висине од 200м; Плански приоритет је поновно успостављање директних веза између развоја биљне и сточарске производње на нивоу пољопривредних газдинстава, са ослоном на обезбеђење сопствене крмне базе. Трајну одредницу производне оријентације чине потребе за пшеницом, крмним житима и индустријским културама, као и за говеђим, свињским и живинским месом, поврћем, млеком и другим пољопривредно-прехранбеним производима.

Напредак у области производње хране огледа се у опадању удела примарне пољопривредне производње, односно повећању удела индустријских сегмената и комплементарних и услужних делатности. У том смислу, агробизнис обухвата: индустрију средстава за производњу у пољопривреди и прехранбеној индустрији; пољопривреду, рибарство и друге изворе хране и/или прехранбених сировина (шумски плодови, производња гљива и сл.); прехранбену индустрију, укључујући пића, сточну храну и дуван; промет и потрошњу хране.

Основе ратарства чине пшеница, кукуруз и луцерка, што се и у будућности неће битије мењати. Просечни и укупни приноси последњих деценија најозбиљније указују на потребе наводњавања-одводњавања на просторима најпогоднијих земљишта за интензивну пољопривредну производњу.

С обзиром на изузетно повољне природне услове и близину тржног подручја, нарочито балнеолошког центра Бање Ковиљаче, затим Шапца и Ваљева, повећавати производњу повртарских култура. Повртарство се издваја као водећа пољопривредна грана на простору града у овом рејону. Специјализација у пољопривредној производњи развијаће се **у правцу гајења раног поврћа и пластеничке производње**. Сточарство је традиционална привредна грана, која ће ојачати активирањем постојећих и подизањем нових фарми на за то одређеном земљишту ради производње меса, млека и млечних производа. У области сточарства недостају прерађивачки капацитети, чија би изградња омогућила финализацију производње и ново запошљавање. Развоју пољопривреде се даје важнија улога и кроз пратећу прехранбену индустрију и то као:

- а) прехранбена индустрија с вишим степеном финализације (нпр. производња смрзнуте хране и сл.); и
- б) прерада производа кроз мала породична газдинства (производња и прерада меса, млека, воћа, поврћа, брашна).

У складу с тим, **посебна подршка се даје иницијативама за изградњу пољопривредних објеката за прераду, сушење, замрзавање, складиштење** итд..

2. **Пољопривредни рејон побрђа**, који се простире јужно и северно од претходног рејона на надморској висини од 200-500м, као воћарски рејон, али су заступљени и ратарство и сточарство. Тај простор одликује издиференцираност природних услова за развој пољопривреде и учестала смењивања у простору где у комплексима ораничних површина доминира производња жита, пашњаци и ливаде пружају солидну основу за развој сточарства, а воћњаци за развој ове производне гране.



У планском периоду би требало подстицати развој *сточарства*: говедарства, овчарства и козарства ради производње млека и меса. То је могуће променом расног састава стоке, као и побољшањем њихове исхране и услова смештаја, изградњом фарми, повезивањем привредних субјеката пољопривреде и породичних газдинстава. *Воћарство*, такође, представља потенцијалну развојну линију пољопривреде овог микрорејона, посебно када су у питању: шљиве, јабуке, крушке, вишње и брескве. Због тога се подржава **изградња мреже хладњача** за воће и поврће, чиме се породичним пољопривредним газдинствима стварају услови за конкурентско понашање на тржишту. Импулс развоју воћарства и повртарства представљала би **изградња капацитета за производњу и прераду** (конзервисање, сушење и смрзавање) воћа и поврћа.

3. **Пољопривредни планински рејон** који обухвата обронке Цера, Гучева и Иверка - рејон ситног екстензивног сточарства и планинског воћарства, погодан за узгој аутохтоних врста. Развојни потенцијали овог простора су и повољност природних услова за производњу аутохтоног и плантажног лековитог биља, гљива, сакупљање шимских плодова и сл..

Планом се подржава организована перманентна обука сакупљача, формирање и **изградња откупних и прерађивачких центара**. Приступом интегралног руралног развоја овај простор се планира и за делатност сеоског туризма. У том смислу, неопходна је едукација сеоских домаћинстава (курсеви, искуства страних земаља, професионално обављање улоге угоститеља и др.) али и примена одговарајуће стандардизације и категоризације услуга.

На нивоу града, Планом се подржава укрупњавање пољопривредних газдинстава што има за резултат мање пољопривредника, већа газдинства и производњу која је више специјализована и фокусирана на захтеве тржишта.

2.3.2. Индустрија

Постојећи модел организације производно-пословних садржаја представља полицентричну мрежу са магистралним правцима као окосницама развоја, дуж којих су оформљени већи центри:

- примарни градски центар - Лозница;
- Лешница - по моделу града Лознице, али мањих просторно-физичких капацитета;
- Јадранска Лешница - захваљујући релативно доброј саобраћајној повезаности са околним насељима и магистралним правцем Лозница-Шабац, постепено прераста у привредни центар средишњег дела Општине;
- Специјализовани - Бања Ковиљача са садржајима комплементарним леčiliшно- туристичкој намени; и
- Тршић као туристичко-образовни центар ширег значаја;

С обзиром на испресецаност подручја јаким саобраћајним правцима, сировинске потенцијале одређених подручја града и већ развијене туристичке пунктове, могућ је мултиумрежен развој кроз слојевито умрежавање подручја по следећим нивоима:

1. магистрални правци (Шабац-Лозница-Зајача, Лозница-Ваљево, кроз Доњу Бадању ка Шапцу);
2. истраживање и експлоатација лежишта сировина (два главна појаса: обронци Цера и Иверка и долине река Дрине и Јадра); и
3. постојећи туристички центри који могу да прерасту у носиоце привредно-економског развоја непосредног окружења.



Заједнички именитељ је, пре свега, јачање већ формираних (развијенијих) центара, одакле потичу услови за улагање у развој мање развијених (неразвијених) подручја. Тиме се омогућава њихово адекватно функционално повезивање и развој конкурентних предности.

Основна планска решења представљена су кроз развој:

1. **Слободне зоне** специјализованог комерцијално-трговинског центра регионалног значаја на локацији граничног прелаза ка Босни и Херцеговини;
2. **Јадранске Лешнице** као специјализованог пословно-производног центра у области пољопривреде и производње грађевинског материјала, уз обезбеђење услова за развој услуга трговине и пословања ослоњених на примарне производне активности у околним насељима, као и природне потенцијале;
3. **Јелава** као специјализованог пословно-производног центра у области риболова и производње грађевинског материјала уз обезбеђење услова за развој услуга трговине и пословања ослоњених на примарне производне активности у приобаљу реке Дрине, као и природне потенцијале;
4. **Лешнице** и насеља уз магистрални првац ка Шапцу: Ново село, Чокешина, Козјак, Липнички Шор, у циљу стварања понуде активности усмерених на задовољавање свакодневних и периодичних потреба становништва;
5. **Насеља уз магистрални правац ка Ваљеву**: Драгинац, Брезјак и Коренита;
6. Простора долином реке **Јадар** са активирањем насеља специфичне пословно - производне понуде и услужних капацитета у области пољопривреде и сточарства.
Услов за развој овог потеза је унапређење путне и инфраструктурне мреже;
7. Простора у **подножју Иверка** са активирањем насеља специфичне пословно - производне понуде и услужних капацитета у области сточарства, шумарства и експлоатације калаја и антимона. Неопходно је унапређење путне и инфраструктурне мреже и даље истраживање рудних потенцијала;
8. Простора долином реке **Штире** са центром у Зајачи и **југоисточног дела Општине** активирањем насеља специфичне пословно - производне понуде и услужних капацитета у области сточарства, шумарства и експлоатације калаја, антимона, олова и цинка. Неопходно је унапређење путне и инфраструктурне мреже и даље активности на истраживању рудних потенцијала.
9. Активирањем шумарства као гране привреде, створиће се предуслови за продукцију дрвета, дивљачи, шумских производа и др., у складу са производним могућностима станишта; и
10. Агрокомплекса у општем смислу, са што већом финализацијом пољопривреде за које је локална средина посебно атрактивна.

2.3.3. Туризам

Основ будућег развоја туризма односи се на:

1. **Развој Бање Ковиљаче** као туристичког центра за одмор, релаксацију и здравствену негу који треба да понуди виши квалитет урбаних функција регионалног значаја. Развој Бање Ковиљаче, осим као бањског лечилишта, ће се преусмерити и ка развоју специјализоване понуде у домену рекреације, риболова, забаве и одмора у природним и створеним амбијентима, а посебно пословно - услужних делатности.
2. **Развој Тршића** као специјализованог едукативно - културног центра у оквиру културно-историјског парка који обухвата локалитете са подручја Корените све до Драгинца, а са спе-



цијализованим центром у Тршићу. Простор је богат споменицима, остацима старих градова и утврђења (Косанин и Тројанов град, Видојевица, Градац и Ковиљкин град, некропола на Брезјаку, спомен костурница на Гучеву и Церу, споменик стрељаним родољубима у Драгинцу, манастир Троноша). Активности услуга у смислу смештајних капацитета, трговине и пословања везаних за ове програме биће лоцирани и у околним насељима: Воћњак, Кореница, Драгинац, Бања Ковиљача.

3. **Развој Доње Бадање (и Текериша)** као специјализованог центра за породични одмор и бањску рехабилитацију, уз понуду програма у функцији задовољења потреба локалног становништва и становника викенд насеља. У том смислу, стимулисати развој услуга снабдевања, трговине, забаве и културе.
4. **Организовање спортско-рекреативног туризма у шумским комплексима** - уређењем и одржавањем простора уз дозвољену изградњу спортских садржаја и пешачких стаза чиме се утиче на развој не само излетничког већ и спортско-рекреативног туризма (на реци Дрини лов и риболов).
5. **Организовање руралног туризма** - уређење и организовање сеоских домаћинстава, туристичких пунктова у селима и културно-историјских објеката руралног типа:
 - увођење савремених стандарда квалитета услуга у туристичку привреду и обука сеоских домаћинстава за бављење туризмом (курсеви, искуства страних земаља, професионално обављање улоге угоститеља и др.); и
 - формирање туристичких пунктова у селима која ће се бавити овим видом туризма и укључивање у регионалну туристичку понуду.
6. **Организацију туристичких манифестација** која подразумева одржавање: дринских регата, фолклорних фестивала, такмичења у лову и риболову, спортских такмичења на реци и др..
7. **Културно-манифестациони туризам** и организовању различитих локалних и регионалних приредби, културних, спортских, уметничких и забавних манифестација и фестивала на отвореном простору. Поред природних геолошких облика и изузетака као посебних природних вредности, за развој туризма подједнако су значајни и антропогени мотиви представљени објектима сакралне архитектуре, старим грађевинама, споменицима културе и др.. Посебан значај представља близина непокретног културног добра највишег државног нивоа у Тршићу што је од изузетног значаја у циљу привлачења нових гостију. Мање значајна културна добра су и трагови примерака старе традиционалне архитектуре, сеоских гробља итд.. Планирано је опремање и уређење излетишта и уређених пешачких стаза које ће олакшати доступност и евентуално повезивање важнијих локалитета.
8. **Унапређење маркетинга** туризма града кроз одговарајуће промотивне и информационе пројекте, рекламне кампање, интернет презентације као и формирањем туристичких инфо пунктова и јасним обележавањем маркантних објеката и целина.

Планска решења подразумевају формирање:

А) Туристичке зоне првог ранга

- Бања Ковиљача - примарни туристички центар са диверзификованом туристичком понудом;
- Тршић - секундарни туристички центар комплементарно са Лозницом; и
- излетишта у окружењу.

Б) Туристичке зоне другог ранга

- Бања Бадања - секундарни туристички центар;



- Драгинац и Текериш - излетишта;
- Гучево— излетиште;
- излетишта у окружењу; и
- развој еколошког и сеоског туризма.

В) Туристичких «потеза» дуж правца Шабац-Лозница-Бања Ковиљача

- у циљу подршке транзитном туризму; и
- мањи комплекси дуж приобаља реке Дрине.

Поменута планска решења пратиће следеће активности:

- проширење постојећих смештајних капацитета;
- развој пратећих садржаја туризма:
- уређење и опремање простора намењених спорту и рекреацији (еко кампови, рекреативне стазе, пунктови за лов и риболов, простори за школе, радионице);
- обезбеђење културних, едукативних и забавних туристичко-рекреативних програма и садржаја;
- уређење плажа;
- адекватна туристичка опремљеност за здравствено/лечилишни туризам; и
- развој екскурзионе туристичке понуде.

2.4. САОБРАЋАЈ И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

2.4.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Основно планско опредељење јесте обнова постојеће инфраструктуре и повећање доступности подручја, у првом реду квалитетним повезивањем са мрежом државних путева Републике Србије и изградњом планираног државног пута I реда ка АП Војводини.

Подручје Плана се одликује повољним саобраћајно-географским положајем. Реализацијом планираног државног пута I реда остварују се квалитетне везе са западном Србијом и Републиком БиХ.

Мрежу ДП је потребно употпунити мрежом општинских путева, за коју је предвиђена рехабилитација, реконструкција и доградња појединих везних деоница. Мрежа некатегорисаних путева у и ван насеља развијаће се у складу са развојем насеља и могућностима локалне заједнице, што ће се дефинисати плановима нижег реда.

Већи степен приступачности, повећање капацитета, побољшање квалитета услуге путне мреже, а са тим и повећање безбедности одвијања саобраћаја, оствариће се:

1. Реализацијом државног пута I реда АП Војводини;
2. Рехабилитацијом и редовним одржавањем мреже државних путева;
3. Реконструкцијом, модернизацијом и изградњом деоница општинских путева; и
4. Побољшаним и појачаним одржавањем путне мреже.

Повећање саобраћајне доступности и повезаности центара у мрежи насеља, привредних потенцијала, туристичке понуде и руралних рејона обезбедиће се темељном реконструкцијом, рехабилитацијом и изградњом општинских путева.



Градска путна мрежа је разграната и углавном се по положају траса налази на коридорима саобраћајних захтева. Међутим, квалитет мреже не омогућава оптималне услове одвијања саобраћаја. Поред лошег стања коловоза на појединим деоницама неповољан фактор је и просечна ширина коловоза, која се креће од 4,5 - 5,0 m, као и лоше стање вертикалне и хоризонталне сигнализације.

Просторним планом се предвиђа реконструкција, доградња и модернизација некатегорисаних путева који су од значаја за побољшање туристичке понуде, међусобно повезивање насеља у заједницама насеља и делова насеља у истој катастарској општини, што ће се детаљније разрађивати нижим нивоима планирања.

Резервише се простор за коридоре државних и градских путева, планирану реконструкцију, доградњу и изградњу везних деоница, ширине 35 m, од тога 15 m за појас регулације, по 5 m за обостране појасеве заштите и по 5 m за обостране појасеве контролисане изградње (са појасом заштите животне средине), са оријентационо датим положајем коридора на *Рефералној карти 2* Просторног плана, који ће се дефинитивно утврдити на основу главних пројеката за реконструкцију и изградњу тих путева.

Реализација планираних радова на мрежи јавних општинских путева омогућиће прилагођавање праваца, фреквенције и возног парка (повећање удела мањих аутобуса – минибуса и комбија) јавног аутобуског саобраћаја потребама корисника са руралних подручја.

Железнички саобраћај

Постојећа једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Шабац - Лозница се задржава на постојећој траси. Развој железничке инфраструктуре ће се спровести путем:

- завршетка реконструкције и модернизације пруге и објеката, у циљу оспособљавања пруге за дозвољену масу од 22,5t по осовини и брзину одвијања саобраћаја од 60 km/h, са тенденцијом да се брзина подигне и на 120 km/h;
- електрификације пруге системом 25 kV, 50 Hz и изградњом електроенергетских постројења;
- обезбеђивања слободног профила UIC-C и омогућавање коришћења свих технологија интермодалног транспорта без ограничења;
- модернизације система осигурања пруге и станица; и
- реконструкције комплекса железничких станица и изградње свих потребних садржаја.

Према Просторном плану Републике Србије планирана је и изградња новог железничког коридора Ваљево – Лозница (Липница) - Зворник и то у првом степену приоритета, што се очекује у планском периоду.

Приоритетна активност је и обезбеђивање свих путно-пружних прелаза и њихова денивелација у зонама насеља, где за то постоји могућност, што ће се утврдити израдом студијско-техничке документације. Потребно је свести број путних прелаза на најнеопходнији, имајући у виду да је растојање између појединих прелаза ван урбаног подручја мање од 2.000 m.

Стационарни саобраћај

Имајући у виду пораст степена моторизације у протеклом периоду, као и даљи тренд раста, потребно је ревидирати капацитете за стационарни саобраћај у близини постојећих јавних објеката. Потребне капацитете за организовано паркирање путничких возила и аутобуса обавезно је обезбедити, како у процесу израде урбанистичке и техничке документације, тако



и у процесу њиховог спровођења, у свим насељским и туристичким, односно, развојним центрима.

Организовани паркинг простори се задржавају, уз повећање њихових капацитета.

Паркирање путничких возила и аутобуса, обавезно је решавати уз објекте на припадајућим парцелама, према захтевима који проистичу из намене објеката, а у складу са важећим стандардима и нормативима. За туристичке капацитете у приватним објектима (тип сеоског туризма) захтеве за паркирањем је обавезно решавати на припадајућој парцели, док је код формирања нових привредно-радних зона потребно организовати јавне паркинге.

Саобраћајни објекти и пратећи путни објекти

Планира се модернизација саобраћајних објеката и изградња пратећих путних објеката (станице за снабдевање горивом, сервиса итд.) у функцији унапређења и побољшања саобраћајне услуге.

Дуж коридора линија јавног превоза постоји потреба за уређеним стајалиштима за пријем и отпрему путника, која ће бити издвојена у виду посебно организованих површина, ниша, са изграђеним надстрешницама ради заштите од атмосферских падавина и ветра. Посебну пажњу код лоцирања и уређивања аутобуских стајалишта посветити у пределима од значаја за развој туристичке понуде, по питању очување животне средине и ненарушавања природног пејзажа.

Постојеће станице за снабдевање горивом и сервиси за путничка возила и аутобусе се задржавају, уз неопходну модернизацију појединих објеката. Иницијативама за реализацију ових објеката у свим развојним центрима и насељима, где се за то укаже потреба и интерес, потребно је изаћи у сусрет, уз добијену сагласност управљача пута и израду неопходне урбанистичко-техничке документације.

Изградња ових врста објеката је условљена поузданом заштитом земљишта и површинских и подземних вода. Мере заштите се ближе утврђују проценом утицаја на животну средину према важећој законској регулативи.

Од изузетног значаја за безбедно и ефикасно функционисање саобраћаја је постојање квалитетног система саобраћајне сигнализације. У том смислу је потребно обновити вертикалну и хоризонталну сигнализацију на целој територији Плана и наставити активности на њеном континуираном одржавању.

Јавни превоз путника

У циљу ефикаснијег функционисања јавног саобраћаја потребно је повећати број линија и унапредити све технолошко-техничке карактеристике. Развој јавног саобраћаја усмерити ка:

- давању приоритета овом виду саобраћаја у односу на индивидуални, поготово у централним зонама насеља;
- оспособљавању путне мреже за безбедно одвијање јавног приградског саобраћаја; и
- формирању аутобуских стајалишта на „отвореним“ путним правцима у облику ниша, како би се повећала безбедност путника при уласку и изласку из возила.

Аутобуски систем тренутно остаје примарни носилац јавног приградског и међуградског саобраћаја, док је у будућности потребно интензивирати напоре на активнијем укључивању локалног железничког саобраћаја.



У складу са саобраћајним захтевима и потребама, јавни превоз може бити организован и од стране „приватног” сектора, у складу са важећом законском регулативом из области јавног превоза путника у друмском саобраћају.

Стајалишта јавног путничког превоза се могу организовати на свим државним и општинским путевима, у складу са саобраћајним захтевима и потребама. Стајалишта на државним путевима морају бити одвојена разделним острвом од проточне саобраћајне траке.

Бициклистичке и излетничке стазе

Просторни размештај већине јавних функција и планирана мрежа и структура насеља допринеће да средња дужина путовања буде до 1.500 m, што се може сврстати у изохрону пешачења од 30 мин. Овај вид саобраћаја је потребно подржати из многобројних разлога (проблем паркирања, нема емисије штетних гасова, повољан утицај на организам и сл.) и треба му омогућити несметан развој. Правце развоја треба усмерити ка:

- побољшању и унапређењу услова за кретање пешака ослобађањем јавног простора од паркираних аутомобила и планским размештајем уличних садржаја (киосци, летње баште, уличне тезге и др.); и
- безбедности и привлачности јавних површина, као и пригодним за особе са специфичним потребама.

Пешачке стазе трасирати у централним насељским зонама, тако да повезују јавне садржаје којима гравитира највећи број грађана. Постојеће стазе се задржавају и по потреби проширују на местима где је то могуће.

Правци развоја бициклистичког саобраћаја подразумевају дефинисање следећих коридора:

- долином реке Дрине;
- трасама државних и општинских путева; и
- у оквиру и између центара туристичких активности, првенствено бања, манастира и културно-историјских споменика.

Дозвољено је и трасирање нових бициклистичких стаза на осталим деоницама које се препознају као интересантне, уз поштовање важећих прописа и правила. Коначно дефинисање траса уследиће после израде урбанистичко-техничке документације.

2.4.2. Водопривредна инфраструктура

Основне поставке коришћења и заштите вода и развоја водопривреде базирају се на следећем:

1. У снабдевању насеља водом, приоритетно и максимално биће коришћена локална изворишта подземних и површинских вода, а недостајуће количине биће обезбеђиване из великих регионалних система, са ослањањем на изворишта која су законом заштићена од загађења; изворишта подземних вода и акумулационе просторе за регионалне системе димензионисати на обезбеђеност од 97%;
2. Дугорочне потребе за водоснабдевањем засниваће се на изградњи интегралних водопривредних система, с посебним ослоном на изворишта подземних вода у алувиону Лешнице;
3. Вода за технолошке потребе биће захватана, по правилу, из подземља или водотокова уколико их има и у близини и задовољавају квантитет и квалитет воде за те потребе и уз то



обавезно рециркулисана;

4. Одбрана од поплава биће остваривана у оквиру интегралних система, путем: активне одбране у оквиру акумулационих басена, којима се ублажавају таласи великих вода и великих каналских система; пасивне одбране, кроз реализацију линијских заштитних система; планском контролом изградње у угроженим зонама (уз диференциране степене заштите, у складу са значајем подручја која се штите);
5. Заштита и унапређење квалитета вода до нивоа прописаних класа квалитета површинских вода и потпуна заштита квалитета подземних вода, а приоритетно: површинских и подземних вода намењених водоснабдевању становништва (постојећих и потенцијалних изворишта) и за наводњавање; термоминералних вода;
6. Целовито искоришћење хидропотенцијала, у оквиру комплексних система вишенаменског карактера, укључујући и искоришћење малих падова и мањих водних потенцијала; мале хидроелектране се могу несметано градити на местима где својим положајем и диспозицијом не угрожавају услове за реализацију или перформансе неких већих водопривредних, енергетских или других система;
7. Заштита од водне и еолске ерозије ради спречавања губитка земљишта, заштита од поплава, спречавања механичког засипања будућих водних акумулација, механичког и хемијског загађивања водотока; противерозиони радови приоритетно ће се изводити ради спречавања водне ерозије (техничким и биолошким мерама), на сливовима на којима су изграђене акумулације и у зонама резервисаним за потенцијална изворишта водоснабдевања, на сливовима подложним великим штетама од поплава и у зонама посебних природних и туристичких вредности; и др..
8. Заштита изворишта ће се извршити посебним елаборатом уз поштовање Закона о заштити изворишта (Сл.гласник 33/75 и 22/77) и Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. Гласник РС 92/08). У оквиру просторног плана обезбедиће се простор за непосредну зону заштите и то:
 - око извора, простор непосредне заштите елипсастог облика на растојању на бочним странама најмање 10м,
 - на захвату река и акумулираног простора, простор у појасу од 50м, као и дужине 100-200м узводно, односно 50-100м низводно од места захвата.
9. Заштита саме реке не може се успешно извршити ако се на одређеним просторима и локалитетима не заштити читаво сливно подручје. У екосистему сливног подручја јављају се промене од кота воде која се топи на брдско-планинским подручјима, до начина коришћења земљишта уз обалу у насељу.
10. У планирању капацитета производње и планирању коришћења и уређења простора доследно ће се примењивати принцип складног и правовременог коришћења, заштите и обнављања. Због тога се инсистира на регулацији водних токова и истраживању и очувању подземних вода.

Водоснабдевање

Насеља града Лозница, перспективно имају могућност формирања организованог система водоснабдевања и веће експлоатације изворишта водоснабдевања. Индивидуални копани бунари са плитком издани су подложни загађењима, тако да поједина села и засеоци немају организовано водоснабдевање из санитарно-хигијенских система, већ користе воду за пиће непоузданог и незадовољавајућег квалитета. Приоритетна планска решења у домену водоснабдевања су:



- проглашење и дефинисање водног земљишта на територији града у алувијуму реке Дрине, као дела изворишта регионалног значаја;
- изградња нових комора резервоара на локацији “Трешњица”;
- заштита свих водоизворишта и формирање санитарних заштитних зона;
- заштита линијских коридора примарних цевовода и локација резервоара и ЦС;
- реконструкција и модернизација мреже и објеката, како би губици у постојећем водоводу били мањи од 20%;
- реконструкција и модернизација постојећих система чији квалитет, дотрајалост и запуштеност не омогућавају поуздано водоснабдевање;
- стриктно поштовање режима заштите изворишта подземних и површинских вода у свим извориштима постојећег комуналног и сеоских водовода;
- очување локалних изворишта, чак и оних мањег капацитета;
- постепено повезивање свих парцијалних водоводних подсистема у јединствен интеркомунални (градски) систем, којим се остварује висока поузданост функционисања и прописан, стално контролисан квалитет воде;
- изградња нових црпних станица као и резервоара у систему.
- смањивање специфичне потрошње воде у домаћинствима, политиком реалних цена воде, мерењем утрошка воде и мерама планске рационализације потрошње и смањивања употребе воде за пиће за заливање и наводњавање вртова, башти и пољопривредних култура; и
- вода за технолошке потребе у индустрији која не захтева воду квалитета воде за пиће, не може се захватати из водовода насеља, већ се потрошачи технолошке воде упућују на власите захвате површинских и подземних вода нижег квалитета (подземне воде у индустријској зони, која се не захвата за водоводе насеља) и на мере рецикулације и планске рационализације потрошње.

Одвођење и третман отпадних вода

Постојећи канализациони систем делимично је изграђен у граду и то пола према општем, а пола према сепарационом систему канализације отпадних вода. Санитација сеоских насеља на подручју града је врло лоша. Отпадне воде се одводе у импровизоване, пропусне септичке јаме, а често се непосредно изливају и у оближње мање водотоке.

Проблем комуналних отпадних вода ће бити решен реконструкцијом постојеће канализационе мреже, изградњом нове, као и изградњом уређаја за пречишћавање комуналних отпадних вода.

Насеља ће решавати проблем евакуације и пречишћавања отпадних вода преко заједничких (два и више села) или преко индивидуалних система са посебним постројењем за пречишћавање отпадних вода.

Кроз даљу планску и пројекту докуменатацију дефинисаће се тачне локације планираних постројења за прераду отпадних вода. Приоритети развоја канализационих мрежа и објеката су изградња:

1. ППОВ за град Лозницу;
2. ППОВ за остала насеља;
3. северног фекалног колектора (Колектор 4) од ППОВ до Шабачког пута;
4. примарне и секундарне канализационе мреже у границама грађевинских подручја насеља;



5. инсталација за предtretман индустријских отпадних вода.; и
6. мреже за одвођење атмосферских вода.

Водопривреда

Уређење сливног подручја мањих водотокова подразумева изградњу бујичних преграда за заустављање наноса. Сва места укрштања водотокова и саобраћајница хидраулички анализирати на прорачун велике воде вероватноће појаве $Q_{1\%}$.

Велики водни потенцијал омогућава изградњу мини-хидроелектрана, на водотоцима где се стекну повољни услови у смислу рационалног коришћења водног потенцијала и економске исплативости.

Као основну заштиту вода, предвидети системе за каналисање отпадних вода и уређаје за пречишћавање истих. Квалитет испуштене воде у водотокове мора задовољавати прописане вредности.

У зони водотокова, где постоје потребни услови, могуће је планирати изградњу рибњака, водозахватних грађевина за разне потребе, врећастих брана, воденица али све уз посебно прибављена водна акта, према одредбама Закона о водама (Сл.гласник РС 30/10).

Свако неконтролисано уклањање вегетације са обала водотокова, формирање комуналних депонија, депоновање било каквог материјала строго је забрањено. Заштитни објекти са обостраним заштитним појасом су неприкосновени - није дозвољена изградња било каквих објеката на њима, а неизбежно укрштање инфраструктуре могуће је само под условом очувања пројектоване стабилности и функционалности. У самом кориту за велику воду могу се градити регулациони објекти у склопу уређења водотока. Тип регулационих објеката и њихов карактер у директној је зависности од садржаја у приобаљу - ови објекти се граде првенствено у циљу заштите приобаља од штетног утицаја вода (ерозије обала или изливања).

У циљу повећања поузданости постојећих линијских заштитних система, потребно је применити концепт заштите применом, комбинованих метода. Задржавање дела поплавног таласа помоћу мини и микро акумулација, као и ретензија, представља једну од мера активне одбране од поплава. Размотрити могућност обезбеђења ретензија у сливном подручју опремљених објектима за прихват великих вода и користити их само у изузетним приликама, када су главни објекти заштите - насипи, угрожени или када велике воде превазилазе обезбеђени степен заштите.

Поред поменутих, основна планска решења су и:

- уређење простора, акваторије и опремање уређених делова обале у подручју града;
- уређење простора на делу водног земљишта заузетих бесправно грађеним објектима и депонијама;
- наставак изградње насипа дуж реке Дрине у циљу заштите пољопривредног земљишта;
- није дозвољена изградња ограда у водном земљишту до минор корита, тј. обебеђује се коридор дуж минор корита у ширини од 5м као инспекцијска стаза;
- искоришћење повољних локација за формирање експлоатационих поља шљунка у кориту реке и на обрадивим површинама уз сагласност надлежног водопривредног предузећа;
- реализација развојних програма наводњавања комплекса пољопривредних земљишта Лешничког платоа и делова дуж реке Јадар; и
- реализација система за одводњавање Лугови.



2.4.3. Енергетска инфраструктура

У планском периоду, законзумно подручје града и даље се планира као основни извор електричне енергије агрегат ХЕ «Зворник» и постојећа преносна мрежа ЕПС-а. Део енергије се може обезбедити ревитализацијом постојећих агрегата термоелектране «Вискоза» и изградњом нових са укупном инсталисаном снагом до 120 MVA. Због планираног знатног повећања повећања инсталисане снаге термоелектране „Вискоза„ неопходно је изградити нове преносне водове напонског нивоа 110 (220) kV чији коридори ће бити дефинисани плановима нижег реда. Хидропотенцијали водотокова на простору града нису значајни (Штира, Јадар), али се могу користити за потребе локалних конзума, уколико се изграђују у склопу водопривредних објеката (уставе за наводњавање и ублажавање бујица).

Високонапонска преносна мрежа

У планском периоду се задржавају постојећи 110 kV далеководи стим да се према плановима «ЕПС»-а планира реконструкција далековода 110 kV на деоници РП ТС 110/35 kV «Лозница 1», РП ТС 110/35 kV «Осечина» и изградња нове деонице од РП ХЕ «Зворник» до РП ТС 110/35 kV «Лозница 1».

Ради побољшања преноса и обезбеђења нове енергије у мрежи 110 kV у случају да дође до изградње већих индустријских комплекса планира се простор за изградњу трафостанице 220/x kV на месту укрштања далековода 220 и 110 kV у насељу Грнчара.

На делу далековода 106А и 106Б од РП ТС 110/35 kV “Лозница 1” до РП ТС 220/110 kV “Ваљево 3” планирана је замена или ревитализација стубова и уградња новог ужета 3 x 240 mm². На делу далековода 106А и 106Б од РП ТС 110/35 kV “Лозница 1” до РП ХЕ “Зворник” који већим делом пролази уз леву обалу реке Дрине (територија Републике Српске), планирана је измена трасе тј. изградња нове деонице, дужине око 20km, преко територије Републике Србије са уградњом нових челичних стубова и новог ужета 3x240 mm². Стубови су планирани са електрично и механички ојачаним изолаторима и довољне висине да ланчаница не угрожава постојеће и планиране објекте.

У коридору далековода 110 kV, ширине 20m од пројекција крајњих проводника, могућа је изградња будућих објеката уз претходну сагласност од надлежног ЈП за пренос електричне енергије “Електроисток” Београд и поштовање прописаних сигурносних висина и удаљености.

Трансформација

На подручју ЕД “Лозница” је неопходна изградња нове ТС 110/X kV «Лозница 2» у зони приградског насеља Клупци, практично, на месту где се приближавају трасе двоструког 110 kV вода између ТС 220/110 kV «Ваљево 3» и ХЕ «Зворник,» и 110 kV вода између ТС 220/110 kV «Шабац 3» и ХЕ «Зворник,». Скупштина града Лознице је на седници одржаној 18.03. 2011 год. донела одлуку о усвајању Плана детаљне регулације ТС 110/X kV «Лозница 2».

Изградњом ТС ће се обезбедити електрична енергија за североисточни део града, ново насеље на Лагатору и приградска насеља која гравитирају овој локацији (Клупци, Руњани, Тршић, Г.Недељице, Д. Недељице, Коренита, Грнчара, Брезјак). Нова трафостаница «Лозница 2» преузима напајање дела потрошача трафостанице “Лозница 1” која је сада једина трансформација 110/35 kV. На истој локацији је планирана изградња електровучне подстаннице (ЕВП) за електрификацију пруге Рума - Зворник која ће бити у оквиру локације ТС «Лозница 2». Нова ТС ће бити изграђена са трансформаторима 110/35/10 kV, снаге 31.5 MVA при чему ће се из ње напајати и мрежа 35 kV и мрежа 10 kV.



Због чињенице да је економично решење формирање директне трансформације у ТС 110/X kV «Лозница 2», економски је оправдано угасити трансформацију 35/10 kV у ТС 35/10 kV Лозница 1 и 4 и у овим ТС формирати разводна постројења.

Инсталисани капацитети у трансформацији 110/35/X kV су:

- ТС 110/35 kV «Лозница 1» ће на крају планског хоризонта имати 2x31,5MVA, н о м и -
нално оптерећена. При томе се имати у виду да је прогнозирано да 20 MW овог оптерећења
одлази за напајање фабрике «Вискоза». За овај ниво оптерећења фабрике, ТС 110/35 kV
«Лозница» је на граници сигурног напајања, али је чињеница да се за овај ниво оптерећења
може рачунати и на активирање енергане фабрике;
- ТС 110/x kV «Лозница 2» ће на крају планског хоризонта имати инсталисаних 2x31.5 MVA и
то полуоптерећена, дакле, у могућности је да гарантује испоручену снагу;
- ТС 110/X kV «Лешница» ће на крају планског хоризонта имати радити као ТС 110/35/10 kV
са два уграђена трансформатора 110/35/10 kV снаге 20/20/14 MVA;
- ТС 35/10 kV «Лозница 2», «Лозница 3» и «Бања Ковиљача» ће на крају планског хоризонта
имати инсталисаних 2x8 MVA;
- ТС 35/10 kV «Драгинац» ће на крају планског хоризонта имати инсталисаних 2x8 MVA;
- ТС 35/10 kV «Зајача» ће задржати постојеће инсталисане капаците 2,5+1,6 MVA, а ТС 35/10
kV «Трбушница», такође постојећих, 1x4 MVA;
- постојеће трансформације 10/0,4kV су углавном изграђене са пројектованим капацитетима,
а нове ће се изграђивати према динамици ширења потрошње;
- за потебе изградње трафостанице 220/110 kV у Грнчари, потребно је резервисати парцелу од
100 ари и приступни пут са магистралног пута Лозница –Ваљево;
- за потебе изградње трафостанице 110/X kV «Лозница 2» и ЕВП, потребно је резервисати
парцелу од 100 ари и приступни пут са улице Марка Радуловића;
- за потебе изградње нових трафостаница 35/10 kV Горњи Добрић и «Лозница 5», потребно је
резервисати парцелу од 50x50 m и приступне путеве; и
- у обухвату ГП Лозница, за просторе намењене вишепородичном становању и индустрији,
нове ТС 10/0.4kV се граде као самостални зидани објекти или бетонски модулни објекти
инсталисане снаге 1x1000(630)kVA и 2x630(400)kVA, на простору јавног земљишта димен-
зија 7x6 m.

Трафостанице 10/0,4 kV на простору индивидуалног становања са могу градити као стуб-
не, снаге 50 - 250 kV.

Дистрибутивна мрежа средњег напона

Мрежа 35 KV

Што се тиче мреже напонског нивоа 35 kV планиране инвестиције су:

- прикључак нове ТС 110/x kV «Лозница 2» и повезивање на постојећу 35kV и 10kV мрежу.
На подручју града, повезивање ТС 110/x «Лозница 2» на постојећу 35 и 10 kV мрежу плани-
ра се подземном кабловском мрежом;
- изградња резервног 35 kV вода за ТС 35/10 kV «Драгинац». Као најповољније решење се по-
казала градња вода пресека Алч 70 mm² од чворишта 35 kV на воду ТС 110/35/10 kV «Леш-
ница» - ТС 35/10 kV «Лозница» и у зони села Горњи Добрић до места где се у селу Јошева
завршава 35 kV вод из ТС 35/10 kV «Драгинац»;



- изградња 35kV надземног вода Алч 70mm² за Јању од РП 110/35/10kV “Лешница” до чворишта 35kV на воду ТС 110/35/10kV Лешница-ТС 35/10kV Лозница и у зони К.О. Лешница село где се одваја вод за ТС “Јања”;
- замена резервног надземног вода 35kV у вези ТС 35/10kV “Лозница 1” и ТС 35/10kV “Лозница 3” подземним кабловским водом;
- изградња резервног подземног кабловског вода 35kV у вези ТС 110/X kV “Лозница 2” и ТС 35/10 kV “Лозница IV” подземним кабловским водом; и
- изградња подземног кабловског вода 35kV у вези РП ТС 110/35kV “Лозница12” и нова ТС 35/10kV “Лозница V”.

У коридору далековода 35kV, ширине 15m од пројекција крајњих проводника, могућа је изградња будућих објеката, уз претходну сагласност надлежног ЈП за дистрибуцију електричне енергије “Електроподриње” Лозница и поштовање прописаних сигурносних висина и удаљености.

Мрежа 10 kV

У градској зони као и у приградским насељима са већом густином становања (Бања Ковиљача, Лешница, и сл.), планира се изградња подземне кабловске мреже. Нове мреже 10kV у насељима са мањом густином становања планирати надземне мреже са самоносивим кабловским водовима, а у руралним деловима општине мрежа се може градити и са ужетом Ал/ч. Надземне мреже се могу градити као мешовити водови 10 и 0,4 kV.

Постојећу надземну мрежу замењивати према динамици планираних реконструкција подземном кабловском мрежом или надземном мрежом са самоносивим кабловским сноповима у циљу погонске сигурности и ослобађању простора за друге урбанистичке намене (дрвореди, зеленило, објекти и сл.).

Мрежа 0,4 kV и јавна расвета

У градској зони и у приградским насељима са већом густином становања, као и поред магистралних путних праваца, планирати јавну расвету независно од НН мреже углавном са натријумским изворима светла, а у руралним насељима се може користити и мрежа НН.

У насељима са мањом густином становања планирани су надземни самоносиви кабловски водови, а у руралним деловима општине мрежа се може градити и са ужетом Ал/ч. Стубови нових надземних мрежа су армиранобетонске конструкције и могу се користити за потребе јавне расвете.

У циљу смањења губитака у дистрибутивној мрежи и повећања могућности преноса енергије до оптималних могућности мреже, планира се компензација реактивне енергије углавном у нисконапонској мрежи преко кондензаторских батерија у нисконапонском делу ТС, на разводним постројењима код већих потрошача, као и уградњом светилки јавне расвете у компензованом споју.

Постојећу надземну мрежу замењивати према динамици планираних реконструкција подземном кабловском мрежом или надземном мрежом са самоносивим кабловским сноповима у циљу погонске сигурности и ослобађању простора за друге намене (дрвореди, зеленило, објекти и сл.).

У обухвату ППР Лознице, као и у приградским насељима са већом густином становања, планира се изградња подземне кабловске НН са изводима за потрошаче, преко слободностојећих дистрибутивних ормана лоцираних на јавним површинама.



Термоенергетска инфраструктура

Гасификација

Непосредна близина магистралног гасовода, као и знатне предности природног гаса над осталим видовима енергије, инвестиционом и експлоатационом погледу, чине добре претпоставке за примену природног гаса у сектору широке потрошње пре свега града Лозница, Бање Ковиљаче и Лешнице.

Генералним плановима гасификације је дефинисана дистрибутивна гасоводна мрежа за дистрибуцију гаса до потрошача града и Бање Ковиљаче. Предвиђен је повезивање на ГМРС “Лук” и ГМРС “Вискоза” са капацитетом од 6 000 m³/h гаса, као извора.

Према статистичким подацима достигнути ниво искоришћености изграђених капацитета је на:

- прикључном гасоводу за Вискозу 10 200 m³/h;
- ГМРС Вискоза 9 000 m³/h, а резервисани капацитет је 10 500 m³/h са тенденцијом знатног смањења; и
- прикључном гасоводу и ГМРС “Лук” 500 m³/h.

За потребе снабдевања гасом подручја обухваћеним Планом, а у оквиру разлике између пројектованог и изграђеног, односно искоришћеног капацитета постојеће инфраструктуре, могуће је користити следеће капацитете у:

- прикључном гасоводу Вискоза 17 800 m³/h;
- ГМРС Вискоза 4 500 m³/h; и
- прикључном гасоводу и ГМРС Лук 2 000 m³/h.

У складу са планираним потребама у снабдевању природним гасом, могуће је и планирана је доградња капацитета до 20 000 m³/h гаса за Лозницу, 6000m³/h гаса за Бању Ковиљачу, а за Лешницу и Ново Село 2.500 m³/h.

Планирана је и изградња тзв. “примопредајних” станица за гас и то:

- “Лозница”, лоцирана на простору Лозничког поља у непосредној близини ГМРС “Лук” и прикључног места за прикључни гасовод за “Вискозу”.
- максимални проток гаса 120 000 m³/h (750 · 106 m³/h); и
- максимални радни притисак 50 бар.
- “Ново Село” лоцирана на простору између Новог Села и Лешнице.
- максимални проток гаса 140 000 m³/h (1 200 · 106 m³/h); и
- максимални радни притисак 50 бар.

Обе Примопредајне гасне станице ће бити делови разводног гасовода РГ - 05 - 04 Батајница-Зворник и служиће за потребе снабдевања Републике БиХ (Републике Српске) природним гасом.

Топлификација

Планирана је изградња новог независног топлотног извора “ГРАДСКА ТОПЛАНА” лоцираног у индустријској зони (Лозница село), снаге 3x10MW и природним гасом као погонским горивом. Такође, планирана је изградња топлотног извора - топлана «ЛАГАТОР» снаге



2x10MW лоциране на истоименом делу града као и одговарајуће дистрибутивне мреже за потребе задовољења будућих потрошача топлотне енергије на гравитирајућем подручју.

Планска решења у области топлификације су и изградња одговарајућих топлотних извора и дистрибутивних мрежа у мањим центрима града као што су: Драгинац, Брезјак, Зајача, Ј. Лешница и др..

2.4.5. Телекомуникациона инфраструктура и поштански саобраћај

Будуће телекомуникационе мреже ће корисницима првенствено понудити услуге које користе постојећу оптику и бакарну телефонску претплатничку линију, што повећава ефикасност, смањује трошкове и не захтева додатна улагања, а нуди различите сервисе кроз једну мрежу. За оптичке каблове се формира заштитна зона од минимум 1m и заштитни појас од минимум 4m.

Телекомуникационе услуге ће у планском периоду да задовоље различите потребе и захтеве конзумног подручја у смислу брзине преноса и количине пренесених података и то:

- базне телефоније у коју улази и јавна телефонија и пренос података преко директних аналогних веза;
- пренос података преко директних дигиталних веза и видео телефон;
- ИСДН на два канала;
- везе кућних дигиталних централа, видео конференција и новински факс;
- дифузне и интерактивне везе широког појаса -ТВ програми на захтев; и
- комуникација широког појаса - двосмерни видео преноси, пренос података велике брзине и слика високе резолуције.

Објекте поште планиранирати у сваком месту које има и телефонску централу.

У циљу покривености целог града Лозница сигналом мобилне телефоније планирано је шест нових базних станица у Текеришу, Клупцима, Драгинцу, Тршићу и градском подручју Лознице.

2.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРЕДЕЛА, ОДБРАНА ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

2.5.1. Заштита животне средине

Основно концепцијско опредељење је побољшање постојећег квалитета животне средине, уз ограничавање и елиминисање могућих негативних утицаја на подручју Просторног плана. Полазна основа за дефинисање концепције је да се заштита и унапређење квалитета животне средине обезбеђују у процесу просторног планирања и планског уређења, заштите и коришћења простора, дефинисањем активности на локацијама које неће имати негативних утицаја на животну средину, као и избором најбоље доступних технологија у поступку реструктурирања постојећих привредних капацитета.

Просторна диференцијација животне средине

Планирана просторна диференцијација животне средине у планском хоризонту подразумева побољшање квалитета животне средине, пре свега прелазак подручја из постојеће I категорије у II категорију, као и постојеће II категорије у III категорију.



Табела 5: Планирана просторна диференцијација животне средине

Категорија	Опис подручја према степену загађености и деградације	Карактеристике подручја	Подручје
I / II	Подручја загађене и деградиране животне средине (негативни утицаји на човека, биљни и животињски свет, квалитет живота)	- локалитети са прекорачењем граничних вредности загађивања, - урбана подручја, - јаловишта, - депоније, - термоелектране, - водотоци IV „ван класе	- грађевинско подручје Лознице, - индустријска зона “Вискозе”, - депонија комуналног отпада и индустријског отпада из “Вискозе”, - комплекс РТБ “Зајача”- “Топионица” са депонијом
II / III	Подручја угрожене животне средине (мањи утицаји на човека, живи свет и квалитет живота)	- локалитети са повременим прекорачењем граничних вредности, - субурбане зоне насеља најугроженијих подручја из I категорије, - сеоска и викенд насеља, туристичке зоне са прекомерним оптерећењем простора, - подручја експлоатације минералних сировина, државни путеви I и II реда, - железничке пруге, - велике фарме, - зоне интензивне пољопривреде, - водотоци III класе	- државни пут првог реда, - магистрална пруга, - заштитни појас путева и пруге, - индустријски колосек, - околина комплекса “Вискозе” у правцу доминантног ветра - Бања Ковиљача, - грађевинска подручја насеља уз државни пут првог реда (Ново Село, Лешница, Липнички Шор, Брезјак, Слатина), - пољопривредно ратарско земљиште, - трасе државних путева другог реда
III	Подручја квалитетне животне средине (преовлађујући позитивни утицаји на човека, живи свет и квалитет живота)	- шумска подручја, - туристичке зоне контролисаног развоја, - пољопривредне воћарске и виноградарске зоне, - подручја са природном деградацијом, - ливаде и пашњаци, - ловна и риболовна подручја, - водотоци II класе	- остала сеоска насеља, - ратарско-сточарско земљиште, - ратарско-воћарско земљиште, - трасе локалних путева, - шумско земљиште, - рекреативне зоне и зеленило, - мочварно земљиште, - подручја са природном деградацијом простора, - делови очуване природе
IV	Подручја веома квалитетне животне средине (доминантни позитивну утицаји на човека и живи свет)	- подручја заштићених природних добара - подручја заштићена међународним конвенцијама - изворишта и водотокови са водом највишег квалитета - подручја очуване природе	- Заштићена природна добра - (међународно значајна станишта штица – ИВА подручја – планина Цер, подручје Драгинац, споменик Текериш), - околина заштићених културних добара (део села Тршић и манастир Троноша), - простори посебних природних вредности (простор посебних природних вредности Цер, природни екосистеми Гучево, Борања “Источна Борања”)

Мере заштите ваздуха, вода и земљишта

У области заштите ваздуха, на подручју Просторног плана примењиваће се следеће опште мере:

- смањење нивоа емисије из постојећих извора загађивања ваздуха: применом еколошки повољније технологије и система за пречишћавање ваздуха у индустрији у циљу задо-



вољења граничних вредности емисије; преиспитивањем режима саобраћаја у центру града, повећањем проточности главних градских саобраћајница и реализацијом обилазнице за транзитни саобраћај; повећањем потрошње обновљивих извора енергије за потребе домаћинства;

- одржавање емисије из нових постројења у прописаним границама: спречавањем додатних емисија из нових извора које би погоршале квалитет ваздуха у насељима и зонама; ограничавањем емисије из индустрије применом најбоље доступне технологије (ВАТ) и техника максималне заштите за веома токсичне, канцерогене и мутагене материје; перспективно, коришћењем гаса као горива у новим возилима јавног саобраћаја и доставним возилима;
- успостављање система мониторинга квалитета ваздуха у складу са Европском директивом о процени и управљању квалитетом амбијентног ваздуха (Council Directive, 96/62/EC), као и позитивном регулативом.

Основна мера очувања расположивих ресурса воде јесте рационализација коришћења/потрошње воде у домаћинствима, нарочито у производним капацитетима и туризму.

У области заштите земљишта примењиваће се следеће опште мере:

- ограничавање коришћења и фрагментације квалитетног пољопривредног земљишта за непољопривредне намене, пре свега заштитом од трајног заузимања објектима и инфраструктуром;
- давање предности традиционалним пољопривредним гранама, које имају повољне услове за развој и доприносе очувању/успостављању еколошке равнотеже;
- примена контролисаног интегралног прихрањивања и заштите биља и увођења метода органске/еколошке производње хране на локацијама које испуњавају неопходне услове за овај вид производње;
- предузимање мера за смањење ризика од загађивања земљишта при складиштењу, превозу и претакању нафних деривата и опасних хемикалија, као и приликом депоновања отпадних материја из индустрије;
- припрема превентивних и оперативних мера заштите, реаговања и поступака санације земљишта у случају хаваријског изливања опасних материја у околину.

Управљање отпадом

У области управљања отпадом на планском подручју примењиваће се следећи принципи: смањење количине отпада (превенција стварања отпада, поновна употреба производа за исту или другу намену); рециклажа отпада, ради добијања сировина за производњу истог или другог производа; искоришћење, односно коришћење вредности отпада (компостирање, коришћење енергије из отпада и др.); безбедно одлагање отпада на депоније.

Планска решења се разликују за период до изградње и за период функционисања регионалних центара за управљање комуналним отпадом. У периоду до изградње регионалних центара за управљање комуналним отпадом се: унапређује организовано сакупљање и транспорт отпада са планског подручја, уз повећање броја становника обухваћеног сакупљањем отпада; подстиче сепарација, поновна употреба и рециклажа отпада; санирају подручја нелегалних депонија, пре свега оних које угрожавају квалитет вода и изворишта.

Управљање отпадом на планском подручју до изградње регионалних центара за управљање комуналним отпадом санираће се и рекултивисати подручја нелегалних депонија



и унапређује систем сакупљања отпада и транспорта комуналног и другог отпада до градске депоније, повећаће се број становника обухваћен организованим прикупљањем комуналног отпада, отпада из домаћинства, као и отпада из пољопривреде и индустрије.

Према “Националној стратегији управљања отпадом”, планирана је регионална депонија за Сремску Митровицу, Шабац, Шид, Мали Зворник, Лозницу, Богатић и Крупањ (укупно око 397.249 становника – 2002. године са процењеном годишњом количином отпада од 85.306 тона годишње – 2009.- године). У 2009. години на територији града Лозница произведено је укупно 18.895 тона отпада. Процењује се да ће 2020. године на територији града Лозница бити произведено укупно 26.831 тона отпада. Истом стратегијом дефинисно је да се у Шапцу лоцира централно место за третман инфективног отпада за територију овог региона, док је у Лозници предвиђено локално место за третман инфективног медицинског отпада за територију региона (Здравствени центар Лозница). Процењена је продукција од 518 тона годишње опасног медицинског отпада.

Табела 6: Планирана мрежа регионалних центара за управљање комуналним отпадом

Р.б.	Локална самоуправа која је носилац активности изградње регионалног центра за управљање комуналним отпадом	Остале општине које чине Регионални центар за управљање отпадом	Број становника (2002.)	Количина отпада t/god. (2009.)
	СРЕМСКА МИТРОВИЦА	Шабац, Шид, Мали Зворник, Лозница, Богатић, Крупањ	397.249	85.036

Унапређење свести о потреби смањења количине отпада на извору, поновног коришћења и рециклаже (селективно одлагање отпада) отпада обезбедиће се припремом и спровођењем образовних програма и путем средстава јавног информисања.

Нарочито се утврђују посебне мере заштите животне средине

1. Смањивање загађености ваздуха испод дозвољеног нивоа за тзв. типичне загађујуће материје и потпуно елиминисање штетних материја у граду и околини специфичним загађујућим материјама. Систематско праћење стања квалитета ваздуха (за специфичне и основне загађујуће материје).

Заштита ваздуха остварује се предузимањем мера систематског праћења квалитета ваздуха, смањењем загађивања ваздуха загађујућим материјама испод прописаних граничних вредности, предузимањем техничко-технолошких и других потребних мера за смањење емисије, као и праћењем утицаја загађеног ваздуха на здравље људи и животну средину. Степен загађености ваздуха процењује се на основу мерења емисије загађујућих материја и емисије из концентрисаних извора. Програмом праћења квалитета ваздуха, у Лозници се систематски врши испитивање квалитета и степена загађености ваздуха на четири мерна места. Мерење ради Завод за заштиту здравља из Шапца, хигијенско-епидемиолошка служба Лозница. Такође, на три мерна места мерена је емисија загађујућих материја коју је вршила «Зорка - Развој и инжењеринг» из Шапца. У току спровођења плана, сви објекти који испуштају загађујуће материје морају се придржавати граничних вредности у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", број 36/09), и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", бр. 71/10 и 6/11 – исправка), као и у складу са подзаконским актима.

С обзиром да постоји потреба за спровођењем мера заштите ваздуха од загађивања неопходно је предузети и додатне мере, и то:



- код планирања нових стамбених и викенд објеката водити рачуна о правцима доминантног ветра и главним изворима загађивања ваздуха,
- обезбедити контролу процеса сагоревања у котларницама и њиховог одржавања,
- спроводити мере заштите ваздуха кроз ажурнији инспекцијски надзор надлежних служби - наставити са систематским праћењем степена загађености ваздуха на територији града и мерења имисије специфичних загађујућих материја.

2. Елиминисање потенцијалних извора загађивања подземних вода из уже зоне изворишта водоснабдевања «Зеленица» и «Горње поље»

Успоставити потпуну контролу над активностима у ужој зони изворишта водоснабдевања “Зеленица” на локацији Бања Ковиљача (узводно од бање између железничке пруге Лозница-Зворник и реке Дрине) и «Горње поље» на локацији Горња Ковиљача које се налази узводно од Зеленице у алувијалној равни. Град Лозница донео «Одлуку о одређивању и одржавању зона и појасева санитарне заштите објеката водоснабдевања на подручју града Лозница» којом су прописани начин одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката водоснабдевања.

Тако, у зони уже санитарне заштите изворишта забрањено је:

- изградња нових стамбених, пољопривредних и других помоћних зграда и индустријских, занатских и сличних објеката,
- експлоатација песка и шљунка,
- копање канала и извођење других земљаних радова осим оних који се изводе у циљу санитарне заштите бунара, резервоара изворишта и других објеката водоснабдевања,
- узгој крупне и ситне стоке,
- употреба ђубрива, пестицида и хербицида, и
- обављање било какве делатности којом се може загадити водоносни слој или изменити квалитет воде у објектима водоснабдевања.

У овој зони дозвољено је коришћење земљишта само за сенокосе и за узгајање воћа без употребе ђубрива. Одвођење атмосферских вода се мора извести изградњом и одржавањем непропусне канализације, са испустом низводно од уже зоне заштите. Све садржаје који су у супротности са наведеним одредбама Одлуке потребно је елиминисати из уже зоне санитарне заштите изворишта.

3. Спровођење мера за очување и заштиту површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количине. Опремање и побољшање ефикасности рада постројења за пречишћавање отпадних вода

Заштита и коришћење вода остварује се у оквиру интегралног управљања водама спровођењем мера за очување површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количина. То подразумева:

- смањивање загађености свих површинских вода на територији града и одржавање реке Дрине у прописаној категорији квалитета водотока,
- елиминисање потенцијалних загађивача подземних вода, нарочито из зоне изворишта водоснабдевања.

Мере заштите вода обезбеђују спречавање или ограничавање уношења у воде опасних, отпадних и других штетних материја, праћење и испитивање квалитета површинских и подземних вода, као и квалитета отпадних вода и њихово пречишћавање. Због тога је неопходно придржавати се Законских оквира којима се регулише проблематика упуштања загађујућих мате-



рија у водотоке као и категоризације водотокова. Отпадне воде се могу упуштати у реципијент уз примену одговарајућег предtretмана, на начин и до нивоа који не представља опасност за природне процесе и који не умањује њихово вишенаменско коришћење у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", број 30/10), као и у складу са подзаконским актима. Успоставити мониторинг стања квалитета површинских вода и хидрогеолошке средине, за потребе интегралне заштите вода.

4. Контрола употребе агрохемијских средстава у циљу смањивања загађења земљишта из пољопривреде и очување земљишта које се одликује високим пољопривредним вредностима.

Заштита, коришћење и уређење земљишта и добара од општег интереса обухвата очување продуктивности, структуре и слојева тла, као и природних и прелазних облика и процеса. На површини или испод земљишта могу се обављати активности и одлагати материје које не загађују или оштећују земљиште. Заштита земљишта се може остварити само смањивањем и контролом употребе агрохемијских средстава, као и поступним замењивањем мање токсичним материјама, односно преласком на биолошке мере заштите усева. Посебан интерес града је очување земљишта које се одликује високим пољопривредним вредностима као што је иловаста алувијум (уз Дрину и средњи ток Јадра), гајњача (уз реку Јадар између Козјака и Страже) и гајњача у лесивирању.

Спровођење одредби Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 – др. закон и 41/09) и подзаконских аката који се односе на дозвољене количине опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање.

5. Заустављање непланске експлоатације шљунка и девастирања приобаља.

6. Заустављање непланске изградње на површинама земљишта високих бонитетних класа.

У наредном периоду свака изградња мора бити плански усмерена, контролисана и ограничена на одређена подручја како се не би угрозиле природне еколошке и естетске вредности и нарушио еколошки капацитет средине. Због тога је, приликом планирања, регулације и изградње неопходно поштовање услова заштите животне средине прописаних у планским документима. Ова мера заштите се мора спроводити израдом недостајуће планске документације (планови детаљне регулације, урбанистички пројекти), односно кроз измене и допуне где је то неопходно. Санционисати непланску изградњу ажурнијим инспекцијским надзором надлежних градских служби.

7. Извршити санацију и рекултивацију постојеће депоније комуналног отпада града Лознице и постојеће депоније пепела «Вискоза» у Лозници

Потребно је приступити изради Пројекта санитарно-техничке санације и рекултивације деградираног простора на локацији постојеће градске депоније комуналног отпада. Године 1997. урађен је «Главни пројекат санације депоније комуналног отпада града Лознице», али који није спроведен. Приликом спровођења санације и рекултивације пажњу посветити: заштити површинских и подземних вода, отплињавању комплекса депоније, заштити ваздуха, одводњавању депоније, уређењу комплекса депоније, одржавању депоније и рекултивацији депоније. Рекултивација површине по затварању депоније представља законску обавезу корисника. Обрада деградиране површине мора се извести по савременим еколошким начелима како би се спречило евентуално загађење животне средине у окружењу депоније. У ту сврху потребно је извршити техничку и биолошку рекултивацију. Извршити санацију и рекултивацију депоније пепела «Вискоза», у складу са мерама заштите животне средине као и рециклажу пепела за фабрику цемента.



8. Санација одлагалишта отпада из РТБ “Зајача” - “Топионица” у Зајачи

Приступити решењу проблема одлагања индустријског отпада из РТБ «Зајача» - «Топионица» и постојеће депоније на путу ка Горњој Борињи. Институт «Кирило Савић» је 2002. године урадио «Програм санације одлагалишта отпада из Д.П. Рудници и Топионица «Зајача».

9. Планирати постепено затварање депоније комуналног отпада и прелазак на систем регионалног депоновања отпада (Сремска Митровица/Шабац)

Затварање депоније за одлагање отпада захтева предузимање посебних мера заштите тог простора. Заштитна зона депоније се мора састојати од основног (активног) заштитног појаса и ширег (пасивног) заштитног појаса, који ће бити адекватно озелењени према стандардима. Обезбедити праћење процеса након затварања депоније. Извршити додатне консултације око усвајања решења за трајно одлагање отпада града Лозница. Према Националној стратегији управљања отпадом међурегионалне депонија би била лоцирана у граду Сремска Митровица.

10. Решавање проблема сакупљања и депоновања комуналног отпада на подручју сеоских насеља. Уклањање дивљих депонија које су формиране на територији града Лозница

У сеоским насељима је потребно приступити организованом прикупљању чврстог комуналног отпада постављањем контејнера и њиховим пражњењем од стране комуналног предузећа. Број и распоред контејнера, као и динамика пражњења, биће предмет посебног истраживања које ће се за ту сврху обавити. Постојеће дивље депоније је потребно уклонити и очистити површине на којима су биле лоциране. Санкционисати настајање дивљих депонија кроз појачани инспекцијски надзор надлежних градских служби.

11. Увођење система за рециклажу уз прикупљачке (трансфер) станице

Организовати систем селективног прикупљања отпада, његовог разврставања и увођења у систем рециклаже. Урадити пројекат избора локације за објекат за рециклажу отпада. У планском периоду предвидети формирање трансфер (прикупљачке) станице на локацији постојеће градске депоније комуналног отпада. Потребно је стриктно поштовање одредби “Закона о управљању отпадом” (Службени гласник РС, бр. 36/09 и 88/10).

12. Институционално јачање служби за заштиту животне средине

Институционално јачање има за циљ стварање основе за предузимање конкретних активности у решавању еколошких проблема подручја града Лозница. Након доношења нових закона из области заштите животне средине у 2009. години, њиховом применом доћи ће до одређеног степена децентрализације и преношења надлежности Републике Србије на град Лозницу. Потребно је адекватно кадровски ојачати капацитете и технички опремити службу како би била у функцији контроле и управљања животном средином и могла да обезбеди партнерство свим заинтересованим странама у решавању проблема заштите животне средине града.

13. Израда интегралног катастра извора загађивања животне средине у граду као основе за формирање еколошког информационог система. Успостављање система мониторинга животне средине.

Успостављање система мониторинга је један од приоритетних задатака како би се све предложене мере заштите животне средине могле успешно имплементирати у пракси. Формирањем мониторинг система обезбедило би се, поред осталог, правовремено реаговање и упозорење на могуће негативне процесе и акцидентне ситуације, као и потпунији увид у стање елемената животне средине и утврђивање потреба за предузимање мера заштите у зависности од степена угрожености и врсте загађења. Потребно је обезбедити континуирано праћење стања квалитета животне средине и активности у простору чиме се ствара могућност за њеним рационалним управљањем.



Систем мониторинга се, пре свега, односи на:

- контролу и праћење квалитета свих водотокова на подручју плана,
- контролу спровођења санитарне заштите у подручјима непосредне, уже и шире зоне заштите,
- мерење емисије и имисије у циљу праћења степена загађености ваздуха на посматраном подручју,
- праћење квалитета земљишта контролом његовог загађивања,
- успостављање мерних места у циљу праћења нивоа буке,
- сталну урбанистичко-грађевинску контролу лоцирања и изградње објеката, и
- контролу и усмеравање промена које се дешавају у екосистемима, природним пределима и амбијенталним целинама;
- контролу експлоатације шљунка и рекултивацију.

14 Подизање и јачање нивоа еколошке свести, информисања и образовања становништва о еколошким проблемима. Веће учешће јавности у доношењу одлука вазаних за заштиту животне средине

У наредном периоду развијати програм развоја система комуникације са грађанима по питањима заштите животне средине, укључујући доступност информација о животној средини на основу Архуске конвенције. Ово подразумева и укључивање јавности у доношење одлука по питањима заштите животне средине, што се новим Законом кроз процедуру јавног увида мора спровести. Кроз стручне расправе, трибине и укључивање јавности у програме заштите могао би се испунити постављени задатак.

2.5.2. Заштита природних добара и предела

1. Очување заштићених природних добара и простора

Сва заштићена добра која су заштићена на основу Закона имају статус трајне и обавезне намене и морају се штитити на основу наведеног правног акта. Интегрална заштита природних добара мора се реализовати применом следећих принципа:

- спровођењем интереса заштите природе на свим нивоима планирања, интегрисањем мера заштите природе и животне средине у све намене коришћења простора, и
- заштићена подручја, као фиксни елементи, не смеју се посматрати као изоловани ентитети јер су еколошки, културно и економски повезани са околином.

2. Покретање иницијативе за стављање под заштиту три природна добра: парк природе «Цер», строги природни резервати «Цер» и «Источна Борања».

Према «Просторном плану општине Лозница 1986-2000» на овом подручју се налазе битни природни ресурси који нису били истражени у потпуности, али је било планирано да се под заштиту ставе још три природна добра: парк природе «Цер» и строги природни резервати «Цер» и «Источна Борања». Како то није реализовано, потребно је покренути иницијативу и испитати могућност за њихово стављање под заштиту, односно да ли испуњавају критеријуме прописане регулативом.

3. Очување високовредних шумских асоцијација, при чему су посебно вредни простори Борање, Гучева и подручје Цера.

С обзиром на велику распрострањеност шума (око 33% површине града), оне представљају један од основних еколошких фактора од кога зависи даљи успешан развој, али и очување овог



подручја. Заштита, уређење и коришћење шума овог подручја треба извести преко побољшања постојећег стања шума и преко повећане површине под шумом пошумљавањем врстама аутохтоних карактеристика.

Посебну пажњу посветити просторима Борање и Гучева, као једног од најважнијих шумских крајева уже Србије (шуме црног граба са младунцем, шуме сладуна и цера, китњака и граба, брдске букове шуме, букове шуме са црним грабом и јаворима) и подручју Цера (букова шума са маховином, шуме китњака и граба, шуме планинских храстова, чисте шуме Цера). Адекватним планирањем, уређењем и надзором над шумским површинама створиће се предуслови за реализацију ове мере заштите.

2.5.3. Заштита непокретних културних добара

Утврђују се опште мере и услови заштите, уређења и одрживог коришћења културног наслеђа на територији града, и то:

- мере техничке заштите и други радови на непокретном културном добру могу се изводити под условима, у поступку и на начин утврђен законом којим се уређује област заштите културног наслеђа;
- забрањује се коришћење или употреба непокретног културног добра у сврхе које нису у складу са његовом наменом и значајем, или на начин који може да доведе до његовог оштећења.
- забрањује се извођење радова (раскопавање, рушење, преправљање, презиђивање и др.), који могу нарушити својства непокретног културног добра;
- забрањује се повећање хоризонталног и/или вертикалног габарита објекта, као и други радови који могу угрозити статичку стабилност или евентуално нарушити изглед објекта;
- на објекту се могу изводити мере техничке заштите, у циљу враћања аутентичног изгледа и очувања габарита, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и стилских карактеристика;
- дозвољава се извођење радова који могу побољшати санитарно-хигијенске услова коришћења објекта, с тим да се не нарушава изглед објекта.

Утврђују се опште мере и услови заштите, уређења и одрживог коришћења заштићене околине утврђених непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту:

- забрањује се изградња привредних, инфраструктурних и других објеката који својим наменом, експлоатацијом, обликом или неком другом карактеристиком или утицајима, могу да угрозе непокретно културно добро, као и да деградирају или наруше предеоне и природне одлике заштићене околине непокретног културног добра;
- у заштићеној околини непокретног културног добра забрањује се: депоновање отпада и испуштање отпадних вода; превођење водова високог напона већег од 35 kV; отварање каменолома, експлоатација материјала (камена, шљунка и др.) из корита реке и други видови нарушавања обала водотока, отварање позајмишта земље и другог материјала; сеча шуме и огољавање површина под шумом, уношење нових биљних и животињских врста; коришћења пољопривредног земљишта које може да доведе до промене намене и деградације аутентичног предеоног амбијента, као и других активности које нису у складу са условима заштите културног добра (Завод за заштиту споменика културе из Ваљева и Завода за заштиту природе Србије);
- забрањена је изградња, реконструкција и легализација објеката који нису у функцији



- заштите, презентације и афирмације непокретног културног добра;
- дозвољено је подизање нових и реконструкција постојећих зелених површина у заштитним појасевима саобраћајне и остале инфраструктуре, поред водотока, туристичких и пратећих садржаја условљава се употребом аутохтоних врста са тог подручја;
 - успоставља се континуелна контрола градње на простору заштићене околине непокретног културног добра; и
 - обезбеђује се археолошки надзор приликом обављања земљаних радова, који нису у склопу археолошких истраживања; као и надзор приликом извођења грађевинских радова у непосредној близини заштићене околине непокретног културног добра.

Утврђују се опште мере заштите и услови чувања археолошких локалитета, до утврђивања статуса, категоризације добра, и граница заштићене околине са режимом заштите, су:

- археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока заоравања (преко 30 cm);
- забрањује се изградња објеката у заштићеној околини археолошких локалитета, изузев инфраструктурних објеката предвиђених планом у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- забрањује се неовлашћено прикупљање покретних археолошких површинских налаза, или одношење надгробника и прекопавање гробова.
- у непосредној околини овим планом дефинисане заштићене околине археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и обезбеђење археолошког надзора;
- у случају проналажења археолошких остатака у току извођења радова, инвеститор је у обавези да обустави радове, обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, који ће утврдити даљи поступак;

2.5.4. Организација простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних непогода

Одбрана земље

На подручју града издвајају се комплекси подручја посебне намене који подразумевају простор са објектима и садржајима од значаја за функционисање система одбране земље. Комплекси посебне намене имају дефинисане следеће зоне просторне заштите:

- 1) зона забрањене изградње или примарна зона заштите - подразумева зону потпуне забране изградње и постављања објеката и постројења који могу ометати пријем и предају радио емисија;
- 2) зона контролисане изградње или секундарна зона заштите - подразумева зону изградње објеката уз неопходно прибављање предходне сагласности Министарства одбране, као и забрану изградње и постављања објеката и постројења који могу ометати пријем и предају радио емисија;
- 3) зона ограничене изградње - подразумева зону забрањене изградње објеката високоградње и објеката који представљају извор електромагнетног зрачења;
- 4) зона санитарне заштите - подразумева зону заштите земљишта од загађивања као и забрану изградње објеката.

Заштита становништва, материјалних и културних добара од ратних дејстава и других несрећа и опасности планира се у складу са извршеном проценом угрожености и повредивости



територије. Према Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите („Службени гласник Републике Србије” број 21/92) територија града спада у трећи степен угрожености, који подразумева заштиту становништва у заштитним објектима – склоништима и заклонима (подрумске и друге погодне просторије, природни објекти и рововски заклони), који се планирају и реализују у складу са одлукама општинских штабова цивилне заштите. Утврђивање концепта за организацију, уређење и развој предметног подручја, као и зонирање те територије по степенима угрожености и заштите у складу са местом и улогом које поједини делови треба да имају, подразумева истовремено и дефинисање услова и мера, обима и степена заштите, односно врсте заштитних објеката, у складу са Одлуком општинског штаба цивилне заштите општине Лозница о утврђивању степена угрожености територије општине Лозница из 1992. године.

Мере које повећавају отпорност простора за потребе одбране и заштите уграђене су у планска решења и спроводе се истовремено са израдом и спровођењем просторног плана: ограничавање велике концентрације становника, активности и физичких структура на једном месту, давањем акцента на равномерни и умерени раст општинских и субопштинских центара, формирање система центара издиференцираних по нивоу функција, уз њихово опремање одговарајућим нивоом техничке и комуналне инфраструктуре, давање значаја примени мера за заштиту људског фактора и материјалних добара, стимулисање раста мањих градских и сеоских насеља и спречавању потпуног напуштања појединих сеоских насеља. Где год је могуће решавање водоснабдевања зонским системима уз што већу примену аутономних делова у тим системима за коришћење у посебним условима, обезбеђење вишестраног снабдевања прстенастим разводима електродистрибутивне мреже за насеља, предвиђање изградње мањих електрана и њихово укључење у систем, како би се формирали аутономни системи за снабдевање струјом, рашчлањавање шумских комплекса и обрадивих површина на просторе међусобно развојене саобраћајницама, водотоковима, каналима, акумулацијама и сл. ватро-преградним површинама. Код градских урбаних целина обезбедити зонирање функционално различитих намена (радне зоне, стамбене и сл.), обезбеђење слободног простора у насељима, заштићеног од пожара и рушевина и повезаног слободним простором дуж саобраћајница, водотокова и зелених површина у јединствен систем.

Заштита од природних непогода

Заштита од технолошких удеса и елементарних непогода, обезбеђење услова и мера за заштиту подручја остварују се:

- 1) дефинисањем мера и поступака за могуће акциденте у посебном програму управљања привредним комплексима, које припремају привредна друштва у сарадњи са надлежним органима за одбрану, цивилну заштиту и ванредне ситуације и органима јединица локалних самоуправа, на начин предвиђен прописаном методологијом за процену опасности од технолошких удеса, елементарних непогода, природних катастрофа и од загађивања животне средине, мерама припреме и мерама за отклањање последица удеса;
- 2) дефинисањем мера заштите од елементарних непогода и технолошких удеса које обухватају:
 - превентивне мере у циљу спречавања или ублажавања негативних последица;
 - мере које се предузимају у случају непосредне опасности или у случају када она наступи;
 - мере ублажавања и отклањања непосредних последица и проузрокованих штета; и
 - одређивање зона различитих нивоа ризика са посебним условима и захтевима за планирање и изградњу;



3) дефинисањем мера заштите од зимских непогода (завејавање, поледица, лед, лавине, и др.) и од летњих непогода (олуја, електропразњења, бујице праћене одронима, клизиштима и сл.), које ће бити остварене: антиерозивним уређењем сливова, чиме ће се опасност од бујичних поплава свести на минимум; пошумљавањем; водорегулацијама; заштитом од завејавања леда и лавина преко зиме; планским уређењем насеља, саобраћајница, водотокова, изградњом и уређењем планираних садржаја супра и инфраструктуре, као и других просторних елемената;

4) дефинисањем мера заштите од шумских пожара, што захтева израду посебног плана заштите од пожара на основу следећих принципа:

- саобраћајне приступачности свих делова шуме – изградњом и одржавањем мреже јавних, службених и шумских путева који поред саобраћајне имају улогу противпожарних баријера који деле шуме по секторима и на мање целине;
- обезбеђивање довољних количина воде у случају шумских пожара како за гашење пожара специјализованим летилицама тако и аутоцистернама;
- предвиђање противпожарних баријера при пошумљавању;
- сви туристички центри, насеља и пунктови, као и остали објекти морају да задовоље услове противпожарне заштите;
- организовање службе осматрања и јављања која обухвата противпожарну заштиту, док се непосредна заштита од пожара спроводи уз садејство са противпожарним службама у насељима и центрима – седиштима јединица локалне самоуправе;

5) дефинисањем мера заштите од земљотреса и правила асеизмичне градње тако да се омогући да сеизмички ризик буде сведен на најмању могућу меру и буде прихватљив, на основу следећих принципа: концепта прихватљивог сеизмичког ризика, које обухватају:

- што мање губитака људских живота и повређених;
- што мања материјална штета;
- обавезна примена важећих асеизмичких прописа при реконструкцији, адаптацији и санацији постојећих и изградњи нових објеката;
- трошкови пројектовања и асеизмичне изградње морају бити мањи од санације штете настале услед земљотреса уколико се исти доследно не примењују;
- просторна дистрибуција објеката се врши у складу услова одбране у случају рушења услед ратних дејстава и разарања;

6) дефинисањем мера заштите од болести шума, штетних инсеката и глодара, контроле ретких и угрожених популација животињских врста, као и контрола штеточина у шумским и ловним основама;

7) дефинисањем мера развоја институција, као предуслова адекватне заштите од технолошких удеса и елементарних непогода формирањем јединствене службе осматрања и јављања, као и службе за ванредне ситуације која ће моћи у случајевима ратних дејстава или у мирнодопским условима да омогући свим грађанима (у свим насељима) неопходну подршку и помоћ, медицинску заштиту и друге сервисе у циљу што нормалнијих услова за живот за време трајања непосредне опасности или ванредне ситуације, као и која ће имати посебан значај за одбрану и заштиту од ратних разарања у планинским условима; у основи овог приступа је да елементарне непогоде не познају административне границе, тако да је неопходно обједињавање локалних институција и капацитета за ванредне ситуације на нивоу региона;



8) обезбеђењем услова и мера за заштиту од поплава, који се остварују:

- редовним и ванредним осматрањем и систематском контролом водостаја, организовањем система за осматрање, обавештавање, узбуђивање и евакуацију становништва у случају поплаве;
- маркирањем на терену кота нивоа могућег поплавног таласа и израдом анализе ефеката са проценом прихватљивог ризика.

3. ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила урбанистичке регулације и парцелације

Правила урбанистичке регулације и парцелације представљају скуп међусобно зависних правила, услова и елемената за образовање и уређење грађевинских парцела, утврђивање регулационе и грађевинске линије, међусобног положаја, висине и спољног изгледа објекта, као и других елемената неопходних за спровођење Плана – издавање Локацијске и Грађевинске дозволе.

Правила урбанистичке регулације и парцелације односе се на све намене у оквиру грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта. Правилима урбанистичке регулације дефинисани су урбанистички показатељи (намена, индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености, спратност) и други плански елементи за одређивање величине, облика и површине објекта и начина његовог позиционирања на парцели. Правилима парцелације дефинисани су плански елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле као и регулациони или нивелациони елементи за њено обележавање.

Намена простора

Према специфичном начину коришћења грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта, издвојене су намене:

Грађевинско земљиште (9180,5 ha)

- становање: вишепородично становање у центрима насеља, породично становање;
- зоне концентрисаних привредних и комерцијалних делатности;
- саобраћај и саобраћајне површине;
- објекти у функцији туризма, инфраструктуре; и
- спортски комплекси.

Пољопривредно земљиште (20862,4 ha)

- објекти у функцији пољопривреде.

Шумско земљиште (19584,5 ha)

- објекти у функцији шумарства.

Водно земљиште (1004,8 ha)

- објекти поред воде; и
- објекти на води.

У обрачун наведених основних категорија намене земљишта нису укључене површине од 10570 ha чија ће се намена одредити кроз израду планова генералне регулације (КО Лозница, Бања Ковиљача, Лешница и Доња Бадања).

Урбанистички показатељи

Урбанистички показатељи (индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености и спратност) дефинисани су као максималне дозвољене вредности за ниво парцеле за сваку намену и типологију градње.

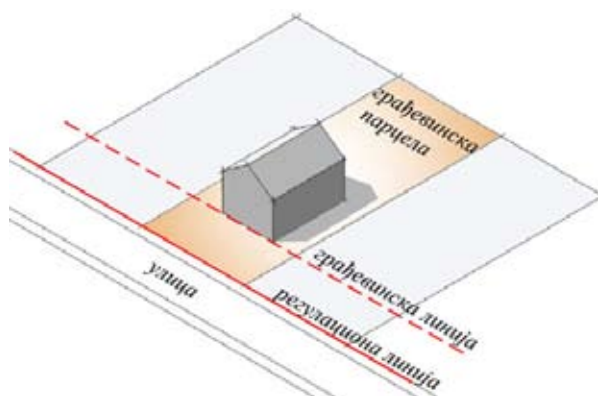
За подручје овог Плана обухваћено важећим урбанистичким плановима, примењују се урбанистички показатељи дефинисани тим плановима за сваку појединачну доминантну намену простора.

Општа правила парцелације

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

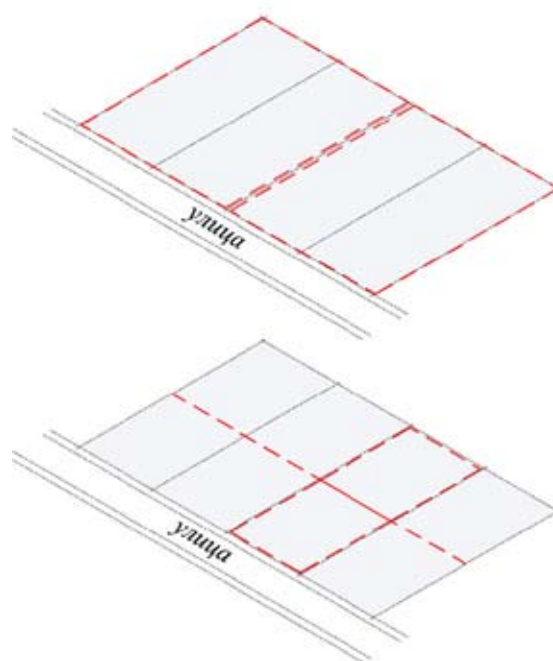
Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.



ЕЛЕМЕНТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на саобраћајницу. Уколико нема директан приступ, у изузетним случајевима може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 2,50m, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког приступа износи 3,50 m.



ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА И ПАРЦЕЛАЦИЈА

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу концепт изградње, тј. типологију објеката:

- слободностojeћи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле);
- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и
- у прекинутом низу или једнострано узидани («двојни») (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).



Положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулацију саобраћајнице;
- бочне суседне парцеле; и
- унутрашњу суседну парцелу.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не ометају функционисање објекта на парцели, инфраструктурну мрежу, као и функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија подземних етажа или објеката је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.

Грађевинска линија приземља се дефинише посебно, уколико се не поклапа са грађевинском линијом.

Грађевинска линија је обавезујућа када се објекат мора поставити на њу (нпр. када се поклапа са регулационом линијом или када је потребно задржати дефинисано растојање до регулационе линије). У осталим случајевима грађевинска линија даје максималну границу градње, тј. границу до које је дозвољено (али не и обавезно) постављање објекта.

На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката у зависности од намене и типологије градње.

Правила за позиционирање објеката на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) планом су дефинисана за сваку појединачну намену у складу са типологијом градње.

У зони у којој постоје изграђени објекти, као и за објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) утврђује се Локацијском дозволом у складу са овим правилима за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу).

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Дозвољена висина објеката дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

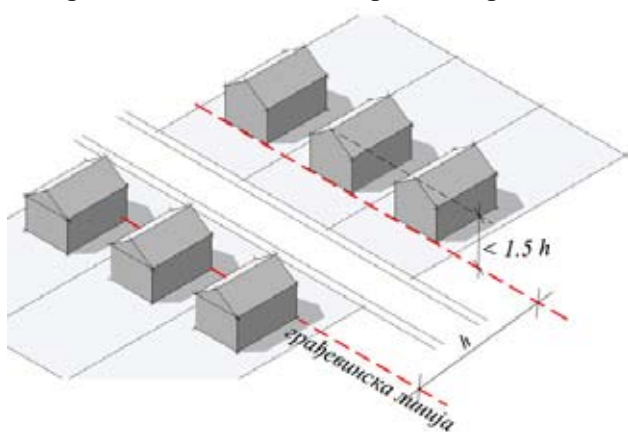
У односу на нагиб терена, висина објекта је:

- на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00m - растојање од коте нивелете јавног



- пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00m;
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца); и
- на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом претходних тачака.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.



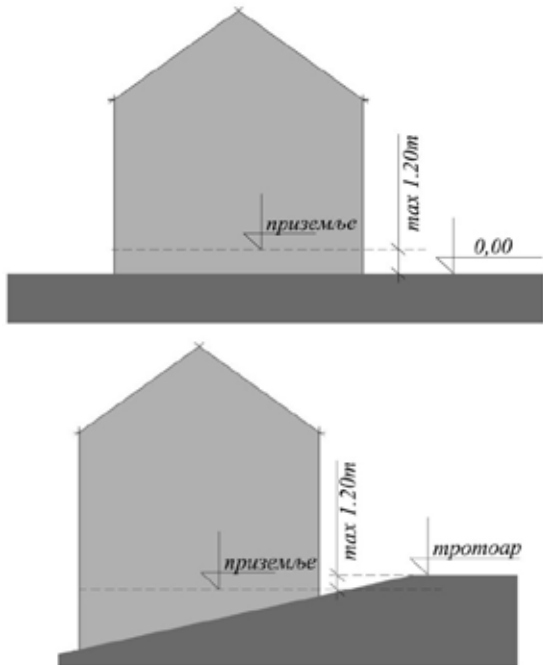
ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Општа правила за релативну висинску регулацију:

- висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта; и
- висина венца новог објекта усклађује се са венцем суседног објекта.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:



ОДРЕЂИВАЊЕ КОТЕ ПРИЗЕМЉА

- кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог члана; и
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дубину и начин фундирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла.



Правила за постојеће објекте

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, степен заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим Планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл.).

У случају замене објекта новим, поштовати све параметре и условљености дефинисане овим Планом. Ово правило важи и за постојеће објекте који не испуњавају друге услове овог Плана (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др.).

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу урбанистичких параметара датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уколико се може обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели, уз поштовање следећих услова:

- доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог Плана;
- дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели;
- дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији;
- надградња нових етажа постојћих објеката могућа је у оквиру Планом дозвољених висина;
- код надзиђивања постојећих етажа поштовати правила везана за упуштање делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) ван грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија превазилази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта;
- надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др.);
- није дозвољено формирање отвореног степеништа на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја; и
- приликом доградње дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

Правила за нове објекте

Код постојећих блокова (потпуно или делимично формираних), грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката.

Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу.

На калканском зиду новог објекта у низу односно новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници прцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику.

У светларнику објеката у низу или двојних објеката дозвољени су наспрамни отвори помоћних просторија и степеништа.

Правила за позиционирање грађевинских елемената објекта

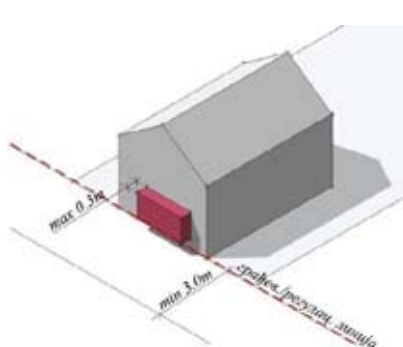
Све подземне и надземне етажe објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама, али су Планом дозвољена и одређена одступања појединих делова објекта од грађевинске и регулационе линије.

Упуштање делова објекта у јавну површину (одступање од регулационе линије)

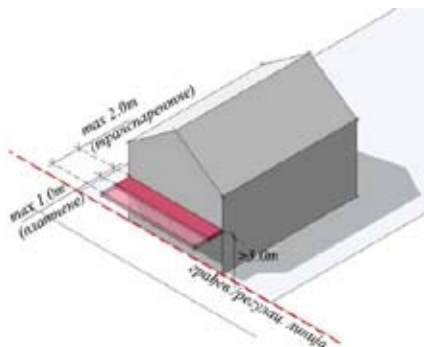
Код објекта постављених на регулацији (грађевинска и регулациона линија се поклапају), дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта у јавну површину саобраћајнице (тротоар):

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

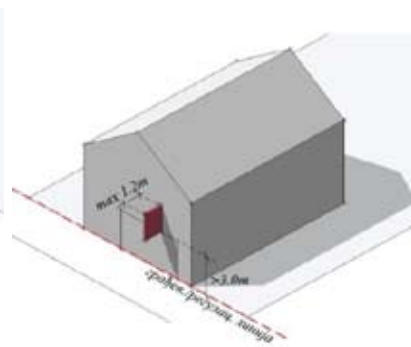
- излози локала - 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу);
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажe – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m; и
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.



ИЗЛОЗИ



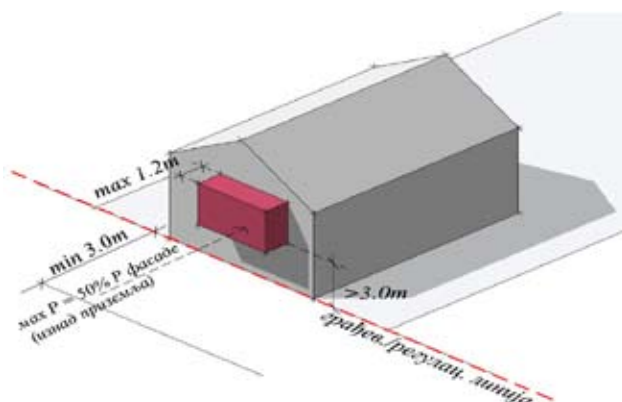
НАДСТРЕШНИЦЕ



РЕКЛАМЕ

УПУШТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА У ЈАВНУ ПОВРШИНУ (НИВО ПРИЗЕМЉА)

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, докати, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20m, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00m и на висини изнад 3,00m. У том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља,

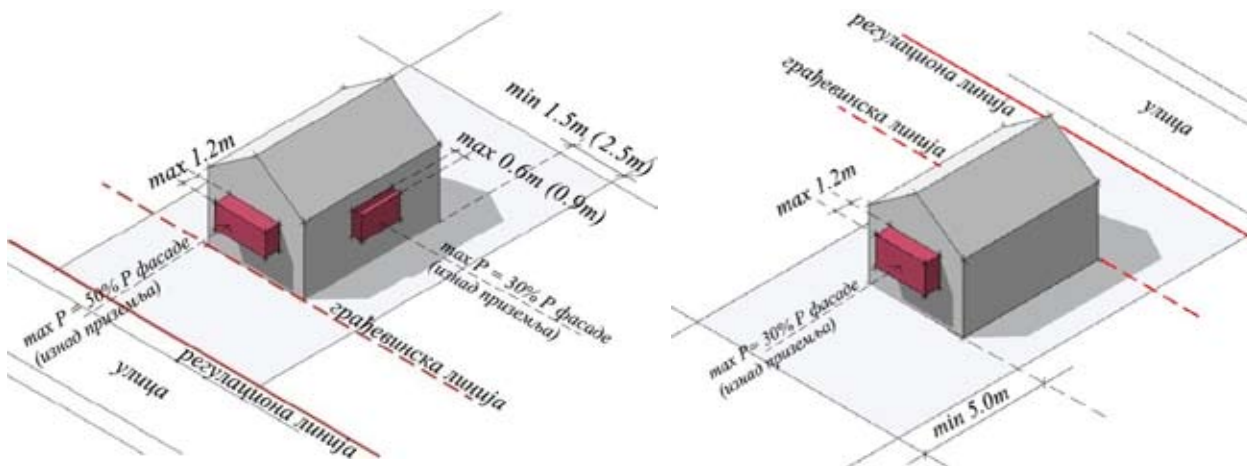


УПУШТАЊЕ ГРАЂ. ЕЛЕМЕНАТА У ЈАВНУ ПОВРШИНУ (НИВО ПРВОГ СПРАТА И ВИШИХ СПРАТОВА)

Упуштање делова објекта ван грађевинске линије

Грађевински елементи објекта (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1,20m на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 0,60m (односно 0,90m) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50m (односно 2,50m); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и
- 1,20m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00m, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).

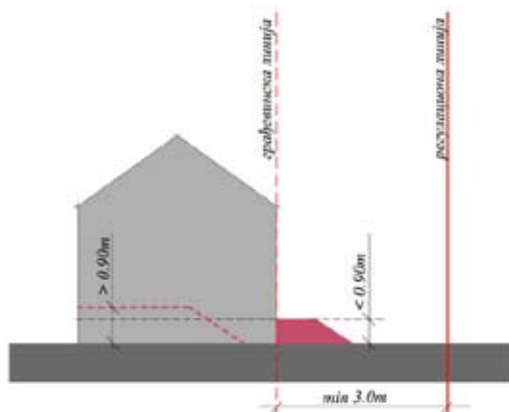


УПУШТАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА ВАН ДЕФИНИСАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Упуштање подземних етажа ван грађевинске линије

Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Позиционирање отворених спољних степеница



Отворене спољне степенице могу да се поставе на предњи део објекта ако је грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90m онда улазе у габарит објекта.

Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се по правилу у складу са савременим техничким достигнућима и трендовима градње. Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор.

Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа. За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре – кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Мансардни кров пројектовати као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240cm.

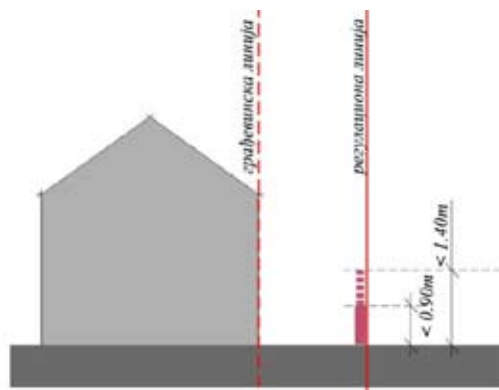
Поткровље јесте и повучена етажа најмање за једну спратну висину од уличне фасаде.

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат зелених површина и специфичности уређења слободних површина парцеле дефинисани су појединачно за сваку намену и типологију градње.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радних и пословних објекти привредно - радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20m.



Изузетно, грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом и веће висине уз сагласност суседа, али не више од 2,20m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградe и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.



Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати “живом” (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90m одређује општинска служба надлежна за послове саобраћаја.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежна општинска служба.

3.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.2.1. Правила развоја и коришћења елемената саобраћајне инфраструктуре

Ширина појаса регулације саобраћајница

Појас регулације јесте простор дефинисан границом грађења јавног пута, унутар кога се изводе грађевински захвати приликом изградње, реконструкције или одржавања јавног пута. Просторним планом утврђује се **оријентациона ширина пуног појаса регулације** за:

- државни пут I реда ширине око 25 m;
- државни пут II реда ширине око 20 m; и
- локални пут ширине око 15 m.

У случајевима да се ради о брдовито-планинском терену где постоји висинска разлика између кота пута и коте суседних парцела оријентациона ширина путног појаса се може дефинисати као

$$D=B+2 \times 1,00+2 \times 1,5 \times |\Delta h|$$

D-ширина путног појаса

B-ширина коловоза за одговарајућу категорију пута

1,00-минимална ширина ригола или банке

|\Delta h|-апсолутни износ разлике висинских кота пута и суседне парцеле

напомена : ово важи за све висинске разлике с тим да би се за висинске разлике до 3m при изради путева радиле косине усека или насипа са нагибом 1:1,5 а за веће висинске разлике је потребна израда потпорног зида као саставног дела пута.

- Одређују се следећи **обострани заштитни појасеви** траса и објеката постојећих и планираних коридора саобраћајне инфраструктуре на подручју Просторног плана:
- 1) **непосредни заштитни појас** – простор заштитног појаса од ивице земљишног појаса пута ширине 20 m за државни пут I реда, 10 m за државни пут II реда, 5 m за јавни општински и некатегорисан пут; и



- 2) појас контролисане изградње** – простор контролисане изградње се пружа од границе непосредног заштитног појаса ширине 20 m за државни пут I реда, 10 m за државни пут II реда и 5 m за јавни општински пут.

Сви путеви утврђени Просторним планом су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда на основу Закона о јавним путевима. Процедуре израде и усвајања пројеката, као и само грађење саобраћајне инфраструктуре, мора се спроводити у свему према важећој законској регулативи. Процедуре и акције на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре и регулација водотокова, морају се обједињавати.

Изградња и реконструкција саобраћајне инфраструктуре вршиће се у складу са следећим правилима:

1.Друмски саобраћај

На основу Закона о јавним путевима мрежу путева неког простора чине јавни путеви и некатегорисани путеви. Јавни путеви чине категорисану путну мрежу и деле се на:

- државне путеве I реда;
- државне путеве II реда;
- локалне путеве;
- улице.

Јавни путеви се морају градити тако да имају најмање две саобраћајне и две ивичне траке или ивичњаке у равни коловоза, а улица тротоар и уместо ивичних трака – ивичњаке. Ширина и број коловозних трака дефинисане су категоријом пута.

Ширина коловоза на **државним путевима I реда** ван насеља је минимално 7,70 m (укључујући ивичне траке од 2x0,35 m), а на постојећим и планираним државним путевима II реда је минимално 7,10 m (укључујући ивичне траке од 2x0,30 m).

Ширина коловоза на **државним путевима II реда** је минимално 7,10 m (укључујући ивичне траке од 2x0,30 m). Кроз насељена места је обавезна изградња обостраних тротоара минималне ширине 1,5 m.

Локални путеви повезују поједине делове општине и града са центрима и зонама активности или становања. То су саобраћајни потези намењени јавном и индивидуалном путничком саобраћају. Ширина коловоза на општинским путевима је минимално 5,90 m (укључујући ивичне траке од 2x0,20 m).

У зонама грађевинског реона насеља се морају предвидети мере заштите које подразумевају изградњу „зелених зидова“, који би апсорбовали највећи део буке. У ту сврху предлаже се формирање дрвореда који би поред основне функције имали и афирмативан визуални ефекат. Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева требало би подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

Сходно члани 28. Закона о јавним путевима („Сл. Гласник РС“ бр. 101/05) у заштитном појасу поред јавног пута ван насеља забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу са директним приступом на јавни пут, на основу планског документа за наведене типове објеката, дозвољено је градити:



- станице за снабдевање моторних возила горивом;
- аутосервисе;
- објекте за привремени смештај онеспособљених возила; и
- аутобазе за пружање помоћи и информација учесницима у саобраћају.

Пратећи објекти морају да задовољавају хигијенско-техничке захтеве и др.

Прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем који је већ прикључен на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут и то првенствено на пут нижег реда.

За саобраћајни прикључак комерцијалних објеката (бензинске станице, пословног комплекса, итд.) на ДП I реда, предвидети траке за успорење/убрзање. Повезивање појединачних локација (стамбени, стамбено-пословни објекти и др.) на државне путеве условљава се изградњом паралелног једносмерног сервисног пута, са минимум 1,5 m широким разделним појасом од ДП I реда, који ће повезивати локације дуж путног правца. Уколико се сервисни пут предвиђа у залеђу локација, прикључење на државни пут предвидети на довољно великом растојању да се не омета одвијање саобраћаја на истом.

Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 5 m и у дужини од најмање 40 m за ДП I реда, 20 m за ДП II реда и 10 m за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.

Ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, ако природа земљишта допушта, да косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту буду озелењене травом, шибљем и другим растињем које не угрожава прегледност пута.

Дуж свих путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода, са уграђеним сепараторима нафтних деривата на државним путевима који залазе у заштитне зоне водоизворишта.

Рекламне табле и панои, ознаке којима се обележавају туристички објекти, натписи којима се обележавају културно-историјски споменици и спомен обележја и други слични објекти, могу се постављати поред државних путева, на удаљености од 7 m од ивице коловоза, односно поред општинског пута на удаљености од 5 m од ивице коловоза.

Попречни профил **градских улица** садржи коловоз са траком по смеру и обостране тротоаре. Минимални попречни профил градских саобраћајница I реда састоји се од две саобраћајне траке ширине 3,0 m и обострано вођених тротоара минималне ширине 2,0 m. Минимални попречни профил градских саобраћајница II реда састоји се од две саобраћајне траке минималне ширине 2,75 m и обострано вођених тротоара минималне ширине 1,5 m. Шире регулационе мере ових саобраћајница омогућавају организовање паркинг површина ван коловоза и формирање једностраних или обостраних дрвореда.

У зависности од саобраћајног оптерећења, укрштања градских улица остварују се денивелисано или у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.

Делови примарне путне мреже који су истовремено и улице у насељу, могу се на захтев надлежног органа градске управе, разрадом кроз одговарајућу урбанистичку и техничку документацију, изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља (ширим коловозом, тротоарима и сл.) као и са путним објектима који одговарају потребама насеља.



Уколико постоји могућност потребно је предвидети шири регулациони појас саобраћајница, како би се обезбедиле ивичне разделне траке са зеленилом, бициклическе стазе и сл. Уколико то није могуће, бициклическе стазе се могу водити у јединственом попречном профилу са саобраћајницом нижег ранга од аутопута.

Код интервенција које имају за циљ проширење саобраћајница неопходна је израда урбанистичког плана. Реконструкција делова путне мреже мора обухватити све елементе попречног профила.

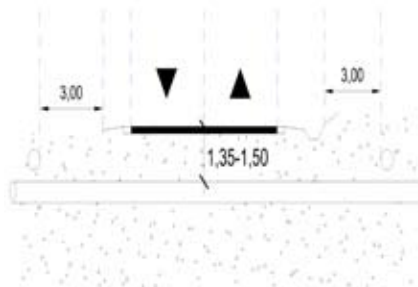
На предлог надлежног органа градске управе или превозника који обавља линијски превоз путника на државном путу може се изградити аутобуско стајалиште. Саобраћајна површина аутобуског стајалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза.

Поред обавезних услова од надлежних институција, за све радове на изградњи и реконструкцији саобраћајне инфраструктуре на подручју Плана потребно је прибавити услове заштите природе и културних добара од надлежних институција, као и сагласност ресорног министарства на одговарајуће студије процене утицаја на животну средину.

Однос путне и комуналне инфраструктуре

Минимална удаљеност инсталација водоводне, канализационе, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе инфраструктуре износи 3,0 m од крајње тачке попречног профила ДП (ножице усека или насипа или спољне ивице одводног канала) ван грађевинског подручја.

Укрштање свих врста водова комуналне инфраструктуре са ДП изван насеља врши се тако што се кабл/цев полаже у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Укрштање водова са ДП предвидети механичким подбушивањем, по могућству управно на предметни пут. Вертикално растојање од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 – 1,50 m.



Слика 1. Положај комуналне инфраструктуре у односу на јавни пут

Саобраћајни објекти

Станице за снабдевање горивом потребно је планирати у класи малих објеката са 3-4 точиона места и до 3.000 t претовара годишње. Неопходно је омогућити претакање свих врста горива, а нарочито дизела (D2) имајући у виду употребу пољопривредних машина. На појединим објектима обезбедити услове за претакање ауто гаса.

Детаљније локације будућих станица генерално треба утврђивати у складу са противпожарним прописима и условима које утврђују надлежни органи у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите.

За сваку конкретну локацију потребно је урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација,



као и мере које треба предузети за спречавање и смањење штетних утицаја.

У заштитном појасу са директним приступом на ДП дозвољена је изградња саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама и саобраћају на јавном путу.

Стационарни саобраћај

Паркинг простори се организују пре свега у оквиру насељских групација и туристичких локалитета и морају бити одвојени од коловозне површине и са тврдом подлогом. Уз паркинг простор уз туристичке локалитете обавезно се уређује простор за задржавање људи са клупама, столовима, кантама за отпатке и информационим таблама.

За туристичке капацитете у приватним објектима (тип сеоског туризма) и индивидуална домаћинства захтеве за паркирањем је обавезно решавати на припадајућој парцели, док је код формирања нових привредних зона потребно организовати јавне паркинге.

Подлоге паркиралишта могу бити макадамске, асфалтне, разне врсте поплочања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче, итд.) у складу са наменом простора где се граде. Као пратеће објекте јавних паркинга обезбедити мању јавну чесму и тоалет. Капацитете одређивати према следећим оквирним нормативима:

Намена	1 ПМ на:	Намена	1 ПМ на:
Становање	1 стан	Пословање и администрација	70 m ² БРГП
Хотел - према категорији	2-10 кревета	Тржни центри	55 m ² БРГП
Хотел - апартманског типа	2 апартмана	Ресторани и кафане	4-8 столица
Дом здравља, апотека	35 m ² БРГП	Спортски објекти	10-14 гледалаца
Школе	1 учионица	Биоскоп, дом културе	5-10 седишта
Банке, поште	50 m ² БРГП	Производно-прерађивачки објекти	8 запослених

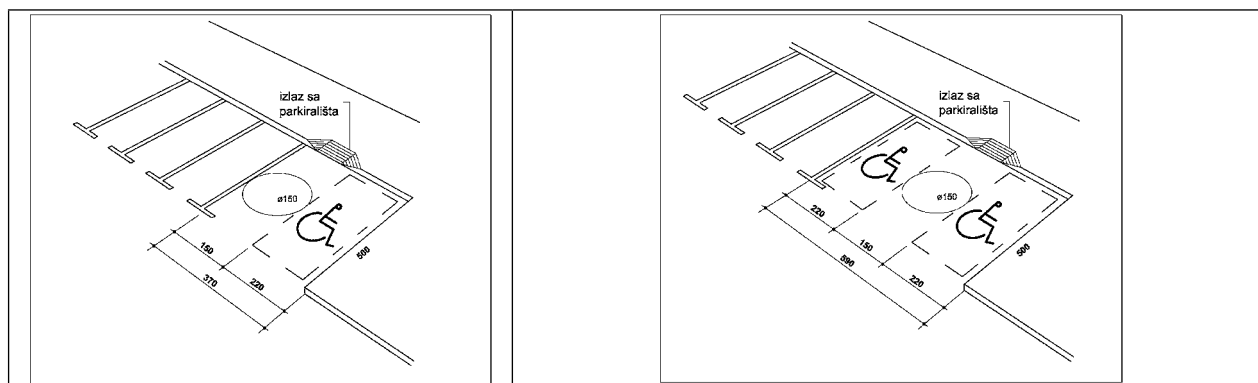
Табела 7: Нормативи за димензионисање паркинг простора

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,8x2,3 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место за управно паркирање аутобуса је 12,0x10,50 m. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m, док је за аутобусе 16,0x3,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања дате су у следећој табели:

Тип возила	α°	A	B
Путнички аутомобил	30	4,30	2,20
	45	5,00	2,30
	60	5,30	2,30
Аутобус	45	10,60	4,00
	60	12,00	4,00

Табела 8: Димензије паркинг места код косог паркирања

Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7x5,0 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,9 m (2,2 + 1,5 + 2,2).



Слика 2. Паркинг место за особе са инвалидитетом

Код планирања паркинг места и тротоара предвидети укошене ивичњаке максималног нагиба 10% и минималне ширине 1,20 m за силазак колица са тротоара на коловоз. Исте рампе предвидети на свим местима где се прелази са тротоара на коловоз или обрнuto.

Железнички саобраћај

Реконструкција постојећих колосека обављаће се према стању горњег строја на прузи, односно редовном циклусу замене и обнове материјала горњег строја. При реконструкцији је потребно водити рачуна о поштовању стандарда, техничких прописа, материјала и да резервни делови поседују меродавне атесте.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека. Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 m, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место - на одстојању од најмање 6 m, рачунајући од осе крајњег колосека.

У заштитном пружном појасу забрањено је градити зграде, постављати постројења и уређаје и др., на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја. Изузетно, на железничком подручју могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације, цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, на основу издате сагласности управљача.

У заштитном пружном појасу дозвољено је градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, на основу издате сагласности управљача. Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 m рачунајући од осе крајњег колосека.

Укрштање железничке инфраструктуре са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања. Размак између два укрштаја не може бити мањи од 2 km, осим у урбаном подручју према посебном договору железнице и градске управе. Укрштања са друмским саобраћајницама у зони насеља морају се извести денивелисано уколико је могуће, док у зонама ван насеља путно-пружни прелази морају бити осигурани и обезбеђени сигнаlima и браницима (полубраницима).

Према Просторном плану Републике Србије, железница задржава железничко земљиште и коридоре свих раније укинутих пруга.



Пешачки и бициклически саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих градских саобраћајница. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5 m, а за кретање и инвалида са помагалима 3,0 m.

Новопланиране бициклическе трасе се могу водити заједно са моторним саобраћајем у улицама нижег ранга од аутопута, заједно са пешацима и издвојено од другог саобраћаја.

Уколико је обим моторног и пешачког саобраћаја такав да може угрозити безбедност, потребно је бициклически саобраћај издвојити у посебне стазе. Бициклическе стазе које ће се градити уз постојеће јавне путеве морају да имају ширину најмање од 2,5 m и потребно их је физички одвојити појасом заштитног зеленила минималне ширине 2,0 m ради безбедности свих учесника у саобраћају.

Основна правила трасирања бициклических стаза су: користити мирне (стамбене) улице, избегавати улице са неповољним нагибима, трасе полагати кроз озелењене зоне, трасама повезивати стамбене зоне, зоне рекреације и централних активности и у зонама атракције планирати просторе за паркирање бицикла. Као посебне, бициклическе стазе се трасирају ободом пошумљених области, кроз пошумљене области и преко ливада. Подлога мора омогућити несметано коришћење стаза током већег дела године. Препоручује се асфалт, макадам, камена стаза. Минимална ширина једносмерне бициклическе стазе је 1,25 m, а двосмерне 2,5 m.

Излетничке, пешачке и бициклическе стазе потребно је изградити са високим хладовитим зеленилом, надстрешницама, са уређеним ватриштима и одмориштима у чијој изградњи треба да се користе природни материјали (дрво, камен и сл.).

Излетничке стазе имаће подлоге и профиле који одговарају њиховој намени, што ће се утврдити посебним пројектима и уз поштовање услова заштите природе и животне средине. Ове стазе треба максимално да користе постојеће трасе, са минималним земљаним радовима и обезбеђеним одводњавањем, како би се сачувало тло, амбијент и окружење.



3.2.2. Правила грађења инфраструктурних систем

Водопривреда		
1. Мрежа / објекат	2. Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Извориште подземних вода	На основу хидрогеолошких карактеристика терена и могућег хазарда дефинисати заштитну зону изворишта.	Изградња објеката и инфраструктуре условљена је режимом заштите изворишта (Примењује се Закон о водама Сл. лист РС бр. 30/10).
Извориште површинских вода	На основу хидролошких карактеристика терена и могућег хазарда дефинисати заштитну зону изворишта.	
Цевовод сирове воде	Минимум 5 m, обострано од ивице цеви.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°.
Магистрални водовод	Појас заштите око главних цевовода износи са сваке стране по 2,5 m. Ширина појаса заштите цевовода ван насеља са сваке стране цевовода одређује се у односу на пречник цевовода: - Ø 80 mm - Ø 200 mm = 1,5 m; - Ø 300 mm = 2,3 m; - Ø 300 mm - Ø 500 mm = 1,5 m; - Ø 500 mm - Ø 1000 mm и преко = 5,0 m.	
БИОДИСК	Обезбедити пацелу поред реципијента.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом коришћења објекта.
Постројење за пречишћавање отпадних вода привредних зона (ППОВПр)	Лоцирано у оквиру привредних зона. Заштитна зона је површина парцеле на којој је објекат.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом заштите и коришћења ППОВПр (Примењује се Закон о водама Сл. лист РС бр. 30/10).



Општинска канализација	Са сваке стране габаритно око цевовода и колектора 1,5 m.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°.
Дренажни канал	Минимум 5m, обострано од ивице канала.	Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом заштите и функционисања дренажног канала. Изградњу објеката и постројења у склопу и непосредној близини канала обавити по важећим прописима и нормативима (Примењује се Закон о водама Сл. лист РС бр. 30/10). За добијање сагласности за градњу објеката у близини дренажних канала потребно је испоштовати стандарде, услове и сагласности ЈВП "Србијаводе".
Одбрамбени насип	Минимум 5m, обострано од хоризонталне пројекције, односно ножице насипа.	Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом заштите и функционисања одбрамбеног насипа. Изградњу објеката и постројења у склопу и непосредној близини насипа обавити по важећим прописима и нормативима (Примењује се Закон о водама Сл. лист РС бр. 30/10). За добијање сагласности за градњу објеката у близини насипа потребно је испоштовати стандарде, услове и сагласности ЈВП "Србијаводе".
Водно земљиште	Дефинисана површина представља заштићену зону.	За евентуалне активности на овим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП "Србијаводе".
Земљиште које се не брани од поплава (плављени терени)	Дефинисана површина представља натуралну заштићену зону.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња мреже инфраструктуре на плављеном терену и у близини условљена је режимом заштите и коришћења. (Примењује се Закон о водама Сл. лист РС бр. 30/10). За евентуалне активности на овим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП "Србијаводе".



Услови прикључивања мрежа инсталација на водовод и канализацију

Технички услови за водовод

- Спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће;
- одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна које могу радити и потписати само овлашћени пројектанти;
- дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке после извршене пробе исправности инсталације;
- ималац инсталације је дужан да исту одржава у исправном стању;
- органи водовода имају право да контролишу исправност инсталације уз законску одговорност имаоца;
- на главном споју не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера;
- пропусним вентилом испред водомера сме руковати само орган водовода и може га у предвиђеним случајевима затворити и пломбирати. Повреда пломбе се сматра кривичним делом-провалом;
- инсталација водовода се мора спроводити стручно и према прописима;
- цеви не смеју бити узидане у зидну масу, већ увек са слободним пролазом;
- на пролазима цеви кроз зидове и таванице не смеју доћи никакви наставци цеви;
- у зидне шлицеве кроз које пролазе водоводне цеви, не смеју се стављати цеви неке друге инсталације, нпр.: електричне, гасне и др.;
- кад се у истом «шлицу» спроводи и хладна и топла вода, онда цеви топле воде треба обложити термичком изолацијом, да се хладна вода не би загревала;
- избегавати близину електричних спроводника који немају уземљење;
- уличне воде и прикључне делове водовода до уличне цеви, заштитити од дејства евентуалних лутајућих стуја одговарајућим заштитним средствима;
- водоводне цеви не смеју се стављати нити у хладном нити у загрејаном стању;
- све водоводе до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом;
- притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир-вентила;
- рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5m/s а највише 2m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима;
- слободан натпритисак треба да буде најмање 5m воденог стуба изнад највишег точећег места;
- прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев;
- водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5m од регулационе линије, односно у посебан метални орман-нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,m x 1,2m x 1,7m. Водомер се поставља на мин. 0,3m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера;
- уколико се у објекту налази више врста потошача (локали, склоништа, топлотна под-станица и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потошача посебно;
- димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна;
- шахтове (окна) за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најјекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови);



- унутрашњу обраду зидова шахта вршити: дерсовањем цементним малтером 1:3 за зидове од опеке, фуговањем за зидове од бетонских блокова и без обраде за бетонске зидове;
- на дно шахта нанети слој песка или ситнијег шљунка дебљине 10 до 15cm, или ставити под од опеке без малтера;
- шахтове који леже у зони подземне воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом;
- изнад шахта уградити ливено-железни поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улаза у шахт;
- обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта мин. 10cm изнад коте терена или на други начин;
- кућни прикључак извести у слоју (мин. 5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком;
- уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постојење за повећање притиска; и
- сва укрштања са техничким системима и инсталација предвидети што управније. Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној минимум 1,5m испод дна регулисаног канала.

Технички услови за канализацију

- Објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан са водоводом (могући су изузетци);
- квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију (чл. 15 Одлуке о канализацији);
- пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm;
- главне одводнике из објекта где год је могуће што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;
- промена правца канала може се вршити само помоћу лукова а не помоћу колена;
- изван зграде цеви канализације морају бити закопане 1m испод терена;
- гранично ревизионо окно извести 1,5m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6m, а максимална 3m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова;
- ревизиона окна морају се још изградити на местима:
- где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним;
- ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1m;
- на местима где су каскаде;
- на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и
- код правих одводника на растојању највише 24m за Ø150mm.
- у правцу тока воде не сме се ни код једне врсте одводника вршити прелаз из шире цеви у ужу;
- цевоводи дуж тока могу мењати нагиб у складу са величином цевовода и минимално дозвољеним падовима за одговарајући цевовод;
- приликом преласка са мањег попречног пресека цеви на већи исправно је и потребно спајати нивое воде у цевима а не дно цеви. Спајање извести уз помоћ каскада;
- сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити



- успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;
- где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15mm;
 - резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;
 - на крајњим деоницама уличних цевовода извршити прикључак по једне олучне вертикале на улични цевовод. Није дозвољено извршити прикључак сливника како се неби уносили песак и шљунак у цевоводе;
 - на једној катастарској парцели на којој има више објеката по правилу пројектовати један канализациони прикључак о чему треба да постигну договор власници објеката;
 - прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
 - прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;
 - у деловима где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода;
 - уколико не постоји улична канализација, отпадне воде се привремено спроводе у озидану непропусну нужничку-септичку јаму, из које се нечиста вода односи на одређене депоније;
 - током прелазног периода и активности изградње интегрисане општинске канализације неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме. Запремина септичке јаме рачуна се према потошњи воде и времену трајања процеса;
 - септичке јаме поставити:
 - мин. 2m од оgrade комплекса;
 - мин. 5m од објекта;
 - мин. 10m од регулационе линије; и
 - мин. 20m од бунара.
 - посебан проблем представља тзв. “црвена вода” као продукт кланица, тако да те септичке јаме подразумевају посебан режим чишћења и мониторинга;
 - сва укрштања са техничким системима и инсталација предвидети што управније. Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној минимум 1,5m испод дна регулисаног канала;
 - у грађевинском подручју градити сепаратни систем где год је то могуће;
 - као реципијенти могу бити водотоци баре путни канали или депресије на којима нема објеката или су јавно земљиште; и
 - приликом планирања кишне канализационе мреже третирати сливна подручја и принцип од главних колектора према секундарној каналској мрежи.

Услови за електроенергетску мрежу

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Трафостанице 10/0,4 kV

Трафостаницу градити као МБТС, порталну од челичних профила, стубну бетонску ТС или зидану. Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3m;

- ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуња-



вати услове грађења из важећих законских прописа пре свега “Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара” (“Сл.лист СФРЈ” бр. 74/90);

- трафостанице градити за рад на 10 kV напонском нивоу; и
- код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења; да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; и утицају ТС на животну средину.

Полагање каблова

- 35 kV и 10 kV мрежу градити подземно у кабловским канализацијама директно полагањем у земљу и ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима, а на периферији насеља ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима;
- дубина укопавања каблова не сме бити мања од 0,7m за каблове напона до 10 kV, односно 1,1m за каблове 35 kV;
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5m од темеља објеката и 1m од коловоза, где је могуће мрежу полагати у слободним зеленим површинама;
- укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8m;
- међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m;
- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV, односно 1m за каблове напона 35 kV;
- при укрштању са телекомуникационим кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационих каблова;
- није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације;
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.
- при укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну размаци из претходне две тачке на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- није дозвољено паралелно полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви гасовода; и
- размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде у насељеним местима 0,8m, односно изван насељених места 1,2m. Размаци



могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Извођење надземних водова

- нисконапонски самонесећи кабловски склоп (НН СКС) монтирати на бетонске стубове са размаком до 40m. Изузетно НН СКС може да се полаже и по фасади зграде;
- није дозвољено директно полагање НН СКС у земљу или малтер осим у заштитној цеви;
- вођење водова преко зграда које служе за стални боравак људи треба ограничити на изузетне случајеве, ако се друга решења не могу технички или економски оправдати (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању од зграде мање од 3m за водове до 20 kV, односно мање од 5m за водове напона већег од 20 kV);
- у случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација;
- није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.);
- на пролазу поред објеката у којима се налази лако запаљив материјал хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0m, а износи најмање 15,0m;
- одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88); и
- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са “Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења” (Сл. лист СРЈ бр. 11/96).

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

- прикључак служи за напајање само једног објекта. У случају да се преко једног огранка нисконапонске (НН) мреже напајају два или више објеката, овај огранак се третира као НН мрежа;
- сваки објекат може да се напаја само преко једног прикључка. Изузетно, у случају двојног власништва стамбеног објекта, електроенергетском сагласношћу могу да се одобре два прикључка;
- за извођење прикључка користи се СКС;
- прикључак се димензионише и изводи у зависности од очекиваног максималног једновременог оптерећења на нивоу прикључка, начина извођења НН мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу;
- место прикључења надземног прикључка је стуб НН вода (изузетно зидна конзола или кровни носач ако су ови елементи упоришта НН вода);
- надземни прикључак се изводи преко носача на зиду објекта, односно преко крова објекта ако због мале висине објекта или неких других разлога није прихватљиво извођење прикључка преко зида објекта; и
- распон од места прикључења (стуб НН вода) до места прихватања на објекту при-



кључка изведеног СКС-ом може да износи највише 30m. За веће распоне обавезна је уградња помоћног стуба.

Правила грађења комуникационих система

Током изградње телекомуникационе мреже и објеката, потребно је уважавати следећа правила:

- целокупна ТТ мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;
- дубина полагања мора бити најмање 0,8m;
- растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;
- ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5m од регулационе линије;
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90°;
- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV, односно 1m за каблове напона 35 kV;
- испитати утицај далековода напонских нивоа 400 kV, 220 kV и 110 kV, односно степен електроометања (интензитет шума) и на основу тога изабрати материјал и начин заштите;
- при укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;
- уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m;
- при паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топловода најмање растојање мора бити 1m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5m. Угао укрштања треба да буде 90°;
- телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2m;
- телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима; и
- базне станице градити по техничким препорукама и стандардима Телеком Србија, непосредни простор око антенског стуба оградити (20-30m²) и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал).

Постављање антенских стубова РБС Мобилне телефонија

На подручју обухваћеном Планом, могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и справа, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35m. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справе постављају на објекте високоградње њихова висина не сме прелазити 5m. Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејна, телевизијска, радијске и остале станице могу поставити у подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визуре, те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито електромагнетно зрачење неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића, а према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Сл.гласник РС,, број 104/09).



За базне радиостанице са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу) дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката и то:

- вредност висине стуба (без носача антете и антене) за стубове висине до 30m;
- вредност од 30m за стубове висине преко 30m.

Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.

Антенски стубови са антенама не могу се поставити у зонама насељских центара, школа, домова, предшколских установа, породилишта, болница, дечијих игралишта, туристичких објеката, верских објеката, у зонама заштите непокретних културних добара; на површинама неизграђених парцела намењених, према урбанистичком плану, за наведене намене - у радијусу од минимално 100m.

Минимално растојање између два слободностојећа антенска стуба је 1000m.

Постојећи антенски пријемници се могу задржати у простору те им се омогућити услови реконструкције уз услов да се одговарајућим елаборатом заштите животне средине докаже да неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. При томе се постојећим антенским пријемницима сматрају антенски пријемници постављени на основу и у складу са Одобрењем за градњу и другим законским прописима.

У оквиру планираних коридора забрањена је изградња било каквих других објеката сем оних у основној намени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.

Разрада правила за изградњу инфраструктурних система вршиће се урбанистичким плановима где ће се урбанистичким параметрима прецизирати начин вођења сваког појединачног инфраструктурног система.

1. Електро мрежа и објекти		
<i>Мрежа / објекат</i>	<i>Заштитна зона / појас</i>	<i>Правила / могућност изградње</i>
Далековод 400 kV	Минимум 40m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88, Сл. лист СРЈ бр. 18/92). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење горе поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековода чији су власници "Електро мрежа Србије" и "Електродистрибуција", потребна је сагласност поменутог власника.
Далековод 220 kV	Минимум 30m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	
Далековод 110 kV	Минимум 25m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	



Далековод 35 kV	Минимум 10m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња
Далековод 10 kV	Минимум 5m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88, Сл. лист СРЈ бр. 18/92). За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековода чији је власник “Електродистрибуција”, потребна је сагласност поменутог власника.
Разводно постројење 400 kV	Минимум 6ha.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња
Разводно постројење 220 kV	Минимум 4ha.	у близини Разводног постројења (ТС) условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88, Сл. лист СРЈ бр. 18/92). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење горе поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката у близини ТС чији је власник “Електро mreжа Србије”, потребна је сагласност поменутог власника.
ТС 110/x kV	Минимум 1-2ha.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини ТС условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88, Сл. лист СРЈ бр. 18/92). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење горе поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката у близини ТС чији су власници “Електро mreжа Србије” и “Електродистрибуција”, потребна је сагласност поменутог власника.



ТС 35/x kV	Минимум 0,5ha.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња у близини ТС условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88, Сл. лист СРЈ бр. 18/92). За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековаода чији је власник "Електродистрибуција", потребна је сагласност поменутог власника.
Гасоводна мрежа и објекти		
<i>Мрежа / објекат</i>	<i>Заштитна зона / појас</i>	<i>Правила / могућност изградње</i>
Магистрални гасовод (p=50 bar)	Минимум 30m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљена је Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Сл. лист СФРЈ бр. 26/85, Сл. лист СРЈ бр. 29/97). За добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката уважити стандарде Србијагаса: Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године.
Разводни гасовод (p=50 bar)	Минимум 30m, обострано од ивице гасоводне цеви.	
Градски гасовод (p=6/12 bar)	Минимум 3m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. За добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката уважити стандарде Србијагаса: Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године.
Градски гасовод (p=4 bar)	Минимум 1m, обострано од ивице гасоводне цеви.	



Г л а в н а мернорегулациона станица (ГМРС)	50m у радијусу.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини ГМРС условљена је Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Сл. лист СФРЈ бр. 26/85, Сл. лист СРЈ бр. 29/97). За добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката уважити стандарде Србијагаса: Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године.
Мернорегулациона станица (МРС)	15m у радијусу.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. За добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката уважити стандарде Србијагаса: Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године.
К о м п р е с о р с к а станица главни разделни чвор (КСГРЧ)	15m у радијусу.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. За добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката уважити стандарде Србијагаса: Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године.
Остале енергетске мреже		
1. Мрежа / објекат	2. Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Продуктовод	Минимум 1m, обострано од ивице цеви. У зависности од врсте флуида дефинише се шири појас заштите.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини продуктовода дефинишаће се из Привремених правила грађења и важећих законских прописа.
Топловод	Минимум 1m, обострано од ивице цеви.	



3.2.3. Правила изградње мини хидроелектрана (мХЕ), уређење и коришћење слива

Објекти и постројења мХЕ, водови, као и електроенергетски објекти потрошача из система мХЕ граде се, користе и одржавају у складу са законом и не смеју својим радом угрожавати људе и околину. У зависности од коначне величине и снаге мХЕ (капацитета ≤ 10 MW), сви водени токови представљају потенцијалне локације.

Објекти и уређаји за коришћење водних снага се планирају, пројектују и граде на начин који:

- омогућава враћање воде у водоток или друге површинске воде минимум истог квалитета после искоришћене енергије;
- не умањује постојећи обим и не спречава коришћење воде за водоснабдевање, наводњавање и друге намене;
- не умањује степен заштите и не отежава спровођење мера заштите од штетног дејства вода; и
- не погоршава услове санитарне заштите и не утиче негативно на еколошки статус вода и стање животне средине.

Неопходно је да грађевински објекти буду изведени на начин да је у сваком тренутку осигуран еколошки прихватљиви протицај.

Како би заштита била што потпунија, неопходно је да се осигура минимални ниво водостаја (10% од средњег протицаја на профилу водозахвата) који осигурава нормални живот флоре и фауне, минимизирање утицаја на речни екосистем, као и одржање биоразноврсности.

Нужно је дефинисање нултог стања животне средине на локацији пре градње потенцијалне мХЕ и успостављање система мониторинга за праћење ефеката услед изградње и рада погона мХЕ.

У случају изградње већег броја мХЕ на истом водотоку, обавезно је испитивање њиховог кумулативног утицаја кроз израду процене утицаја на животну средину.

Приликом пројектовања и изградње, обавезно је коришћење грађевинског камена или дрвета (зидови), односно црепа или шиндре (кров), ради што бољег уклапања у околни простор, уз предност обликовних решења објеката која мање нарушавају пејзаж.

Дозвољена је и пожељна и евентуална адаптација постојећих старих млинова и воденица у мХЕ, без промене њихових габарита у складу са конзерваторским условима надлежних институција.

Приликом изградње мХЕ, обавезно је подземно постављање свих потребних цевовода или прикључака од тачке успора до техничке зграде, као и до места упуштања воде у водоток.

Пре издавања локацијске дозволе, неопходно је прибавити водопривредну и енергетску сагласност.

Приликом изградње мХЕ предност се даје тзв. тиролском водозахвату и мХЕ деривационог типа.

Обавезно је прибављање услова надлежног Завода за заштиту природе пре добијања локацијске дозволе.

3.2.4. Упоредни показатељи принципа и норматива за планирање и димензионисање комуналних објеката

За изградњу објеката јавних служби, у табели на стр.42 дати су оријентациони параметри.



До израде и доношења урбанистичких планова и пројеката, изградња комуналних објеката (гробља, депоније, пијаце, сточне пијаце и сл.) вршиће се према следећим оријентационим правилима грађења:

- изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу;
- објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока;
- делови објеката у унутрашњости комплекса морају бити на удаљености најмање 2.5m од бочне границе парцеле;
- спратност објеката ускладити са суседним објектима претежних намена у блоку;
- удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле морају бити најмање $\frac{1}{2}$ висине објекта, а не мање од 5,0m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда, према стамбеној парцели;
- удаљеност објекта мора бити најмање $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута;
- уколико на парцели или у оквиру објекта постоје садржаји или опрема који неповољно утичу на околину (буком, издувним гасовима, вибрацијама, прашином и сл.) обавезно обезбедити заштитни зелени појас густо засађеног високог и средњег растиња, најмање ширине 5,0m;
- на грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и сл..

Реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката изводити у складу са условима и правилима за енергетски ефикасну градњу, користећи све видове обновљиве енергије, одговарајуће материјале за изградњу и правилну оријентацију објекта на парцели (осунчаност, проветреност, заштита од ветра итд.).

За одлагање грађевинског отпада, земље из ископа, зеленог отпада са јавних површина (откоса траве, лишћа и сл), избор нових и провера предложених локација, вршиће се на основу следећих критеријума: стање локације (депресија, девастираност, намена); близина локације (потребно је да локација не буде на великим удаљеностима, због цене транспорта); удаљеност од урбаног подручја (одлагање отпада треба лоцирати ван или, изузетно, на рубу урбаног подручја); саобраћајну повезаност; могућности комуналног опремања и уређења депоније (наплатне кућице, ваге, техничка инфраструктура и сл); могућности употребе механизације; процену утицаја депоније на животну средину.

Комплекс депоније за одлагање отпада потребно је да: има издвојене неопходне функционално-просторне целине; садржи минимум опреме; буде ограђен жичаном оградом; садржи капију са рампом (због контроле улаза, као и врсте отпада који је предвиђен за одлагање); има таблу са називом депоније, радним временом, врстом отпада који се одлаже; по ободу има формиран заштитни тампон појас зеленила.

Избор локација за рециклажу грађевинског отпада, вршити на основу следећих критеријума: близина локације (потребно је да локација не буде на јако великим удаљеностима због цене транспорта); удаљеност од урбаног подручја (одлагање грађевинског отпада треба лоцирати ван или, изузетно, на рубу урбаног подручја); саобраћајна повезаност; могућности комуналног опремања и уређења депоније; могућност постављања дробиличног постројења; могућност употребе механизације; потребан простор за одлагање "сировог" отпада; место за одлагање обрађеног, класифицираног отпада; процену утицаја депоније на животну средину (прашина, бука, вибрације). Препорука је за *почетак развоја рециклаже* примењивати мобилна или полумобилна постројења (чељусне дробилице), а у каснијим фазама развоја користити стационарна.



При планирању трансфер станица комуналног отпада пожељне су заштитне фолије и изградња инфраструктуре одводњавања површинских, подземних и отпадних вода. Депоније планирати у погодним рељефним формама, удолинама и депресијама. Површинске зоне депонија морају бити хидротехнички регулисане, са одвођењем вода у сепаратне реципијенте где се морају пречишћавати биодискovima.

Даља разрада простора локалних депонија за одлагање отпада и комплекса за рециклажу и простора затворених локалних депонија комуналног отпада и санираних дивљих депонија – у циљу коришћења у друге сврхе, врши ће се, по потреби, урбанистичким пројектом или планом детаљне регулације, а у складу са Правилником о критеријумима за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја.

Нове локације за формирање **зелених пијаца** треба да буду у централном делу насеља, док се сточне и кванташке пијаце лоцирају по ободу. Грађевинска парцела пијаце треба да буде комунално опремељена, ограда и мора имати контролисани улаз. Зелене пијаце планирају се, пре свега, отвореног типа; у циљу постизања вишег хигијенског нивоа, дозвољава се надкривање дела пијачног комплекса, као и изградња мањих затворених простора (за продају млечних производа, рибе и сл); у оквиру комплекса зелене пијаце предвидети, поред продајног простора: санитарни чвор, плато са чесмом, као и плато за постављање контејнера за одлагање смећа.

Комплекс сточне пијаце треба да садржи, поред продајног простора: јавни санитарни чвор, простор за прање и дезинфекцију транспортних средстава, дезобаријере, појила, ваге за мерење животиња и камионске ваге, карантин за животиње (за које би се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу), управну зграду (по потреби – ветеринарска, санитарна инспекција и сл) и др. Промет робе врши се из возила, наменских боксова и са везова; на сточној пијаци могу се продавати и занатски производи везани за садржај делокруга рада пијаце: ужарски производи, делови механизације, половне машине, алати, саднице и др.

Простор **кванташке пијаце** поред продајног простора, треба да садржи: јавни санитарни чвор, ваге, мању управну зграду (по потреби – санитарна, тржишна инспекција и сл) и др. На кванташкој пијаци врши се промет робе са обележених продајних места за возила, која се налазе искључиво на асфалтном делу пијаце; прометују се пољопривредни производи, огревно дрво и креч на велико и мало.

Сточна и кванташка пијаца могу се налазити и на истој локацији, али се морају третирати као две независне функционалне целине. Пијачни платои морају имати одговарајућу подлогу (бетон, асфалт), која омогућава чишћење и прање површина. У оквиру комплекса треба да постоји min 20% зелених површина. Комплекс пијаце ограда се транспарентном оградом са капијама; унутрашње комуникације морају бити јасно дефинисане: путеви купаца и путеви робе. Паркинг решавати ван ограде комплекса.

Хумано гробље се може лоцирати на удаљености мин. 500 m од стамбене зоне и мин. 100m од саобраћајнице. Нормативи за одређивање површине планираног гробља износе:

- 2,5 m² према броју становника који гравитирају гробљу;
- величина гробног места 2 m²; и
- однос површина за сахрањивање према површинама осталог садржаја и пејзажне композиције 50:50%.

Код формирања простора за сахрањивање предвиђају се: а) гробна места за сахрањивање упокојавањем и б) гробнице. Забрањено је надкривање гробне парцеле, као и затварање монтажним и другим грађевинским материјалима. Гробна места могу бити појединачна, породична, породичне гробнице. Комеморативни плато и капелу димензионисати у складу са потребама станов-



ништва насељеног места; макс спратност објекта капеле је II; кота пода приземља мора бити виша у односу на коту терена. У оквиру комплекса предвидети: чесму, јавну расвету, клупе за седење, као и формирање платоа за постављање контејнера за одлагање смећа.

Комплекс гробља ограђује се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); на улазу планирати надстрешницу или објекат за продају цвећа, свећа и сл; паркинг решавати ван ограде комплекса; високо зеленило формирати уз ограду и на зеленим површинама намењеним за високо растиње у оквиру гробља; на гробним местима дозвољена је садња траве, цвећа и украсног шибља ниског раста. У циљу рационалнијег коришћења простора, дозвољена је изградња крематоријума, као и формирање гробова за урне: розаријума и колумбаријума. За проширење постојећих или формирање нових гробља неопходна је израда плана детаљне регулације. Доградњу, уређење и организацију простора унутар постојећих комплекса по потреби разрађивати урбанистичким пројектом.

Сточна гробља. Избор нових локација за изградњу јама гробница или формирање нових сточних гробља, вршиће се према Правилнику о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање, нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињског порекла. Локација сточног гробља треба да задовољи следеће критеријуме: 1) да буде ван насељеног места, на земљишту које није водоплавно и није поред водотокова и извора, на коме је низак ниво подземних вода и повољно лоцирано у односу на ружу ветрова; 2) да има прилаз са јавне површине (приступни пут); 3) мора бити обележено; дно сточног гроба мора да буде најмање 1m изнад највишег нивоа подземних вода; трава и биље са сточног гробља не смеју да се користе; 4) јама мора имати горњу плочу са поклопцем, издигнуту од околног терена; бочни зидови јаме не смеју пропуштати течност; простор око јаме, у ширини од 0,5 m, мора бити од чврстог материјала (са падом према околном терену); 5) у циљу свођења потенцијално негативних утицаја гробља на околину, на минималну меру неопходно је формирати по ободу тампон зеленило; 6) слободан простор мора се уредити као зелена површина; 7) око комплекса изградити ограду (која онемогућује улазак животиња), са контролисаним улазом.

3.2.5. Правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене[□]

Образовање

Реконструкција или доградња постојећих и изградња потпуно нових школских објеката (где услови то налажу); планирање и доградња рекреативних и других садржаја у оквиру постојећих и могућа проширења незадовољавајућих школских комплекса, вршиће се у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу.

Непотпуни школски комплекси допуњују се (према потреби) недостајућим садржајима: 1) спортским теренима, уређеним школским вртом, уређеним школским двориштем, веће школе - салама за физичко васпитање, паркингом за запослене, оградом; 2) школски комплекс ограђује се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса; 3) величина школског комплекса не треба бити мања од: а) 0,50 ha за одвојена одељења централне основне школе и самосталне непотпуне основне школе, б) 1ha за потпуне основне школе у организованом насељу; 4) изузетно у густо изграђеним насељима, минимум земљишта може бити умањен за једну петину, под условима да у близини школе постоји спортско-рекреативни простор, који школа може да користи; 5) реконструкција или доградња постојећих, или



изградња потпуно нових објеката, вршиће се за: учионички простор $2,0 \text{ m}^2$ по ученику; школски објекат (зграду) $8,0 \text{ m}^2$ по ученику; проширења школских комплекса, изузетно формирање нових $\text{min } 25 \text{ m}^2$ по ученику у смени.

Социјална заштита

Комплекси социјалне заштите могу бити у оквиру *јавног* или *приватног* власништва.

Дечија заштита. Изградња нових капацитета дечијих вртића у сеоским насељима, вршиће се у складу са важећим Правилником о ближим условима за почетак рада деце и обављања делатности установа за децу и то: 1) при формирању нових комплекса тежити правоугаоном облику грађевинске парцеле; грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне површине; 2) потребну величину нових комплекса и објеката одредити применом следећих норматива: а) потребна површина земљишта $25\text{--}30 \text{ m}^2$ по кориснику; б) потребна површина објекта $8\text{--}10 \text{ m}^2$ по кориснику; в) потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта $\text{min } 10 \text{ m}^2$ по кориснику (од чега најмање 3 m^2 по кориснику, би требало да буде травнате површине); 3) максимална дозвољена спратност је II, изузетно II+1 (када услови терена то налажу и сл); 4) комплекс дечијег вртића оградају се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса.

Социјална заштита одраслих. Потребну величину нових комплекса и објеката одредити применити следећих норматива: потребна површина земљишта је $40 \text{ m}^2\text{--}50 \text{ m}^2$ по кориснику; потребна површина објекта је 20 m^2 по кориснику; у оквиру комплекса предвидети простор за зеленило у декоративној, заштитној и рекреативној функцији; у оквиру комплекса предвидети простор за седење и одмор (у засени-надстрешнице или на сунцу-клупе за седење).

Здравство

Комплекси здравствене заштите могу бити у оквиру *јавног* или *приватног* власништва.

Основна здравствена заштита. Амбуланте и апотеке, као основни вид заштите, налазе се и могу се планирати у сеоским насељима. При формирању нових комплекса на којима треба да се налазе објекти здравствене заштите тежити правоугаоном облику грађевинске парцеле. Грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне површине. Потребну величину нових комплекса и објеката одредити применом следећих норматива: гравитационо подручје-број становника; површина објеката $0,06\text{--}0,09 \text{ m}^2/\text{ст}$; површина земљишта $0,4\text{--}0,6 \text{ m}^2/\text{ст}$; максимална дозвољена спратност је II, изузетно II+1 (када услови терена то налажу и сл); комплекс се оградају транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса.

Спорт и рекреација

Све постојеће спортске објекте (спортске терене, дечија игралишта и друге објекте) потребно је редовно одржавати и по потреби реконструисати. Код изградње нових спортских објеката тежити отвореном типу, са минималним захтевима у погледу одржавања: рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка, тенис, трим стазе, планинарске стазе, стазе здравља, скијашки терени, бицикличке стазе, плаже и сл. Дозвољено је надкривање спортских терена и изградња балон сала, као и изградња нових сала макс. висине 12 m . На постојећим спортско-рекреативним површинама дозвољава се изградња: пратећих садржаја (свлационице, санитарни чворо-



ви, клубске просторије, итд); трибина; угоститељских објеката; објеката за обављање сродних делатности, уз обавезу претходне изградње спортских терена.

Спортски центри могу се формирати, пре свега, у центрима заједнице насеља, ревитализацијом постојећих уз доградњу нових садржаја; уколико се укаже потреба, могу се градити и као потпуно нови садржаји у јавном или приватном власништву. Обавезна је разрада спортских центара према следећим условима: $\max$ индекс заузетости објектима је 30% (у заузетост земљишта не урачунавају се партерни објекти: спортски терени и игралишта); $\max$ индекс изграђености објеката је 0,6; $\max$ спратност је П+Пк, а хала (П) 12,0 m; $\min$ удаљеност грађевинских линија, од регулационе и од граница парцеле је 12,0 m; паркирање решити на парцели по нормативу: 2 паркинг места за сваки терен или игралиште и (за посетиоце) 2 паркинг места на сваких 200 m² објекта; комплекс се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз).

У циљу оплемењавања мреже спортских објеката, даје се и могућност формирања комплекса аква-паркова, где је обавезна разрада комплекса урбанистичким пројектом или планом детаљне регулације ако је потребна експропријација уз примену следећих услова: $\max$ индекс заузетости објектима је 20%; $\max$ индекс изграђености објеката је 0,4; $\max$ спратност је П+Пк; $\min$ удаљеност грађевинских линија, од регулационе и од граница парцеле је 12,0 m; паркирање решити на парцели по нормативу: једно паркинг место/на сваких 200 m² комплекса; комплекс се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз). У циљу оплемењавања мреже спортских објеката, даје се и могућност формирања комплекса за хиподром и ергелу, где је обавезна разрада комплекса урбанистичким пројектом или планом детаљне регулације ако је потребна експропријација уз примену следећих услова: максимални индекс заузетости 5%; максимални индекс изграђености занемарљив; максимална спратност пратећих објеката П (приземље); пратећи објекти штала, остава за храну, административна зграда, ветеринарска амбуланта и остали пратећи садржаји; архитектонско обликовање и избор материјала у складу са наменом објеката и амбијентом. Доминантна намена: спорт и рекреација. Могуће пратеће намене: зеленило, услуге и одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре. Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Култура

Реконструкција и доградња постојећих домова културе и изградња потпуно нових објеката у област културе, вршиће се по нормативу 21 m²/ст. Простор за ове садржаје уколико већи није дефинисан треба обезбедити у централном делу насеља. У циљу подизања нивоа у области културе и равномерне расподеле дешавања и објеката, планирати изградњу специјализованих институција културе, пре свега у центрима заједнице насеља, према следећим нормативима: а) за библиотеке: 30-35 m²/1000 ст; б) за позоришта: 5 седишта/1000 ст; в) за биоскопе: 20-25 седишта/1000 ст. Потребна површина објекта, одређује се према нормативу: за позоришта 8 m² а за биоскопе 4 m² по седишту.

Јавни просторно-пејзажни објекти (зелене површине)

Све постојеће јавне просторно-пејзажне објекте, односно зелене површине потребно је редовно одржавати и по потреби реконструисати, у случајевима нарушавања изгледа, деградације, девастирања и др. Код изградње нових јавних просторно-пејзажних објеката потребно је израдити одговарајућу планску и пројектну документацију по следећим условима: 1) пројек-



ти уређења израђују се на ажурираним геодетским подлогама са учтаној постојећој вегетацијом; 2) партерна решења ускладити са наменом и функцијом просторно-пејзажних објекта, тако да се не угрозе постојеће вредности; 3) нивелациона решења ускладити са конфигурацијом терена; 4) пејзажна решења ускладити са трасама подземних инсталација – испоштовати потребна минимална одстојања; 5) избор врста (са акцентом на аутохтоне врсте озелењавања) усагласити са наменом и функцијом објекта, као и са условима станишта; 6) избор врста за дрвореде усагласити са ширином улице и утврдити адекватна растојања између садница - у зависности од врсте и прилаза објектима; 7) за дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу мин. пречника 1,2 m и мин. растојање од објекта 3,0 m; 8) у зависности од намене објекта предвидети опремање одговарајућом опремом и садржајима; 9) однос површина - поплочавања, травњака и високог растиња ускладити са наменом; 10) у оквиру објекта јавне намене могу се поставити елементи урбаног мобилијара, телефонске говорнице, јарболи, билборди и слично, односно изградити објекти спорта и рекреације. Ради боље прегледности и лакше примене ови услови наводе се посебно за сваку усвојену категорију јавних просторно-пејзажних објекта: 1) паркови - зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка: миран одмор и шетња и дечија игралишта (за предшколски узраст); у оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка; у укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине; најмање 70% површине парка треба да буде под вегетацијом; 2) скверове треба да чине платои, стазе и различите категорије засада; стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а објекти 0-5% од укупне површине; 3) заштитно зеленило формирати уз саобраћајнице вишег реда и у оквиру железничког коридора; ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје; предвидети формирање заштитног зеленог појаса, на слободним површинама уз насељска гробља, уз санитарну депонију, уз систем за пречишћавање отпадних вода и на површинама предвиђеним за рекултивацију (језера која се и даље експлоатишу, бивше депоније комуналног отпада у насељу и др).

Верски објекти и комплекси припадају категорији садржаја у којима религиозно становништво задовољава своје духовне потребе. У саставу парцеле верског објекта, поред црквеног објекта треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја са комерцијалним простором и слободним површинама.

- параметре ускладити са специфичним карактеристикама ове намене и у складу са параметрима за зону односно блок у коме су лоцирани; и
- спратност објекта ускладити са суседним објектима претежних намена у блоку.

3.2.6. Правила уређења и изградње у зонама заштите

Заштита природних добара

До стицања статуса заштићеног природног добра на подручјима *предложеним за заштиту*, установљава се режим коришћења простора III степена. У III степену заштите, према Закону, могуће је селективно и ограничено коришћење природних ресурса, управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења природног добра, одрживо коришћење, развој и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објекта културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, развој инфраструктуре усклађене са вредностима, потенцијалима и капацитетима заштићеног простора намењене развоју еколошког, руралног, здравственог, спортско-рекре-



ативног и осталих видова туризма у складу са принципима одрживог развоја. Просторни обухват, врста и режим заштите наведених подручја биће дефинисан актом о установљењу заштите, на основу претходно урађене стручне документације референтних институција.

Заштита културних добара

За утврђена и добра која уживају претходну заштиту, уређење парцеле и интервенције на културном добру, примењују се правила заштите, прописана од стране надлежног завода за заштиту споменика културе:

– *Зона I степена заштите (која подразумева културно добро на припадајућој парцели)* са режимом строго контролисане изградње и уређења простора којим је: забрањена изградња објеката који нису у функцији заштите и презентације културног добра; дозвољено коришћење, одржавање и по потреби реконструкција објеката у оквиру постојећих габарита уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе; површине се уређују, опремају комуналном инфраструктуром у складу са условима заштите и презентације непокретног културног добра; и за одвојене комплексе; прихвата се досадашњи начин коришћења пољопривредног земљишта а да није у супротности са заштитом и представљањем непокретног културног добра;

– *Зона II степена заштите (која обухвата зону I степена заштите са непосредном околином, односно парцелама које се ослањају на парцелу са културним добром)* штити од негативних утицаја окружења и унапређује презентацију непокретног културног добра; за ову зону примењује се режим ограничене и строго контролисане изградње и уређења; за површине у овим зонама прописује се следеће: дозвољава се одржавање и реконструкција постојећих, изузетно и изградња нових стамбених и помоћних објеката за пољопривредну производњу становника насеља и то искључиво на постојећим зградама, а све у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе и одговарајућим урбанистичким планом; дозвољава се изградња саобраћајног приступа са организованим платоом – пунктом за прихват посетилаца и службених лица и пратећим садржајима за представљање непокретног културног добра и уређеним стазама за кретање посетилаца; и омогућава се формирање етно фолклорних и/или етноархеолошких комплекса са затеченим или репликама објеката (народног) градитељства;

– *Зона III степена заштите (која подразумева ширу околину заштићеног културног добра као амбијенталну целину)* подразумева режим контролисане и селективне изградње и уређења при чему се дозвољава: развој делатности у складу са заштитом непокретног културног добра; промена намене и начина коришћења пољопривредног и шумског земљишта уколико није у супротности са очувањем изгледа предела; изградња приступних, поправка и реконструкција постојећих путева и саобраћајница у насељу, уређење стаза за кретање посетилаца (излетничке, панорамске, планинарске и друге стазе); изградња спортско-рекреативних стамбених, пољопривредних и туристичких објеката у функцији развоја и подстицаја културолошког, еколошког, етно и руралног туризма; тиме је обухваћена и обнова постојећих насеља на основу одговарајућих урбанистичких планова

Зоне санитарне заштите

У складу са степеном заштите прописују се следећа правила уређења за зоне санитарне заштите изворишта на подручју Просторног плана.



Зона непосредне санитарне заштите. Ова зона има карактер строге заштите и контроле свих процеса у оквиру тог простора. Она има за циљ да спречи свако брутално, намерно или случајно загађење. Циркулација људства мора да буде евидентирана, строго контролисана и регулисана посебним правилником.

Зона непосредне заштите обухвата простор минимум 10 m око изворишта и подлеже обавезном оградивању и перманентној контроли. У овој зони прописују се следећи услови:

- приступ у ову зону дозвољен је само овлашћеним лицима а свака посета се региструје;
- ова зона мора бити физички омеђена баријером – оградом са чврстом потпором, којом се спречава приступ страним лицима и домаћим и дивљим животињама;
- ова зона се мора одржавати на начин којим се спречава контаминација водоносног слоја изворишта; тло у непосредној зони санитарне заштите не сме се третирати вештачким и природним ђубривима; забрањена је употреба хемијских средстава за заштиту биља и инсектицида за уништавање инсеката и глодара;
- у зони непосредне заштите није дозвољено засађивање растиња са дубоким корењем (дрвеће), а постојеће рестиње не сме се сећи; дозвољена је култура са плитким корењем; ова зона може се користити само као сенокос али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може загадити воду; дозвољена је фертилизација природним путем засађивањем луцерке и сл;
- ова зона служи искључиво за потребе снабдевања водом, те се на њој не дозвољава никаква друга активност;
- у овој зони не дозвољава се изградња ђубришта, нужничких јама, закопавање опасних и штетних материја;
- у овој зони забрањено је становање и задржавање лицима која нису запослена на водоводним инсталацијама, држање стоке и живине, свако подизање грађевинских објеката који нису намењени непосредно служби водовода;
- у зони непосредне заштите могу се подизати зграде, направе и уређаји за потребе водовода, а које се према њиховој намени морају налазити на земљишту ове зоне; на земљишту зоне непосредне заштите могу се уз примену прописаних заштитних мера постављати водозахватни објекти, резервоари за воду, црпне станице, погонски објекти, трафостанице, прилазни и унутрашњи путеви и други објекти потребни за рад уређаја и објеката за снабдевање водом.

Ужа зона заштите – зона ограничења пружа хигијенску заштиту изворишта. У ужој зони заштите прописују се следећи услови заштите:

- забрањује се грађење свих врста инвестиционих објеката као и објеката грађана, осим водопривредних објеката односно објеката водоснабдевања и планираних активности по Просторном плану и активности на санацији постојећег стања; може се дозволити, уз примену прописаних заштитних мера, реконструкција и доградња постојећих инвестиционих објеката и објеката грађана;
- ова зона не мора се оградивати већ се само постављају натписи “Ужа зона заштите изворишта” са напоменама и упутствима за спречавање случајног и другог загађења;
- забрањује се на обалама река и потока испуштање отпадних вода и материја из насеља и индустрије чак и ако су ове потпуно пречишћене, дезинфековане и деконтаминиране;



- не смеју се бацати и закопавати отпаци из технолошких процеса и домаћинства, прати моторна возила, градити подземна складишта за депоновање и лагерованање нафте и нафтиних деривата и слично;
- забрањује се, без пратње милиције и санитарне или комуналне инспекције, транспорт материја које су по свом саставу опасне по воду (нафта и њени деривати, киселине и сл);
- забрањује се испуштање и просипање уља, киселина и других штетних и опасних материја;
- не могу се градити магистралне и транзитне саобраћајнице сем оних које су предвиђене планом, а код саобраћајница које пролазе кроз овај простор воде које се сливају са коловоза не смеју доћи у контакт са околним земљиштем што значи да се морају на прописан начин евакуисати изван уже зоне заштите непропусном канализацијом;
- транспорт опасних и штетних материја железничком пругом мора бити под контролом; на уласку и изласку из уже зоне заштите морају, поред пруге, бити постављени знаци упозорења за смањење брзине и повећану сигурност кретања;
- у водотоцима који пресецају или тангирају ужу зону заштите не сме се дозволити прекорачење прописане кетегоризације водотока;
- забрањује се употреба ђубрива, пестицида и других средстава која садрже штетне материје које могу деградирати квалитет вода или контаминирати воде алувиона и субартерске издани.

Шира зона заштите у суштини представља зону надзора и предузимања мера контроле и спречавања директног и индиректног угрожавања изворишта. У широј зони заштите је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге материје из процеса производње могу загадити извориште осим објеката за заштиту земље.

3.2.7. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи, заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

У циљу спровођења заштите и спасавања (узбуњивања, евакуације и збрињавања, замрачивања, ПМП, проналажења и уништавања НУС-а, РХБ заштита, заштита и спасавање на води и под водом, заштита од рушења и спасавања од рушења, заштита од пожара) издвајају се следеће посебне планске мере: 1) функционално зонирање урбаног простора, уз правилно лоцирање објеката здравствене заштите и обезбеђивање слободног простора, заштићеног од пожара и рушевина; 2) предузимање свих неопходних мера заштите од индустријских удеса на свим постојећим привредним локалитетима; лоцирање индустријских зона изван зона становања и усмеравање градње нових привредних објеката у плански дефинисаним зонама; 3) планирање изградње саобраћајне мреже са алтернативним правцима; ширина саобраћајница дефинисаних у зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања затрпаних као и измештања транзитног саобраћаја из града; 4) заштитити изворишта и водотокова; планирање проширења профила водоводне и канализационе мреже; у градском језгру на више локација, планирање уградње хидраната на водоводној мрежи; за потребе алтернативног снабдевања водом планирање адекватних прилаза рекама; тежња очувању алтернативних извора снабдевања водом за пиће (бунари, извори и сл); 5) планирање прстенастог снабдевања електричном енергијом, као и изградње мањих система који могу функционисати аутономно у посебним условима; 6) планирање неопходних зелених површина и појасева и др.

Основна мера заштите у случају ратне опасности је изградња заштитних објеката. Предвиђено је да се заштита и склањање становништва врши у заштитним објектима, подрумским



просторијама, као и рововским заклонима, који се у складу са законом граде у случају непосредне ратне опасности и у рату.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту

3.2.1.1. Правила урбанистичке регулације и парцелације за становање

На територији плана заступљени су следећи видови становања:

- вишепородично становање; и
- породично становање.

Поред општих правила урбанистичке регулације и парцелације која важе за све објекте у грађевинском земљишту дата су и појединачна правила карактеристична за сваки вид становања.

Вишепородично становање

У централним зонама појединих насеља обухваћених Планом омогућава се изградња вишепородичних вишеспратних стамбених објеката. Делови гушће стамбене изградње планирају се у најужим центрима заједнице насеља.

Намена објеката

У оквиру вишепородичних објеката, поред доминантне намене становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, услуге и други централни садржаји, најчешће у приземним етажама објеката.

У вишепородичним стамбеним објектима дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину: трговина, услужно занатство, угоститељство, туризам, агенцијски послови, лекарске ординације, апотеке, и сл..

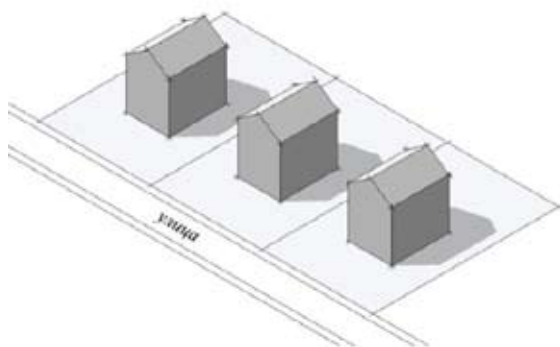
Урбанистички показатељи

За вишепородично становање у центрима заједнице насеља дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

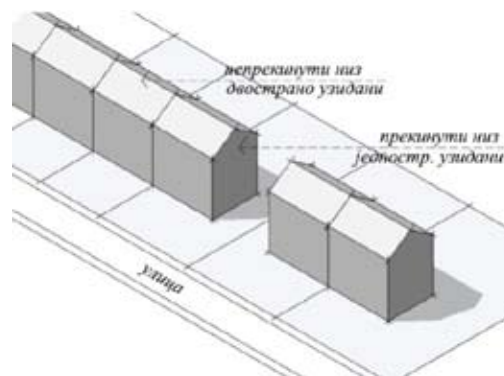
	макс. индекс изграђености	макс.степ. заузетости	макс. спратност	мин.% зелених површина
в и ш е п о р о д и ч н о с т а н о в а њ е	1,8	40%	П+3+Пк	30%

Типологија објеката

Вишепородични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани) или у непрекинутом низу (једнострано узидани). Ламеле – објекти који имају више улаза (кућних бројева) сматрају се јединственим слободностојећим објектом.



СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

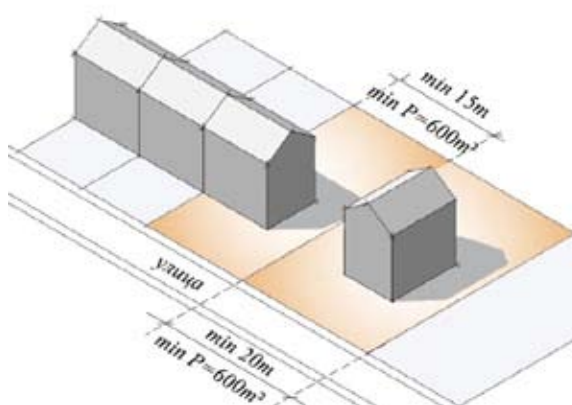


НЕПРЕКИНУТИ / ПРЕКИНУТИ НИЗ

Правила парцелације

Вишепородични стамбени објекти се могу градити као појединачни објекти на засебним парцелама или више објеката на јединственој парцели.

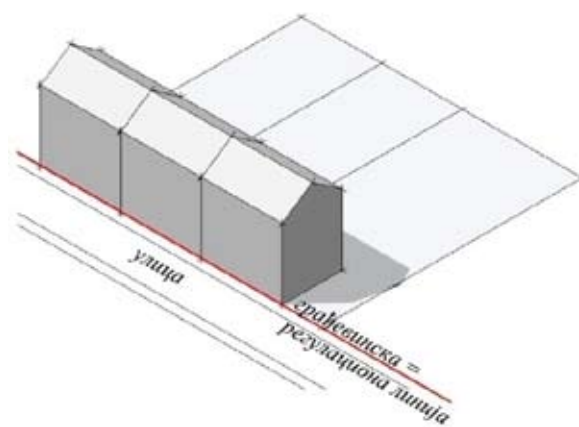
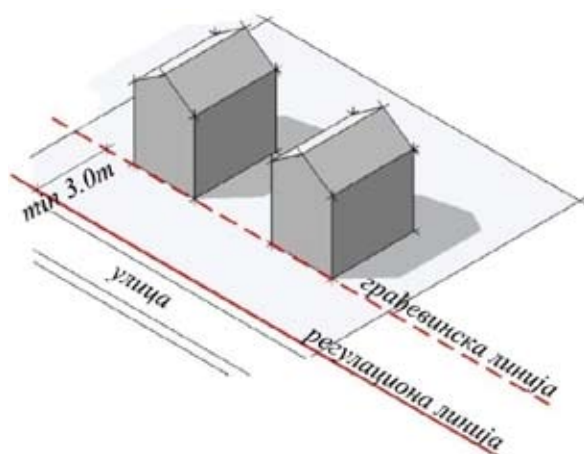
Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за вишепородичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње:

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ –
ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ

вишепородично становање	минимална величина парцеле	минимална ширина парцеле
слободностојећи објекти	600m ²	20,00m
објекти у низу (једностр./двостр.узидани)	600m ²	15,00m

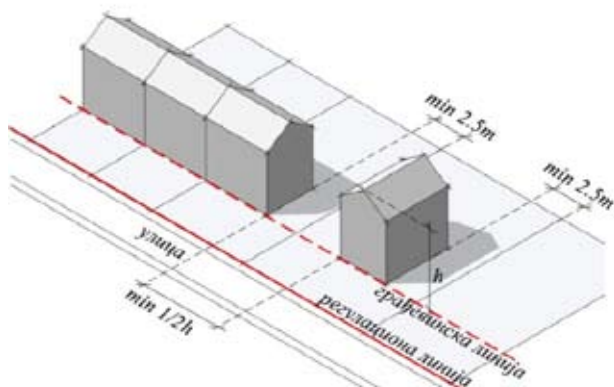
Положај објекта на парцели

Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за вишепородичне стамбене објекте је 3,00m, осим за објекте који су постављени у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.



ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – ПОЛОЖАЈ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ

Минимално удаљење основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 2,50m.



Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на стамбеним просторијама (као и атељеима и пословним просторијама). Ово растојање не може бити мање од 4,00m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – ПОЛОЖАЈ НА ПАРЦЕЛИ

Поред услова из претходне ставке, вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Породично становање

Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су појединачна правила која су карактеристична за породично.

Намена објеката

Објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др., које се претежно развијају у приземљима објеката. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање као и животну средину.

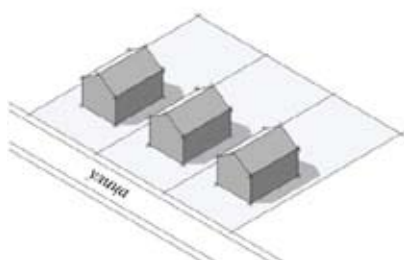
Урбанистички показатељи

За породично становање у свим насељима у обухвату Плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

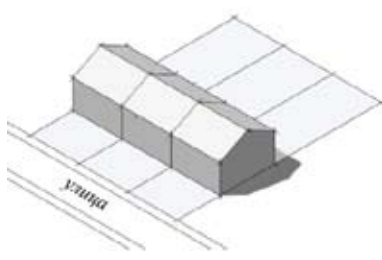
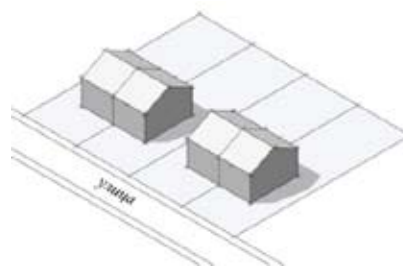
породично становање	макс. индекс изграђености (И)	макс. степен заузетости (С)	макс. спратност	мин. % зелених површина
парцеле < 500m ²	0,8	40%	П+1	30%
парцеле > 500m ²	0,6	30%	П+1+Пк	40%

Типологија објеката

Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани) или у непрекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни).



СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ

НИЗ – ПРЕКИНУТИ /
НЕПРЕКИНУТИЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ /
ДВОЈНИ

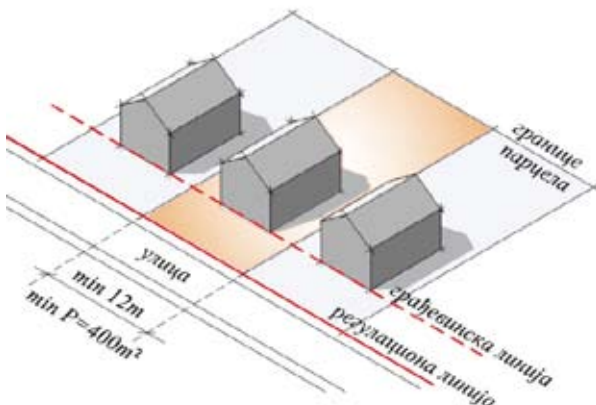
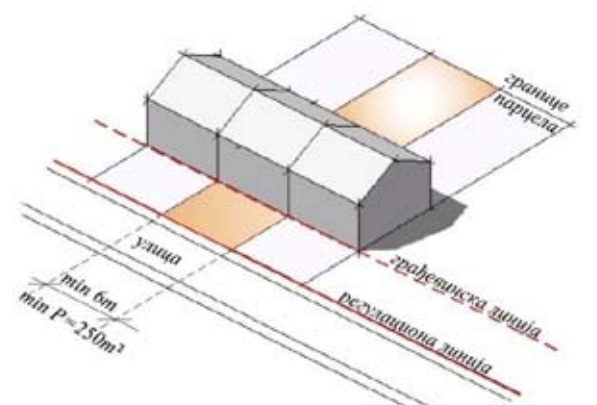
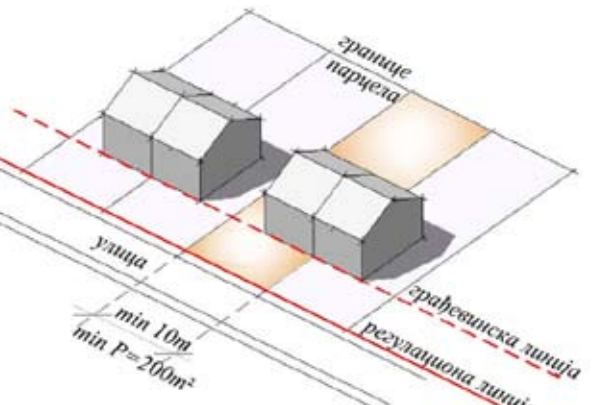
Правила парцелације

Породични и викенд стамбени објекти се граде на засебним грађевинским парцелама. Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката: објекти у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане, спортски терени и сл., макс. површине 50m², појединачно по објекту.

Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се само на парцелама већим од 1200m².

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, мора да има колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 2,50m, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког приступа износи 3,50 m.

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне и викенд стамбене објекте дефинисани су према типологији градње.

СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ
	
мин.површина парцеле = 400m²	мин. површина парцеле= 250m²
мин. ширина парцеле = 12m	мин. ширина парцеле = 6m
ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ / ДВОЈНИ / / ПОСЛЕДЊИ У НИЗУ	
	
мин. површина парцеле = 200m²	
мин.ширина парцеле = 10m	

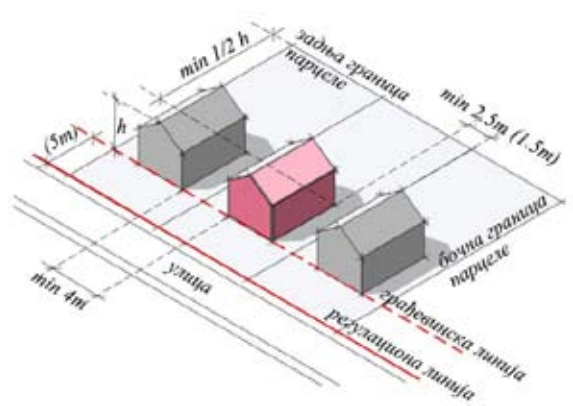
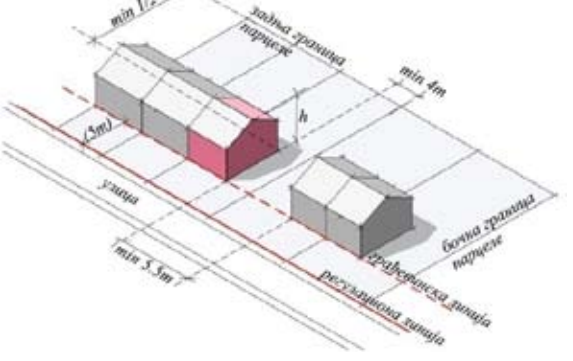
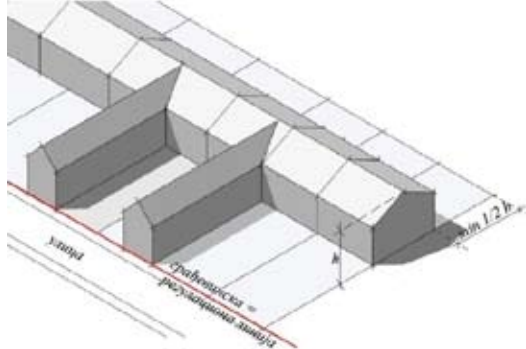
Положај објекта на парцели

За позиционирање објеката породичног и викенд становања на парцели поред општих важе и следећи услови:

Растојање између грађевинске и регулационе линије за породичне и викенд стамбене објекте одређује се према постојећој регулацији осим за објекте који су постављени у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају (првенствено полуатријумски тип изградње).

Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0m.

Позиција породичних и викенд објеката на парцели дефинисана је у складу са типологијом објеката:

ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА	ПОЗИЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
 СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	- минимално растојање од бочног суседног објекта = 4,0m, - минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: - на делу бочног дворишта претежно северне оријентације = 1,50m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парпетом 180cm), - на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације = 2,50m, - минимално растојање објекта од задње границе парцеле = $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0m).
 ПРЕКИНУТИ НИЗ / ЈЕДНОСТР.УЗДАНИ /ДВОЈНИ	- минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностojeћег) = 5,5m, - минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле = 4,00m, - минимално растојање објекта од задње границе парцеле = $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0m).
 НЕПРЕКИНУТИ НИЗ	- минимално растојање од бочног суседног објекта = 0,0m, - растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле = 0,0m, - минимално растојање објекта од задње границе парцеле = $\frac{1}{2}$ висине објекта (али не мање од 4,0m).

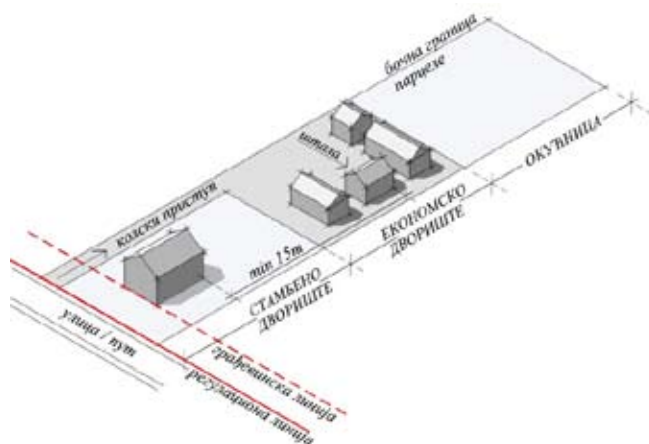
Правила за помоћне објекте на парцели

На великом броју парцела породичног и викенд становања присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: га-

раже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично. Наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа, и то ван централне зоне у оквиру грађевинског подручја градског насеља.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле.

Максимална висина помоћних објеката износи 5m.



ОРГАНИЗАЦИЈА СЕОСКОГ ДВОРИШТА

Стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично). Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.

Економско двориште садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила.

Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл..

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте:

- међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- минимално растојање између стамбеног објекта и објекта за смештај стоке је 15m;
- минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m а од границе суседне парцеле 3m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20m, и то само на нижој коти;
- отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m; и
- сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.



Правила урбанистичке регулације и парцелације за комерцијалне и привредне делатности

Комерцијални објекти су објекти претежно намењени за комерцијалне делатности: трговина, угоститељство, занатство, пословне, финансијске услуге и други пословни простори. Комерцијалне делатности могу бити организоване као:

- појединачни садржаји у ткиву; и
- комерцијални и пословни комплекси у привредним зонама.

Привредни објекти су намењени за разноврсне привредне делатности: индустријска и занатска производња, објекти саобраћајне привреде, складишта, продајни објекти, и др..Привредне делатности могу бити организоване као:

- појединачни садржаји у ткиву;
- производни комплекси у привредним зонама; и
- привредне зоне посебне намене.

Поред општих правила регулације и парцелације који важе за све објекте у грађевинском земљишту, дата су и посебна правила за комерцијалне и привредне објекте:

- појединачни комерцијални и привредни садржаји у ткиву; и
- комерцијално - пословни и производни комплекси у привредним зонама.

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у стамбеном ткиву

У оквиру стамбеног ткива развијају се појединачни комерцијални, пословни и привредни садржаји чији је просторни развој условљен потребама околних корисника.

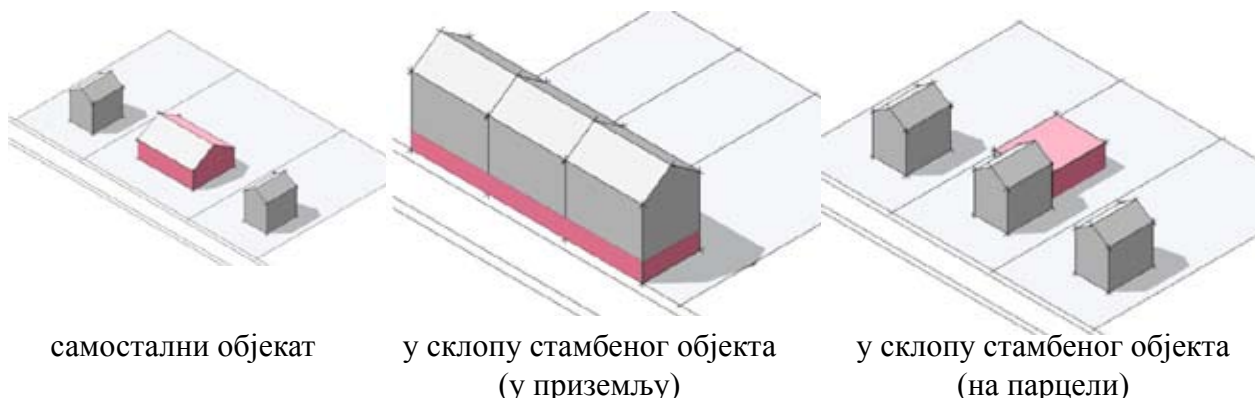
Намена објеката

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су:

- комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, ресторани, итд.; и
- мање производне јединице – мали производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, итд.

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива могу се организовати као:

- самостални објект на парцели,
- у склопу стамбеног објекта: у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објект на парцели, уколико је парцела већа од 2000m².



ПОЈЕДИНАЧНИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ПРИВРЕДНИ САДРЖАЈИ У СТАМБЕНОМ ТКИВУ

Правила регулације и парцелације

За комерцијалне и привредне објекте у ткиву важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације (индекс изграђености, степен заузетости, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели, итд.) као за стамбено ткиво у складу са типологијом изградње. Такође, поред општих и правила за становање исте типологије, важе и следећа правила:

- приступи-улази у комерцијално-пословне или привредне делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење станова;
- уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3.50m;
- организација парцеле комерцијалног објекта или производног погона мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене;
- својим изгледом, материјализацијом и волуменом, комерцијални или привредни објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен од некавалитетних материјала;
- приступи – улази у јединице комерцијалног или привредног објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора;
- није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели – дворишту, већ се основни производни и пратећи процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта;
- привредне делатности не смеју преко дозвољене границе угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.; и
- у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3.00m према контактним парцелама друге намене и 6.00m према улици.

3.2.1.2. Правила грађења у привредним зонама

Намена објеката

Комерцијално-пословни комплекси су комплекси различите величине са доминантном комерцијалном наменом. Они могу бити у оквиру осталих компатибилних намена, али најчешће

су то комерцијални и пословни објекти у склопу привредних зона, дуж примарних саобраћајница: велетржнице, складишта, дистрибутивни центри, итд..

Производни комплекси су већи производни погони, обично међусобно технолошки повезани или локације намењене разноврсним привредним активностима: грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и др..

Комплекси у привредним зонама углавном су организовани као вишефункционални мешовити производно-комерцијални комплекси у које спадају и комплекси посебне намене. Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

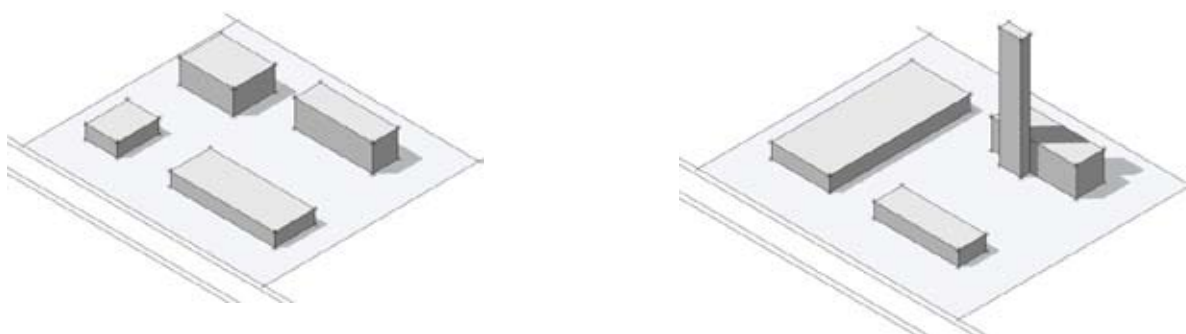
Урбанистички показатељи

За комерцијално-пословне и производне комплексе у обухвату Плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

	макс. индекс изграђености (И)	макс. степен заузетости (С)	максимална спратност	мин. % зелених површина	број паркинг места на 100m ²
комерцијално-пословни комплекси	1,0	50%	П+3	30%	2
производни комплекси	1,0	50%	до 16m (осим технол. објеката)	30%	1

Типологија објеката

Објекти су најчешће слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијално-пословни или производни комплекс.



КОМЕРЦИЈАЛНО-ПОСЛОВНИ И ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ

Правила парцелације

Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса.

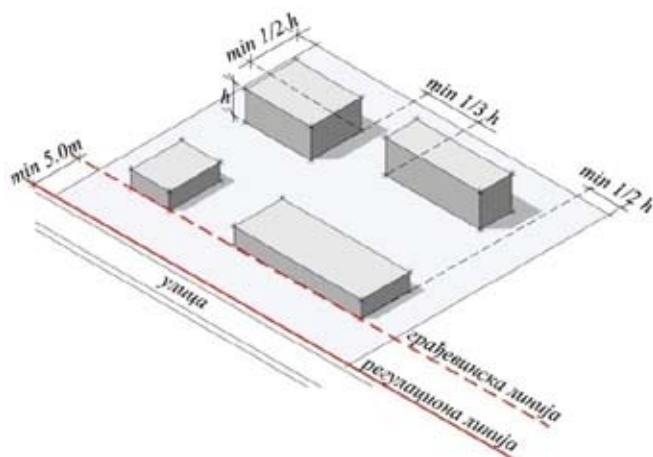
За комерцијалне, пословне и привредне комплексе дефинисана је минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици:

- минимална величина парцеле = 2000m^2
- минимална ширина парцеле = $30,00\text{m}$

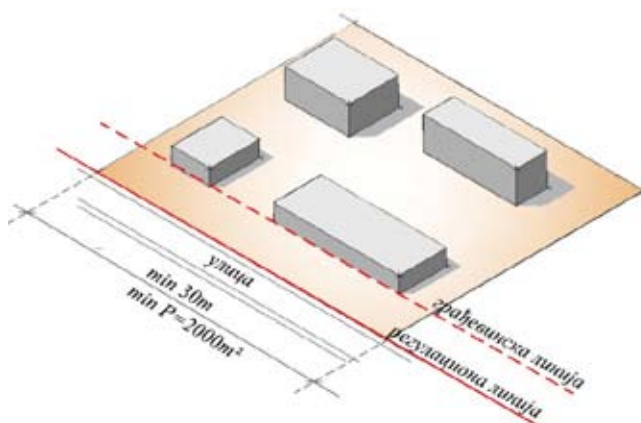
Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине $3,50\text{m}$.

Положај објекта на парцели

Комплекси у привредним зонама треба да буду тако организовани, да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.



КОМЕРЦИЈАЛНО-ПОСЛОВНИ И ПРОИЗВОДНИ
КОМПЛЕКСИ – ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ОБЈЕКТА



КОМЕРЦИЈАЛНО-ПОСЛОВНИ И
ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ –ВЕЛИЧИНА
ПАРЦЕЛЕ

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте комплекса је 5m од регулације саобраћајнице (у простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница - информациони и контролни пункт комплекса).

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5m , уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

Међусобно растојање између објеката је минимално $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, али не мање од 4m .



Висинска регулација

Максимална спратност комерцијално-пословних објеката у комплексу је П+3.

Максимална висина привредних објеката је 16m. Ово ограничење се не односи на технолошке и посебне објекте комплекса (чија се површина не урачунава у корисну БРГП: димњаци, торњеви и сл.).

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат озелењених површина у комплексу је 30%.

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су:

- 2.00m од бочних и задње границе парцеле; и
- 6.00m према саобраћајници.

Сва неопходна заштитна одстојања – од суседа, појасеви санитарне заштите и др., морају се остварити унутар саме парцеле.

У оквиру комплекса није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Правила за посебне објекте у комплексима

Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др..

Посебни објекти морају бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру грађевинских линија.

Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. Уколико су виши од 30m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката. Потребна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове, пре издавања Грађевинске дозволе.

На грађевинским парцелама уз пословне, производне и комуналне објекте у стамбеном ткиву или у производним зонама могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешнице, тремови и сл..



3.2.1.3. Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте туризма

Уз путеве, уз зоне заштите споменика природе и културе, у природним и шумским комплексима и туристичким центрима, дозвољена је изградња нових и реконструкција постојећих комерцијалних, угоститељских, рекреативних објеката, туристичких комплекса и сл..

Намена објеката

Објекти намењени туризму могу бити:

- смештајни: хотели, мотели, апартмани, кампинг плацеви и сл.;
- комерцијални: продајни објекти за снабдевање корисника туристичких зона и сл.;
- угоститељски: ресторани, кафеи и сл.; и
- рекреативни и спортски: отворени и затворени базени, купалишта, игралишта итд.

Урбанистички показатељи

Дефинисани су урбанистички показатељи (на нивоу парцеле) за објекте намењене туризму у складу са наменама и дати су оријентационо тако да се приликом израде урбанистичких планова могу кориговати до макс. 20% и макс. једне етаже више:

Врста туристичког објекта	макс. П парцеле/ комплекса (y m ²)	макс. индекс изграђено- сти	макс.ст. заузето- сти (y %)	максимална спратност
СМЕШТАЈНИ				
▪ Објекти уз саобраћајнице	1000	1,2	50	П+1+Пк
▪ Објекти у природним комплексима	2000	1,6	70	П+1+Пк
▪ Објекти у ловишту	1000	0,8	50	П+Пк
▪ Објекти уз заштитну зону споменика културе	1000	0,8	50	П+Пк
КОМЕРЦИЈАЛНИ	500	0,8	50	П+Пк
УГОСТИТЕЉСКИ	1000	0,7	70	П
РЕКРЕАТИВНИ	2000	0,8	80	П

Типологија објеката

Објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу).



Правила парцелације и положај објекта на парцели

Прецизан положај објекта на парцели одређује се Локацијском дозволом за сваки појединачан случај, а у складу са условима заштите и врстом земљишта на коме се објекат гради.

Висинска регулација

Максимална спратност објекта дефинисана је према намени туристичког објекта у претходној табели - Урбанистички показатељи.

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази. Минимални проценат озелењених површина на парцели одређује се сваки појединачан случај у складу са условима заштите и законским прописима за земљиште на коме се објекат гради.

3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту

Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи и то: оранице, баште, воћњаке, винограде, плантаже, расаднике, стакленике и пластенике, пољо-заштитне појасеве, угаре, вишегодишње засаде, ливаде, пашњаке, рибњаке, итд..

На подручју плана предвиђена је изградња објекта компатибилних основној намени за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.

Основни принципи

- Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09).
- Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим Планом.
- Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање.
- Забрањено је коришћење биолошки неразградиве фолије на обрадивом пољопривредном земљишту.

Намена објекта

У зони пољопривредне производње дозвољена је изградња објекта који не угрожавају подручје водоизворишта и то:

- магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за сме-



штај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибаца, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.).

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности.

Типологија објеката

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти (стамбени и производни) или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних (производни)

Правила за формирање комплекса

Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње према следећим условима:

пољопривредни објекти	минимална величина комплекса
– за сточарску производњу	2ha
– за узгој перади и крзнаша	0,5ha
– за ратарску производњу на поседу	1ha
– за узгој воћа и поврћа на поседу	1ha
– за виноградарство на поседу	0,5ha
– за узгој цвећа на поседу	0,25ha

Максималан степен заузетости земљишта под објектима је 50%, а макс. спратност П+Пк.

Позиционирање објеката и мере заштите од утицаја пољопривреде

За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се следећа минимална заштитна одстојања:

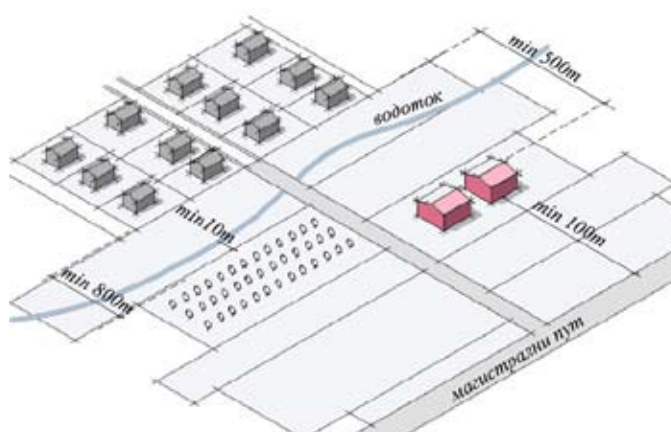
од саобраћајнице (државног пута 1. и 2. реда и општинског пута) - 100m; и

од грађевинског подручја насеља - 500m*.

*(не односи се на стакленике, пластенике и силосе)

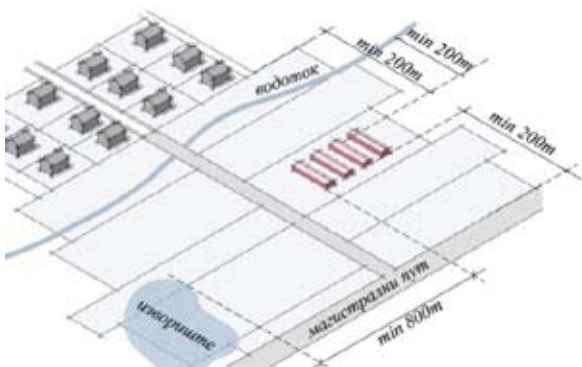
Одстојање између стамбених објеката и ораница (воћњака) који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је минимум 800m.

У заштитном појасу између границе пољопривредне парцеле и водотока од 10m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.



ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ У
ФУНКЦИЈИ РАТАРСТВА

Позиција објеката за узгој стоке (сточне фарме) одређује се у складу са капацитетом објекта и положајем објекта у односу на насеље. Објекти за узгој стоке, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла не могу се градити на заштићеним подручјима природе и на подручју водозаштитних зона.



Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, државних путева 1. , као и већих речних токова - 200m;
- од стамбених зграда, државних путева 2. реда, као и мањих речних токова - 100m; и
- од изворишта водоснабдевања - 800m.

ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ ЗА УЗГОЈ СТОКЕ

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла.

Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде

У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла (прерађивачи воћа, поврћа, лековитог биља, млека, меса и сл.). Поред наведених, у ове објекте могу се сврстати и објекти за занатске производе (производи од вуне, трске и сл.). Правила за изградњу ових објеката су:

- граде се на земљиштима лошије бонитетне класе (од III);
- поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и градити објекте пословних, услужних и снабдевачких функција;
- обавезан прилазни пут са тврдом подлогом;
- обавезна снабдевеност инсталацијама неопходним за производни процес; препоручује се коришћење алтернативних извора енергије;
- загађене отпадне воде је обавезно пречистити пре испуштања у реципијент;
- неоргански отпад одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;

Правила за изградњу стаја за гајење стоке – фарме

- стаје за гајење стоке лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта (V - VIII бонитета класе);
- обавезна је израда Процене утицаја на животну средину;
- објекти се не смеју лоцирати на правцу ветрова који дувају ка насељеном месту;
- земљиште не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода;



- круг фарме мора бити довољно простран да обезбеди функционалну повезаност објекта и мора бити озелењен;
- фарма мора бити ограђена. Висина ограде је мин. 2,0 м и мора онемогућити пролаз животиња;
- у оквиру фарме обезбедити два одвојена блока: технички (објекти за запослене - пословни објекти, објекат за боравак, као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани - производни део;
- уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250-500 м, зависно од капацитета фарме, са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором;
- повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или истим коловозним застором као и јавни пут (у дужини од 50м) на који се прикључује, ширине мин. 5,0 м;
- обавезно је снабдевање фарме довољним количином воде која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу;
- објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода. Отпадне воде и осека се обавезно морају пречистити пре испуштања у реципијент;
- обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката;
- могуће је градити и мини фарме (до 50 условних грла стоке) односно мање производне погоне за прераду пољопривредних производа (мини кланице капацитета до 50 условних грла стоке, мини млекаре, млинови, сушаре) уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова.

Правила за изградњу рибњака

- подизање рибњака на обрадивом пољопривредном земљишту дозвољено је уз сагласност Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство;
- границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама;
- уколико је могуће, рибњак треба да је ограђен;
- дозвољена је изградња објеката на површини од 20% од укупне површине рибњака;
- рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи и икре у или из рибњака;
- рибњак мора бити заштићен од поплава; и
- уклањање смећа и штетних отпадака врши се у оквиру изграђеног техничког уређаја који онемогућава загађење рибњака и његове околине;

Правила за изградњу воћарско - виноградарских кућица

- површина нових парцела на којима се гради виноградарска кућица износи мин. 5000m²;
- облик парцеле је, по могућству, правилан - правоугаони;
- најмање 70 % површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград;
- максимална спратност објекта је По + П + Пк, односно 70,0 m² (затворени део објекта);
- дозвољена је изградња надстрешнице, трема, перголе испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи макс. 120 m²;
- на парцели није дозвољена изградња других објеката; и
- објекат градити од природних материјала.

Објекти на којима се одржавају сточне пијаце, сајмови и изложбе морају да испуњавају следеће услове:

- да се налазе изван насеља;
- да се не граде на земљишту које је подводно и угрожено од поплава;
- да нису удаљени од главног пута;
- да нису за последњих 20 година служили за сточна гробља и јавно ђубриште;
- изложбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу;
- да има само један улаз довољно простран и са изграђеним вратима; и
- да има посебно издвојен простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу.

Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да просечна одређена површина се мора повећати за 15% површине на име путева и изградњу манипулативних и санитарних обеката:

- по грлу крупних животиња - 2m^2 ;
- по телету - $1,2\text{m}^2$;
- по овци, односно свињи преко 50kg - 1m^2 ; и
- по јагњету и прасету - $0,5\text{m}^2$.

3.2.3. Правила грађења на шумском земљишту

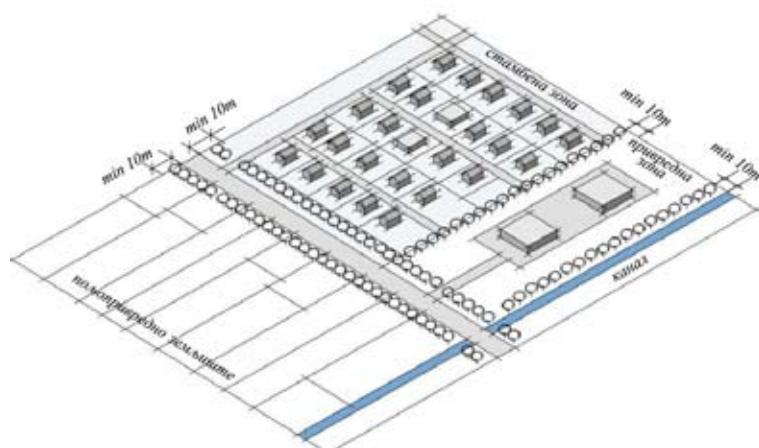
Шуме и шумска подручја

На подручју шумског земљишта није дозвољена промена састава шумских састојина и њихова експлоатација, супротно општим и посебним шумским основама.

За формирање ветрозаштитних појасева у коридорима саобраћајница и пољозаштитних појасева на пољопривредном земљишту, препоручује се минимална ширина од 10m на угроженим локалитетима. За формирање заштитних шумских појасева на контакту:

- изграђених стамбених зона и планираних привредних зона;
- зона планираних за стамбену изградњу и планираних привредних зона; и
- канала и планираних привредних зона

одређује се минимална ширина од 10m и то увек у оквиру привредних зона.



Објекти који могу да се граде су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

Објекти не смеју да се граде од бетона, већ је обавезна употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40m², максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7m.

Лов и ловна подручја

Правила коришћења, уређења и заштите ловишта подразумевају:

- санитарни лов у циљу очувања оптималне бројности животиња и спречавања заразних болести;
- забрану свих делатности које мењају услове станишта;
- заштиту ретких и проређених врста дивљачи;
- гајење главних гајених врста дивљачи (јелен обичан, срна, дивља свиња и фазан) и споредних врста дивљачи на «природан» начин за отворена ловишта, до постизања економског капацитета;
- заштиту дивљачи од болести, предатора, криволова и елементраних непогода (поплава); и
- уређивање ловишта изградњом ловно-техничких објеката, ловних објеката, одржавање просека, ловних путева и комуникација у ловишту.

У ловиштима предвидети и:

- изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, а градити их од природних материјала и уклопити у природни амбијент ловишта;
- ограђивање делова ловишта ради интензивног гајења и заштите и лова дивљачи;
- изградњу ловно - производних објеката; и
- подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи.

Услови за уређење, опремање и изградњу у оквиру комерцијалног ловишта

Комерцијално ловиште уређивати, опремати и изграђивати уважавањем следећих критеријума :

- обавезно је простор комерцијалног ловишта оградити
- неопходна је строга изолација простора у односу на остале посетиоце;
- забрањена је измена аутохтоне вегетације и карактеристичног еко система;
- обавезна је контролисана изградња објеката, тако да не поремете природну средину и начин обликовања и да њихова величина и остала својства буду у функцији намене простора; и
- дозвољена је изградња ловачког дома (мах По+Пр);

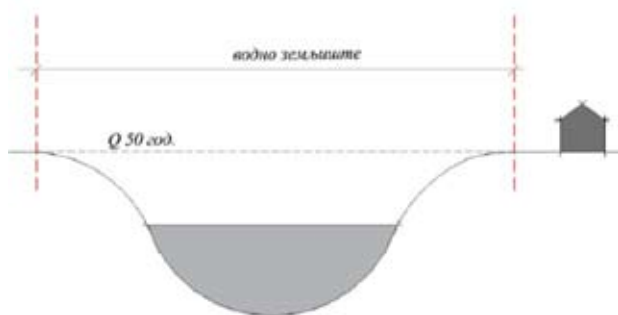
Риболов и риболовно подручје

Уређивање подручја риболова подразумева:

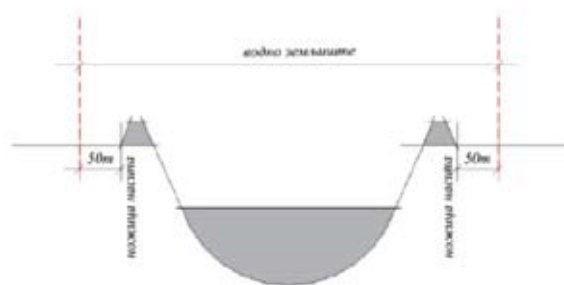
- организовање чуварске службе;
- уређење риболовних места;
- уређење приступа реци; и
- дозвољена изградња објеката у складу са правилима грађења на водном земљишту.

3.2.4. Правила грађења на водном земљишту

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



ПРИМЕР 1 – КАДА НЕМА НАСИПА
Q50год – према посебном прорачуну нивоа
50 -годишње воде



ПРИМЕР 2 – КАДА ИМА НАСИПА

У складу са чланом 77 Закона о водама, земљиште и водене површине у подручју шире и уже зоне заштите изворишта водоснабдевања, заштићени су од намерног или случајног загађивања. Обавезно је уређење и одржавање уже зоне заштите изворишта, које обухвата редовну контролу наменског коришћења земљишта.

На подручју шире зоне заштите водоизворишта успоставља се режим селективног санитарног надзора и заштите од загађивања животне средине те на тим просторима није дозвољена интензивна употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе.

На водном земљишту је:

- забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- дозвољена изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом;
- дозвољена изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине у складу са законом;



- неопходно да сви постојећи објекти обезбеде каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са законом; и
- дозвољена сепарација шљунка.

Правила за изградњу објеката на обали

Објекти који могу да се граде су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.);
- дрвене сојенице и настрешнице;
- партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.);
- рибњаци;
- мини акумулације; и
- системи за пречишћавање вода.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40m², максималне спратности П+Пк. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе, комерцијални и угоститељски могу бити максималне површине 400m², максималне спратности П+1+Пк.

3.3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

3.3.1. Смернице за спровођење Просторног плана и израду планске документације

Просторни план града Лозница се спроводи израдом планова генералне регулације за Лозницу, Бању Ковиљачу, Лешницу и Доњу Бадању.

Просторни план града Лозница се спроводи директно, издавањем локацијске дозволе, на основу правила уређења и правила грађења, за:

- подручја обухваћена шемама уређења насељеног места које су саставни део Просторног плана – за насеља Јадранска Лешница, Драгинац, Јелав, Шор, Ново Село и Тршић-Троноша; и
- целокупно подручје града Лозница које није обухваћено границама планова генералне регулације (евентуално и планова детаљне регулације).

За потребе изградње инфраструктурних система и саобраћајница на целом подручју Плана (када је потребно и када постоји потреба за експропријацијом земљишта), као и изградње појединих пратећих садржаја у коридору планираног државног пута I реда бр. 19 Шабац-Лозница, израђиваће се планови детаљне регулације.

По потреби и на иницијативу заинтересованих лица, на предлог Градске управе и уз позитивно мишљење Комисије за планове, може се приступити изради планова детаљне регулације и за друга подручја која нису наведена и конкретно одређена у Плану, а налазе се у обухвату грађевинског земљишта, под условима да изградња на том простору није забрањена овим планом услед посебних режима заштите или интереса Републике, као и за зону просторне целине културног добра Тршић-Троноша.

За подручја предвиђена за директно спровођење овим планом, а налазе се у власништву/корисништву града Лозница, као и за објекте јавних служби, могуће је, по потреби, пре издавања локацијске дозволе приступити изради урбанистичког пројекта.



Спровођење Просторног плана се врши, по правилу, и израдом одговарајућих урбанистичких планова за:

- привредне зоне веће од 2ha;
- привредне зоне које немају директан приступ на саобраћајницу;
- зоне туризма и спортско-рекреативне зоне веће од 1 ha;
- мХЕ снаге > 10 MW и остале објекте који користе обновљиве изворе енергије;
- привредне зоне предвиђене дуж државних путева I реда;
- зоне у којим се докаже оправданост експлоатације минералних и других сировина.

До доношење планова генералне регулације, у складу са законом, за Лозницу, Бању Ковиљачу, Лешницу и Доњу Бадању примењују се генерални планови Лознице, Бање Ковиљаче и Лешнице.

Правила изградње служе за:

- регулисање грађења у грађевинском подручју за које није планирана израда урбанистичког плана и на основу којих ће се издавати локацијске и грађевинске дозволе;
- регулисање грађења на пољопривредном, шумском, водном, као и земљишту у оквиру заштићених коридора;
- оријентацију код израде урбанистичких планова првенствено за насеља и подручја која су приоритет Просторног плана; и
- регулисање грађења у насељима и целинама за која План садржи шематски приказ уређења насеља.

Све намене грађевинског земљишта су доминантне намене у зони док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама. Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечја заштита, образовање, култура и верски објекти.

За објекте изграђене, односно реконструисане или дограђене без грађевинске дозволе не може се накнадно издати грађевинска дозвола ако је објекат изграђен, односно реконструисан:

- на земљишту неповољном за грађење;
- од материјала који не обезбеђују трајност и сигурност објекта;
- на површинама јавне намене;
- у зони заштите природног или културног добра, односно ако мерама заштите није дозвољена изградња таквих објеката;
- са наменом која је у супротности са претежном наменом у тој зони;
- на удаљености од суседног објекта која је мања од удаљености прописане овим Планом;
- тако да је висина објекта већа од висине прописане овим Планом.

Објекат може добити локацијску и грађевинску дозволу на површинама друге претежне намене, под условима прописаним законом и овим Планом.

После ступања на снагу Просторног плана, престају да важе све до тада донешене одлуке о формирању грађевинских подручја насеља.

3.3.2. Приоритетна планска решења и пројекти

- **заштита** најквалитетнијег пољопривредног земљишта (долине река Дрине, Јадра и Лешнице), као и заштитне мере и радови на теренима угроженим ерозионим процесима



- (североисточни и југозападни брдско–планински део Општине) подизањем и гајењем пољозаштитних појасева, сађењем вишегодишњих дрвенастих биљака
- пошумљавање огољених повшина, посебно у горњим деловима речних токова (приобални делови), ради **зауостављања неповољног дејства бујичних токова** и очувања земљишног покривача;
 - **водоснабдевање** насеља и привредних капацитета;
 - заштита вода и заштита од вода;
 - **наводњавање** пољопривредних површина;
 - **обука** становништва за рад у пољопривреди, туризму и угоститељству;
 - адаптација и реконструкција постојећих објеката јавних служби или изградња нових;
 - организација и формирање мобилних здравствених служби;
 - адекватан смештај и **брига о старим** лицима;
 - инфраструктурно и комунално **опремање радно-привредних зона**
 - **уређење** излетишта и плажа;
 - одржавање путне мреже и **обезбеђивање свих путно-пружних прелаза**;
 - изградња бициклистичких стаза;
 - заштита свих водоизворишта и **формирање санитарних заштитних зона**;
 - изградња ППОВ;
 - наставак изградње насипа дуж реке Дрине;
 - зауостављање непланске експлоатације шљунка; и
 - иклањање дивљих депонија и увођење система за рециклажу.

3.3.3. Мере и инструменти за имплементацију планских решења

Планско-програмске мере и инструменти:

- Студија саобраћаја градског насеља Лозница;
- израда Опште основе газдовања шумама за шуме и шумско земљиште којима газдује ЈП “Србијашуме”; израда планова и пројекта рекултивације и пошумљавања деградираних земљишта;
- израда студија за потребе наводњавања, као и комасације; Програма за дугорочни развој пољопривреде и села; Плана рекултивације деградираних површина; и педолошке карте подручја града Лозница;
- израда хидрогеолошких и инжењерскогеолошких карата детаљније размере 1:1000 до 1:2500, првенствено на планираним коридорима важнијих саобраћајница и других инфраструктурних објеката;
- израда судије изградње малих хидроелектрана;
- израда елабората о зонама санитарне заштите изворишта; израда Студије одрживог коришћења локалних изворишта;
- израда програма за подстицање младих да остану и организују своје пословање у сеоском подручју;
- израда студије зона експлоатације речног агрегата;
- израда студије за дугорочни развој пољопривреде и села;
- израда техничке документације за обнову матичних основних школа и изградњу нових капацитета дечјих вртића; израда техничке документације за обнову здравствених станица и амбуланти у центрима заједнице села; израда техничке документације за обнову домова културе; израда програма рада мобилних лекарских екипа у сеоским насељима;



- доношење Стратегије туристичког развоја Града на принципима одрживости, што подразумева целовиту валоризацију свих расположивих ресурса, оцену економске конкурентности истих, као и комплементарности са околним општинама;
- израда Програма брендирања са циљем регистрације производа по европском систему заштите географског порекла;
- комплетирање информационог система о локалитетима/зонама које се могу понудити за смештај МСП и стварање базе података о локалним предузећима;
- израда програма за дефинисање услова и критеријума за изградњу и појачано одржавање општинских и некатегорисаних путева; израда планске и техничке документације за улице на примарној путној мрежи; израда планске и техничке документације за улице и путева на локалној путној мрежи;
- израда техничке документације за изградњу електроенергетских система и објеката;
- израда студије енергетске ефикасности; израда техничке документације за изградњу нових топлана и проширење топловодне мреже;
- израда пројекта дистрибутивне гасоводне мреже и мерно-регулационе станице;
- студија изводљивости за успостављање система одвојеног прикупљања свих врста отпада и њиховог третмана (грађевински отпад, посебни токови отпада, медицинског отпада итд);

Организационе мере и инструменти:

- едукација пољопривредних произвођача о значају и мерама заштите квалитета плодности пољопривредног земљишта;
- истражни радови на налажењу нових минералних сировина и рудних ресурса у ширим зонама познатих лежишта и израда геолошких карата;
- формирање јединствене базе података о хидрогеолошком саставу терена, лежиштима и појавама металичних и неметаличних сировина;
- стимулисање приватног сектора на локалном нивоу (пореским олакшицама) који би понудио нове програме у функционисању јавних делатности, посебно културе;
- стручна и техничка помоћ произвођачима и удружењима у поспешивању пољопривредне производње: а) микроспецијализација у пољопривреди, инвестирање у високопрофитабилну постојећу повртарску производњу, ширење нових култура за које постоје повољни услови; б) помоћ и подршка при формирању удружења, регистрација и промоција удружења пољопривредних произвођача, повезивање са научним институтима и стручним установама, помоћ у изради аплицирању пројеката према фондовима; в) убрзавање и помоћ регистрацији пољопривредних газдинстава; д) подстицај обуке и едукације пољопривредних произвођача;
- стручна и техничка помоћ произвођачима и удружењима у стварању и заштити брендова и сертификавању примарних пољопривредних и секундарних- прехрамбених производа;
- промовисање концепта органске пољопривредне производње; пружање информација, савета и техничка помоћ произвођачима, подршка у уснивању удружења, пружање подршке у смислу ослобађања од пореза, додела средстава помоћ у пласману;
- поједностављења и стандардизовања процедура добијања свих потребних дозвола за рад и регистрацију на једном месту, изградњу стимулативне и транспарентне регулативе, посебно везане за поступке конверзије права својине на грађевинском земљишту и давања попушта новим инвеститорима, а у функцији привлачења инвестиција (домаћих и страних) и већег запошљавања;
- успостављање ефикасне администрације по принципу „one stop shop“, кластерско по-



везивање предузећа и привредних делатности, оснивање ИП и оператора ИП, бизнис инкубатора, иновационог центра, формирање информационог система са локалитетима за развој индустрије и МСП;

- презентација туристичких вредности, унапређење маркетинга везаног за информисање потенцијалних туриста о вредностима града Лозница;
- спровођење перманентне, мултидисциплинарне едукације стручњака и становништва у вези значаја и улоге туризма;
- успоставити информациони систем управљања отпадом, формирати катастар генератора отпада и успоставити мониторинг и обраду података о настанку отпада, саставу отпада и физичко-хемијским карактеристикама;
- информациону основу и базу података о природном вредностима и стању животне средине града Лозница.

Нормативно-правне и финансијске мере и инструменти:

Основне финансијске мере односе се на коришћење средстава Буџета града Лозница, Буџета Републике Србије, а у складу са могућностима и ИРА фондова и других извора финансирања од стране међународних организација. Као посебне финансијске и нормативно-правне мере и инструменти издвајају се:

- субвенционисање анализа хемијског састава пољопривредног земљишта;
- унапређење пољопривредне производње путем регресирања куповине и постављања нових пластеника; регресирање набавке нове пољопривредне механизације; стимулација осигурања приноса у пољопривредној производњи;
- доношење решења о одређивању зона санитарне заштите изворишта;
- примена инструмената фискалне, земљишне и комуналне политике за стварање пословног амбијента за привлачење и усмеравање инвестиција како на гринфилд (новим) тако и браунфилд локацијама (раније коришћеним);
- предузимања подстицајних мера (пореских и других) за успостављање боље равнотеже између развоја производње и услуга; али и побољшања перформанси и повећања капацитета локалне привреде (већег запошљавања, више стопе профитабилности, бољег коришћења територијалног капитала, израженије социјалне и просторне кохезије).

3.3.4. Мере за подстицање равномерног територијалног развоја

Основно планско опредељење је постизање *већег степена функционалне интегрисаности подручја* Просторног плана. Битним се сматра обезбеђење услова за знатно *већу саобраћајну, инфраструктурну и економску интеграцију* у односу на окружење, у првом реду са суседним функционалним подручјима, чему посебно погодују саобраћајно-географски положај, положај уз границу са Републиком Босном и Херцеговином и планирани развој привредно-радних зона и инфраструктурних система (првенствено изградња државног пута првог реда ка АП Војводини, железничке пруге Ваљево – Лозница, и др.).

Упоришта равномернијег развоја су: (а) подизање нивоа квалитета живота кроз модернизацију и изградњу комуналне и саобраћајне инфраструктуре, као и објеката јавних служби; (б) подстицајне мере од стране државних и других фондова за развој локалних заједница; и (в) технолошко унапређење постојећих и изградња нових привредних објеката у оквиру планираних радних зона, туристичких капацитета и мреже објеката компатибилних пољопривредном земљишту.



Активности развоја сеоских насеља усмеравају ка постепеној и одрживој економској, социјалној и физичкој обнови. Поред основних планских решења, спроводиће се и следеће мере равномерног територијалног развоја, и то:

- подједнако третирање сеоских насеља када је у питању квалитет живота становништва - све услужне садржаје „приближити“ сеоском становништву побољшањем локалних саобраћајних веза и инфраструктурним опремањем;
- унапређивање квалитета живљења на селу - комбиновани развој пољопривреде и других привредних, услужних и посредничких делатности (мали и средњи производни погони, етно-туризам, домаћа радиност, занатство, трговина, сервисне услуге);
- повољнији услови садржани у одговарајућој пореској и стимулативној политици;
- развој неаграрних и других активности везаних за ангажовање сеоског становништва (укључивање становништва у развој услужних делатности, едукација пољопривредног становништва, обнављање етно-заната, стимулисање приватне иницијативе у сектору јавних служби, подстицање посебних програма у култури, спорту и рекреацији, у циљу даљег развоја духовне и материјалне вредности села);
- чување природних вредности уз сталну бригу о заштити животне средине, као и неговање вредности културе и обичаја;
- организовање културних манифестација;
- обнова и промоција традиционалног градитељства; и
- просторно-системска интеграција насеља.

3.3.5. Учесници у имплементацији

Учесници у имплементацији основних планских решења су: Управа града Лознице; ЈП Урбоплан; месне заједнице; јавна комунална предузећа; ресорна министарства; републичка јавна предузећа (Србијаводе, Путеви Србије, Србијашуме, Електромрежа Србије, Србијагас, ПТТ Србија, Телеком Србија и др.); оператери мобилне телефоније и кабловских система; правна лица и други пословни субјекти; Привредна комора Србије; Регионална привредна комора Ваљево; Агенција за страна улагања и промоцију извоза (SIEPA); Агенција за развој малих и средњих предузећа; невладине организације; и др.

СПИСАК ТАБЕЛА

Табела 1: Учешће становника града Лознице у укупном становништву

Табела 2: Кретање становника општине Лозница 1948-2002. године по насељима

Табела 3: Пројекције становништва до 2021. године

Табела 4: Упоредни показатељи принципа и норматива за планирање и димензионисање објеката јавних служби

Табела 5: Планирана просторна диференцијација животне средине

Табела 7: Нормативи за димензионисање паркинг простора

Табела 8: Димензије паркинг места код косог паркирања



СПИСАК СЛИКА

Слика 1. Положај комуналне инфраструктуре у односу на јавни пут

Слика 2. Паркинг место за особе са инвалидитетом

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Лознице“

СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ

Број: 06-27/11-28-2

Датум: 29. децембар 2011. године

Л о з н и ц а

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Јован Тодоровић, с.р.**



САДРЖАЈ

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА	3
1.1. Обухват и опис граница подручја Просторног плана.....	3
1.2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	3
1.3. Скраћени приказ и оцена постојећег стања	5
1.4. Потенцијали и ограничења	22
1.5. SWOT анализа	24
1.6. Визија и принципи просторног развоја	25
1.7. Општи и посебни циљеви просторног развоја	27
1.8. Општа концепција и пропозиције просторног развоја	31
2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	33
2.1. ПРИРОДНИ СИСТЕМИ И РЕСУРСИ	33
2.1.1. Пољопривредно земљиште	33
2.1.2. Шуме и шумско земљиште	34
2.1.3. Воде и водно земљиште	35
2.1.4. Минералне сировине	36
2.2. СТАНОВНИШТВО, НАСЕЉА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	36
2.2.1. Становништво	36
2.2.2. Однос градских и сеоских насеља и функционално повезивање насеља и центара	38
2.2.3. Организација јавних служби	40
2.3. ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	44
2.3.1. Пољопривреда	44
2.3.2. Индустрија	45
2.3.3. Туризам	46
2.4. САОБРАЋАЈ И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ	48
2.4.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура	48
2.4.2. Водопривредна инфраструктура	51
2.4.3. Енергетска инфраструктура	55
2.4.5. Телекомуникациона инфраструктура и поштански саобраћај	59
2.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРЕДЕЛА, ОДБРАНА ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	59
2.5.1. Заштита животне средине	59
2.5.2. Заштита природних добара и предела	66
2.5.3. Заштита непокретних културних добара	67



2.5.4. Организација простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних непогода	68
3. ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	71
3.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	71
3.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	79
3.2.1. Правила развоја и коришћења елемената саобраћајне инфраструктуре	79
3.2.2. Правила грађења инфраструктурних система	86
3.2.3. Правила изградње мини хидроелектрана (мХЕ), уређење и коришћење слива	98
3.2.4. Упоредни показатељи принципа и норматива за планирање и димензионисање комуналних објеката	98
3.2.5. Правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене	101
3.2.6. Правила уређења и изградње у зонама заштите	104
3.2.7. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи, заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава	107
3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	108
3.2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту	108
3.2.1.1. Правила урбанистичке регулације и парцелације за становање	108
3.2.1.2. Правила грађења у привредним зонама	116
3.2.1.3. Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте туризма	120
3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту	121
3.2.3. Правила грађења на шумском земљишту	125
3.2.4. Правила грађења на водном земљишту	127
3.3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА	128
3.3.1. Смернице за спровођење Просторног плана и израду планске документације	128
3.3.2. Приоритетна планска решења и пројекти	129
3.3.3. Мере и инструменти за имплементацију планских решења	130
3.3.4. Мере за подстицање равномерног територијалног развоја	132
3.3.5. Учесници у имплементацији	133