# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
## ГРАДА ЛОЗНИЦЕ

**Година XL • Број 22**
**14. новембар 2016. године • Лозница**


## - СКУПШТИНА ГРАДА -

**1**

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 67. и 68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15) и члана 40. став 1. тачка 6. и члана 84. став 2. Статута града Лознице („Службени лист града Лознице“, број 19/08 и 6/2013), Скупштина града Лознице на седници одржаној 10. новембра 2016. године, донела је

**О Д Л У К У**
**о доношењу Плана детаљне регулације блока између**
**Улица Јована Цвијића, Владе Зечевића, Саве Ковачевића, реке Штире,**
**Миодрага Борисављевића, Трга Јована Цвијића и Војводе Мишића у Лозници**

**Члан 1.**

Доноси се План детаљне регулације блока између Улица Јована Цвијића, Владе Зечевића, Саве Ковачевића, реке Штире, Миодрага Борисављевића, Трга Јована Цвијића и Војводе Мишића у Лозници („Гимназијски парк“), у даљем тексту: План.

**Члан 2.**

Обухват Плана чине катастарске парцеле број: 5229, део 5319, 5320, 5321, 5322, 5323, 5324, 5325, 5326, 5327, 5330, 5331, 5332, 5333, 5334, 5335, 5340, 5342, 5343, 5344, 5345, 5346, 5347, 5348, 5351, 5352, 5353, 5354, 5355, 5356, 5358, 5359, 5360, 5363, 5365, 5366, 5367, 5368/1 и део 11946 све у К.О. Лозница, укупне површине 4.50.02 ха.

**Члан 3.**

Планом је омогућена изградња вишепородичних стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката спратности По+П+4, као и објеката друштвеног стандарда. Планом су дати услови за могуће интервенције на постојећим објектима и инфраструктури.

**Члан 4.**

Саставни део ове одлуке је План детаљне регулације блока између Улица Јована Цвијића, Владе Зечевића, Саве Ковачевића, реке Штире, Миодрага Борисављевића, Трга Јована

Цвијића и Војводе Мишића у Лозници, састављен из текстуалног и графичког дела, урађен од стране ЈП Дирекција за развој и урбанистичко планирање „Урбоплан“ из Лознице, број 037.15/I, октобар 2016. године.

**Члан 5.**

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу града Лознице“.

**Члан 6.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у ‘’Службеном листу града Лознице’’.

**СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ**

**Број: 06-32/16-4-3**
**Датум: 10. новембар 2016. године**
**Л о з н и ц а**

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

**2**

На основу чл. 27 и 35.Закона о планирању и изградњи(„Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и чл. 15. и 40. Статута града Лознице („Сл.лист града Лознице“, бр. 8/14 – пречишћен текст) Скупштина града Лознице на седници одржаној дана10. новембра 2016. године, донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
**БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНА ЦВИЈИЋА, ВЛАДЕ ЗЕЧЕВИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА, РЕКЕ ШТИРЕ, МИОДРАГА БОРИСАВЉЕВИЋА, ТРГА ЈОВАНА ЦВИЈИЋА И ВОЈВОДЕ МИШИЋА У ЛОЗНИЦИ**

## I ОПШТИ ДЕО

### 1.1. Увод

Дугорочна концепција организације, уређења и грађења на подручју града регулисана је Планом генералне регулације за насељено место Лозница (Сл. лист Града Лознице, бр. 3/2014).Ради се о атрактивном подручју у зони ужег градског центра, у непосредној близини

важнијих јавних служби и установа.Планом генералне регулацијеје прописана обавеза разраде кроз план детаљне регулације за наведену намену.

**1.2. Правни и плански основ за израду плана**

Плански основ је План генералне регулације за насељено место Лозница ( Сл. лист Града Лознице, бр. 3/2014), који је овај простор претежно наменио за садржаје из домена вишепородичног становања и терцијалних делатности (пословно-комерцијални, услужно - трговински садржаји и туристичке делатности). Генералним планом је прописана обавеза разраде кроз план детаљне регулације за наведене намене.

Правни основ за израду овог Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ( Сл. гласник РС, бр. 72/2009; 81/2009-испр; 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ( Сл. гласник РС, бр. 64/2015);

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ( Сл. гласник РС, бр. 64/10, 24/11 и 22/2015);

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације блока између улица Јована Цвијића, Владе Зечевића, Трга Јована Цвијића, Саве Ковачевића, реке Штире, Миодрага Борисављевића, Трга Јована Цвијића и Војводе Мишића у Лозници, бр.06-26/15-25-19 од 10.септембра 2015.

**1.3. Извод из планске документације вишег реда**

Подручје обухваћено планом се налази у зони ужег градског центра. Правила уређења и грађења која важе за ову зону су следећа:

***Правила грађења***

***1)УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛАМА СА ТЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ ГРАДА***

***Намена:***
*-услужно-трговинске делатности;*
*-робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети, супер-маркети;*
*-пословно-комерцијалне делатности;*
*-банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословниобјекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање;*
*-уз терцијалне делатности је могуће организовати вишепородично становање у односу становање:терцијалне делатности од 70:30% до 30:70%.*

***Парцела:***
*-минимална површина парцеле .....300 м$^2$*
*-минимална ширина парцеле .....12 м*

*Индекс или степен заузетости "З"*
*-максимални индекс или степен заузетости "З" на парцели .....70%*

***Висинска регулација:***
*-максимална спратност објеката ..... По+П+5+Пк*
*-максимална висина објекта..... 25 м*
*-спратност помоћних објеката .....П*
*-максимална висина помоћног објеката..... 5,0 м*

***Хоризонтална регулација:***
*-растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .....0м*
*-минимално растојање објекта од бочних граница парцеле ..... 6,0м*
*-минимално растојање објекта од бочних суседних објеката .....12,0м*
*-минимално растојање два објекта на парцели .....8,0м*
*-минимално растојање објекта од задње границе парцеле .....12,0м*
*-минимални проценат зелене површине на парцели ..... 20%*

***2) УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА БЛОКОВЕ, ЦЕЛИНЕ И ПАРЦЕЛЕ СА ВИШЕПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ У ЗОНИ УЖЕГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА***

***Парцела:***
*- минимална површина парцеле*
*- за слободно стојеће објекте .....600 м²*
*- за објекте у низу .....500 м²*
*- минимална ширина парцеле..... 12 м*

*Индекс или степен заузетости "З"*
*- максимални индекс или степен заузетости "З" на парцели ..... 60%*
*- максимални индекс или степен заузетости "З"*
*на парцелама са комерцијалним функцијама ..... 70%*

***Висинска регулација:***
*- максимална спратност објеката .....По+П+6+Пк*
*- максимална висина објеката*
*- до коте пода задње етаже..... 22 м*
*- до коте слемена ..... 27 м*
*- спратност помоћног објекта .....П*
*- максимална висина помоћног објеката*
*- до коте слемена ..... 5,0 м*

***Хоризонтална регулација:***
*- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи ..... 0,0 м*

*- растојање објекта од бочних граница парцеле*
*- за слободно стојеће објекте. ..... 1/4 х вишег објекта, а не мање од 4м*
*- за објекте у низу .....2,5 м*
*- растојање објекта од бочних суседних објеката*
*- слободностојећи објекти .....1/2 х вишег објекта*
*- у прекинутом низу .....1/3 х вишег објекта*
*- минимално растојање два објекта на парцели .....4,0 м*
*- минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 6,0 м*
*- минимални проценат зелене површине на парцели.....20%*

## *УСЛОВИ ЗА СРЕДЊЕ И ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ*

*Објекти и парцеле намењене функцији образовања могу се формирати у стамбеним зонама и у објектима који испуњавају друге прописане услове.У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом образовања – школе, библиотеке, ученичке радионице, дечија и спортска игралишта, фискултурне сале, и др.*

*Нови објекти треба да буду најмање 5,0м удаљени од постојећих објеката и максималне спратности По+Пр+2.*

*Под претпоставком да ће 50-80% популације од 7-15 година похађати средње школе, утврђене су и потребе за простором:*

- *под учионицама 2м²/ученику у смени*
- *укупно изграђеног м² БГП 10-12м²/ученику у смени*
- *школски комплекс 15-20м²/ученику у смени*

*Код димензионисања нових и реконструкције постојећих високошколских центара, примењиваће се норматив од 14-18м²/студенту корисног изграђеног простора.*

## *УСЛОВИ ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ*

*Јавне зелене површине су површине чије коришћење, подизање, уређење и очување представља општи интерес и које су доступне свима под једнаким условима.Чине га реализоване или планиране зелене површине на јавним површинама, које су у државној својини и одређују се општим актом Скупштине Града којим се дефинишу границе и катастарске парцеле намењене јавним просторима.*

*Парк на Тргу Јована Цвијића примарно се користи за одмор, шетњу, забаву и игру.Уређује се у зависности од врсте, значаја и гравитационог подручја.*

*Приликом реконструкције потребно је сачувати парк у постојећим границама.Непланска изградња објеката у парку није дозвољена.Дозвољени радови тичу се: санитарне сече стабала, реконструкција и подизање нових цветњака и вртно-архитектонских елемената, нова садња, реконструкција стаза, и др. Паркове треба опремати стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.*

***УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ***

*Намена јавних садржаја компатибилна је са другим наменама (нпр. вишепородично становање) и може се јавити у оквиру површина тих намена Планским решењем се постојећи капацитети задржавају, уз обавезу њиховог даљег развоја и унапређивања.*

**1.4. Обухват плана и власнички статус земљишта**

Границу простора обухваћеног Планом чине: са северне стране улица Војводе Мишића, Трг Јована Цвијића и улица Миодрага Борисављевића, са западне стране пешачка зона, односно улица Јована Цвијића, са јужне стране улица Владе Зечевића, Трг Јована Цвијића и улица Саве Ковачевића, са источне стране је улица Вује Матића, која се ослања на корито реке Штире.

Укупна површина обухвата износи **45002** м².

*Табела 1. - Парцеле у КО Лозница*

| редни број | број парцеле | површина | власник | намена |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 5368/1 | 991 | РС „Квантекс-Коп“ ДОО | вишепородична стамбено-пословна зграда |
| 2 | 5367 | 849 | РС Здружено водопривредно предузеће „Дрина“ | |
| 3 | 5366 | 345 | Град Лозница | |
| 4 | 5365 | 473 | РС Стевановић Алекса и Стевановић Србољуб | породично становање |
| 5 | 5363 | 472 | РС Козаревић Томислав | породично становање |
| 6 | 5360 | 830 | РС Спајић Ранко и Спајић Милан | породично становање |
| 7 | 5359 | 479 | РС држалац ДП за рударско-геолошка истраживања „Истражни радови“ и РС држалац Концерн Фармаком МБ Шабац | |
| 8 | 5358 | 328 | РС стамбена задруга Вискоза,РС Ћосић Миленко и Мијаиловић Филип | пословање |
| 9 | 5356 | 299 | РС Петровић Слободан и РС Средња техничка школа „Вујо Матић“ | породично становање са пословањем |
| 10 | 5355 | 920 | РС Средња техничка школа „Вујо Матић“ | школство |
| 11 | 5354 | 2892 | РС Средња техничка школа „Вујо Матић“ | школство |
| 12 | 5352 | 5970 | РС држалац ЈП „Путеви Србије“ и Град Лозница | Трг Јована Цвијића |
| 13 | 5348 | 221 | РС Марковић Горан и РС Пико ДОО | породично становање са пословањем |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 14 | 5347 | 264 | РС Антонић Живко,РС Баштовановић Милутин и РС Максимовић Милена | породично становање са пословањем |
| 15 | 5346 | 184 | РС Антонић Живко,РС Баштовановић Милутин и РС Максимовић Милена | породично становање са пословањем |
| 16 | 5345 | 394 | Његомир Дамњанка,Трнинић Весна и Трнинић Манојло | породично становање |
| 17 | 5332 | 467 | РС Републички фонд за здравствено осигурање | Управна зграда социјалне заштите |
| 18 | 5344 | 1206 | Град Лозница | вишеородично становање са пословањем |
| 19 | 5343 | 716 | РС Електросрбија ДОО Краљево,огранак Лозница | вишеородично становање са пословањем |
| 20 | 5342 | 782 | РС држалац Министарство финансија пореска управа | Управна зграда финансијских услуга |
| 21 | 5340 | 1521 | Петровић Милан | породично становање |
| 22 | 5335 | 733 | РС држалац Радио станица „Подрињe“ | породично становање са пословањем |
| 23 | 5331 | 1385 | РС држалац ПТТ Србије | вишеородично становање са пословањем-пошта |
| 24 | 5330 | 761 | „Интер-Инвест„ДОО и СЗТР и комисион „Tehnic house“ | вишеородично становање са пословањем |
| 25 | 5327 | 242 | РС Глишић Момчило | породично становање са пословањем |
| 26 | 5326 | 191 | РС Лукић Душанка и Спремић Љубица | породично становање са пословањем |
| 27 | 5325 | 61 | РС Павлица Лазар,РС Павлица Никола,Павлица Ксенија,РС Павлица Никола и Град Лозница | породично становање са пословањем |
| 28 | 5324 | 303 | РС Павлица Лазар,РС Павлица Никола,Павлица Ксенија,РС Павлица Никола и Град Лозница | РС Павлица Лазар,РС Павлица Никола,Павлица Ксенија,РС Павлица Никола и Град Лозница |
| 29 | 5323 | 506 | РС Николић Милан | вишеородично становање са пословањем-пошта |
| 30 | 5322 | 248 | Драгићевић Марјан | пословање |
| 31 | 5321 | 580 | РС држалац АД“Јадар“, РС држалац Михаиловић Милан,Радић Драго,Милошевић Божо,Радаљац Миленко и Ђорђевић Босиљка | пословање |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 32 | Део 11946 | 752 | РС држалац Град Лозница, РС држалац ЈВП“Србијаводе“ и РС држалац Стефановић Љубица | Улица Краља Петра |
| 33 | 5229 | 1760 | Град Лозница | Улица Миодрага Борисављевића |
| 34 | 5334 | 3321 | Град Лозница | Улица Владе Зечевића |
| 35 | Део 5319 | 2841 | Град Лозница | Улица Јована Цвијића |
| 36 | 5320 | 1460 | Град Лозница | Улица Војводе Мишића |
| 37 | 5333 | 921 | Град Лозница | Улица Поп Лукина |
| 38 | 5351 | 6473 | Град Лозница | парк |
| 39 | 5353 | 1861 | Град Лозница | Улица Саве Ковачевића |

**1.5. Опис постојећег стања**

Према ПГР за насељено место Лозница, парцеле у обухвату Плана налазе се у грађевинском подручју и у зони ужег градског центра.Овај простор има атрактиван положај, с обзиром да Простор је првенствено намењен терцијалним делатностима (пословно-комерцијални, услужно-трговински садржаји и туристичке делатности), затим за вишепородично становање, зелене рекреативне просторе и површине, садржаје из домена друштвеног стандарда и др.

Предметни простор може се поделити у више целина (А,Б,В,Г):

Целина А омеђена је улицама Јована Цвијића, Владе Зечевића,Поп Лукином и Војводе Мишића. Осим к.п. 5326 и 5327, остали делови блока чине завршене целиневишепородичног становања са комерцијалним садржајем (улице Поп Лукина и Војводе Мишића),јавне службе(„Пошта“, Завод за пензионо и социјално осигурање) и пословни објекат на углу Поп Лукине и улице Војводе Мишића.

У овом делу ПДР-а налази се зграда ‘’Куће Катића са Галеријом Миће Поповића’’ у улици Јована Цвијића која, као појединачни објекат, представља добро које ужива претходну заштиту.Планирање, уређење и изградња овог простора подлеже условима и сагласности надлежног Завода.

Целина Б налази се између улица Поп Лукина, Владе Зечевића, Трга Јована Цвијића и Војводе Мишића. Источни део овог блока, уз Трг Јована Цвијића, такође се може сматрати завршеном целином.Део блока орјентисан ка улицама Војводе Мишића, Поп Лукиној и Владе Зечевића је зона терцијалних делатности као претежном наменом.Објекти у блоку су спратности од П до По+П+4+Пк. Површине јавне намене чини, поред саобраћајница, и објекат Пореске управе Министарства финансија.

У улици Владе Зечевића бр.7 налази се вредан објекат градитељског наслеђа.

Целину В представља Трг Јована Цвијића као једну од значајних вегетационих целина у ужем центру Лознице која својим положајем има значај и за ширу градску територију.Парк је предвиђен за пасивну рекреацију, односно за одмор и окупљање.

Целина Г се налази између улица Саве Ковачевића, Трга Јована Цвијића, Миодрага Борисављевића и реке Штире. На овом подручју налазе се две средње школе: Техничка школа и Средња школа „Свети Сава“. Овај блок има мешовиту намену – поред објеката друштвеног стандарда (средње школе), налазе се и парцеле са породичним и вишепородичним становањем са терцијалним делатностима.У овом блоку спратност објеката се креће од П до По+П+5+Пк.

Техничка школа налази се на к.п. 5355. Школа има 807 ученика распоређених у 29 одељења, у три подручја рада:

1. машинство и обрада метала;
2. електротехника и;
3. грађевинарство и геодезија.

Основна делатност школе „Свети Сава“ је техничко и стручно образовање до V степена стручности за образовне профиле у оквиру подручја рада:

1. хемија, неметали и графичарство;
2. производња и прерада хране;
3. личне услуге и;
4. здравство и социјална заштита.

У згради средње школе „Свети Сава“ налази се и Центар за културу „Вук Караџић“ за обављање делатности из области културе, просвете, музеја, галерија, збирки, заштите културних добара, природних и других знаменитости. На к.п. 5367 налази се објекат мешовите намене у ком се налазиелектро-радионица (корисник је Техничка школа за потребе практичне наставе), Удружење грађана особа са инвалидитетом „Лагатор“ и седиште политичке странке.

*Сл. 1 – Улица Владе Зечевића*

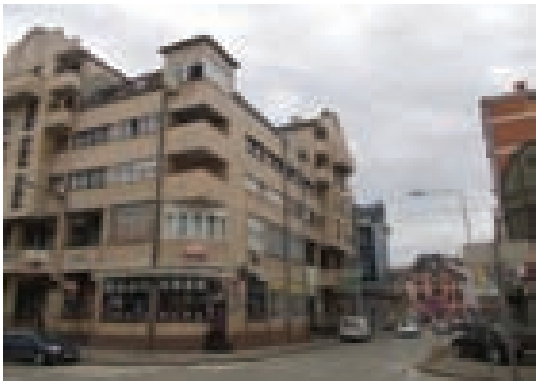
*Сл. 2 – Трг Јована Цвијића*

*Сл. 3 – Улица Саве Ковачевића*

*Сл. 4 – Улица Миодрага Борисављевића*

*Сл. 5 – Техничка и школа „Свети Сава“*

*Сл.6 - Парк*



*Сл. 7 – Улица Војводе Мишића*

*Сл. 8 – Улица Поп Лукина*

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Циљ израде плана:

- дефинисање планских решења утврђених планом вишег реда;
- дефинисање правила уређења и правила грађења;
- усклађивање различитих интереса у коришћењу простора;
- подизање стандарда становања.

### 2.1. Концепција уређења простора

Основна концепција просторног уређења проистекла је из намена површина и услова утврђених Планом генералне регулације за насељено место Лозница, а условљена је постојећим стањем, као и садржајима у непосредном окружењу.

Највећим делом овај простор мења намену у вишепородично становање са пратећим функцијама становања: пословању – комерцијали, јавним објектима од општег интереса – јавне службе, средње школе, јавне зелене површине парковског карактера. Планирани објекти лоцираће се ободом блокова по принципу ивичне градње.

## 2.2. Намена површина са билансима

| Биланс у обухвату плана површине **45002** м² | Површина ( м² ) | | Заступљеност у обухвату плана ( % ) | Укупно |
|---|---|---|---|---|
| Површине јавне намене | саобраћајне површине | 19602,93 | 43,56 | 33409,83² 74,24% |
| | комуналне површине | 71,52 | 0,16 | |
| | јавне зелене површине | 6095 | 13,54 | |
| | школство | 4692,73 | 10,43 | |
| | култура | 364,17 | 0,81 | |
| | јавни и пословно – услужни објекти | 2623,48 | 5,83 | |
| Остале површине | вишепородично становање са комерцијалним услугама | 7467,77 | 16,6 | 11592,17² 25,76% |
| | терцијалне делатности | 4124,4 | 9,16 | |

Укупна површина обухвата плана .....45002м²
Површина унутар регулационих линија (нето А+Б+В+Г).....25777,07 м²

Укупна бруто изграђена површина под објектима. .....14085,33м²
Укупна бруто развијена површина објеката. .....55216,32 м²

Урбанистички параметри по зонама

Зона „А“

Површина зоне. .....4630 м²
Индекс заузетости на нивоу зоне..... 78%
Површина под објектима.....3616,44 м²
Просечна спратност. ..... Пр+2 до Пр+4

Зона „Б“

Површина зоне .....6127,12 м²
Индекс заузетости на нивоу зоне..... 78,75%
Површина под објектима.....4825,39 м²
Просечна спратност. ..... Пр+2 до Пр+4

Зона „Г“

Површина зоне. .....8865,77 м²
Индекс заузетости на нивоу зоне..... 66,4%
Површина под објектима.....5887,29 м²
Просечна спратност ..... Пр+2 до Пр+5

**2.3. Карактеристичне зоне и целине**

У обухвату плана могу се издвојити четири, мрежом саобраћајница издељене просторне целине:

Зона А – Простор између улица Јована Цвијића, Владе Зечевића, Поп Лукине и Војводе Мишића. Претежна намена у овом блоку су терцијалне делатности са вишепородичним становањем као допунском наменом.

Зона Б - Простор између улице Поп Лукине, Владе Зечевића, Трга Јована Цвијића и улице Војводе Мишића.Претежна намена су такође терцијалне делатности са вишепородичним становањем као допунском наменом.

Зона В - представља Трг Јована Цвијића, односно парковска површина.

Зона Г – Омеђена је Тргом Јована Цвијића, улицама Миодрага Борисављевића, Саве Ковачевића и реке Штире. Претежна намена је из домена друштвеног стандарда (две средње школе) а као допунска је вишепородично становање са комерцијалним садржајима.

**2.4. Општи услови регулације и нивелације**

Линија разграничења парцеле за грађење објеката од општег интереса од парцела које имају неку другу намену је регулациона линија.Она раздваја површине јавне намене од површина планираних за друге намене.У Плану су дефинисане на графичком прилогу бр. 2.1. - План саобраћаја, регулације и нивелације.

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија се налази на утврђеном растојању за поједине врсте објеката од регулационе линије.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

На свим грађевинским парцелама су дате максималне зоне изградње на парцели, а за постојеће објекта важи постојећа линија док се не изграде планирани објекти.

Вертикална регулација

Максимална висина објеката се резликује по урбанистичким целинама.

Максимална висина је дата спратношћу и котом слемена.

Постојећи објекти се задржавају у постојећем габриту.

За изградњу нових објеката спратности П+2, максимална висина до коте слемена је 14м, а за спратност П+4 максимална висина до коте слемена је 20м.

Нивелација

Планом нивелације се задржава постојећи терен.Грађевинско подручје обухваћено планом налази сена надморској висини од 127,12м до 131,21м са благим падом од запада према истоку.Нивелација дата овим Планом је усмеравајућа, а при изради Техничке документације она ће се прецизније дефинисати у складу са захтевима и техничким решењима.

## 2.5. Правила парцелације и препарцелације

### Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте

### Координате детаљних тачака за потребе обележавања регулације јавних површина

| ТАЧКА | Y | X |
|---|---|---|
| **1** | 6597637.20 | 4932585.36 |
| **1а** | 6597642.11 | 4932586.76 |
| **2** | 6597716.19 | 4932603.65 |
| **3** | 6597734.64 | 4932535.25 |
| **4** | 6597734.34 | 4932532.96 |
| **5** | 6597732.50 | 4932531.56 |
| **6** | 6597656.55 | 4932511.69 |
| **7** | 6597730.22 | 4932608.70 |
| **8** | 6597759.30 | 4932615.79 |
| **9** | 6597758.52 | 4932619.23 |
| **10** | 6597843.05 | 4932638.45 |
| **11** | 6597846.47 | 4932637.86 |
| **12** | 6597848.45 | 4932635.01 |
| **13** | 6597855.58 | 4932601.71 |
| **14** | 6597857.27 | 4932589.83 |
| **15** | 6597857.27 | 4932577.50 |
| **16** | 6597855.60 | 4932565.62 |
| **17** | 6597789.59 | 4932548.33 |
| **18** | 6597789.96 | 4932547.44 |
| **19** | 6597748.83 | 4932536.75 |
| **20** | 6597641.15 | 4932509.21 |
| **21** | 6597556.41 | 4932487.03 |
| **22** | 6597554.15 | 4932487.55 |
| **23** | 6597553.29 | 4932489.70 |
| **24** | 6597561.52 | 4932571.80 |
| **25** | 6597562.76 | 4932573.32 |
| **26** | 6597581.18 | 4932576.87 |
| **27** | 6597581.14 | 4932577.29 |
| **28** | 6597590.81 | 4932579.48 |
| **29** | 6597590.91 | 4932579.09 |
| **30** | 6597617.72 | 4932585.91 |
| **31** | 6597619.07 | 4932585.92 |
| **32** | 6597620.16 | 4932585.34 |
| **33** | 6597620.94 | 4932584.20 |
| **34** | 6597507.37 | 4932474.20 |
| **35** | 6597507.41 | 4932476.03 |
| **36** | 6597497.50 | 4932478.23 |
| **37** | 6597497.69 | 4932479.25 |
| **38** | 6597493.44 | 4932480.10 |
| **39** | 6597495.71 | 4932490.95 |

| | | |
|---|---|---|
| **40** | 6597493.55 | 4932491.40 |
| **41** | 6597494.28 | 4932494.68 |
| **42** | 6597496.72 | 4932494.17 |
| **43** | 6597497.32 | 4932497.06 |
| **44** | 6597494.98 | 4932497.55 |
| **45** | 6597497.47 | 4932509.50 |
| **46** | 6597495.66 | 4932509.88 |
| **47** | 6597506.29 | 4932560.50 |
| **48** | 6597507.17 | 4932560.38 |
| **49** | 6597508.44 | 4932565.89 |
| **50** | 6597507.93 | 4932566.15 |
| **51** | 6597510.14 | 4932576.35 |
| **52** | 4932576.35 | 4932580.59 |
| **53** | 6597514.45 | 4932582.02 |
| **54** | 6597526.01 | 4932579.48 |
| **55** | 6597550.37 | 4932575.14 |
| **56** | 6597551.95 | 4932572.59 |
| **57** | 6597543.02 | 4932483.52 |

Уколико регулациона линија улази у парцелу намењену за градњу, обавезно је њено формирање на основу датих координата, а на начин регулисан законом тј.пројектом парцелације,препарцелације и елаборатом исправке граница суседних парцела. Ако регулациона линија не улази у постојећу грађевинску парцелу,њено спровођење није обавезно,већ се ради само ако се за то укаже потреба и реше имовинско-правни односи. Сагласност на исправку граница даје надлежни правобранилац,што је регулисано чланом 68 Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС” бр.72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлукаУС и 132/2014 и 145/14).

*Табела бр.3 – Површине парцела јавног земљишта (саобраћајнице и парк)*

| Парцела | Начин формирања | Површина ($м^2$) |
|---|---|---|
| Трг Јована Цвијића | 5352 и део к.п. 5351 | 6348 |
| Парк | Делови 5351 и 5352 | 6095 |
| Улица Миодрага Борисављевића | 5229 и делови 5366,5359 и 5358 | 1765 |
| Улица Краља Петра | 11946 и део к.п. 5353 | 620 |
| Улица Саве Ковачевића | 5353 и делови 5360,5365 и 5368/1 | 1858 |
| Улица Владе Зечевића | 5334 и делови к.п. 5340,5342 | 3332 |
| Улица Војводе Мишића | 5320 и делови к.п. 5344,5347,5322,5333 и 5321 | 1478 |
| Улица Јована Цвијића | 5319 и део к.п. 5331 | 2975 |
| Улица Поп Лукина | 5333 и делови к.п. 5321,5322,5347,5348 и 5344 | 926 |
| **укупно** | | **25397** |

Укупна површина јавног земљишта износи 33709,23м$^2$,а све остало је земљиште остале намене и износи 11292,77м$^2$.

### 2.5.1. Подела земљишта на површине јавне намене и површине остале намене

Планом регулације су утврђене површине јавне намене.Од делова постојећих и целих парцела формираће се површине јавне намене (према графичком прилогу бр. 4 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење).

Површина која се разрађује овим планом по карактеру дели се на површине за јавну намену и површину планирану за остале намене.

Површине за јавне намене тј.потребе чине:

- саобраћајне површине;
- друштвени стандард (школство и култура);
- јавне службе (ПТТ, Завод за социјално осигурање и Пореска управа);
- јавне зелене површине;
- трафостанице.

На осталом грађевинском земљишту дефинисана је намена:

- вишепородично становање средњих и високих густина са комерцијалним садржајима;
- блоковске зелене површине;
- пословне услуге (комерцијални садржаји);

Планиране регулационе линије су дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте.

Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком прилогу.

### 2.6. Урбанистички и други услови за саобраћајне површине

План саобраћаја на овом простору заснива се на задржавању постојеће урбане структуре.Саобраћајна решења и могућност коришћења простора опредељен је већ (у великој мери) изграђених стамбених и јавних објеката.Планира се задржавање регулационих линија свих улица у обухвату.

Паркирање возила се решава на јавном грађевинском земљишту (у оквиру регулације саобраћајница – подужно и попречно) и на осталом грађевинском земљишту (у оквиру сопствене парцеле).

За планиране или објекте који се реконструишу или дограђују, услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели на слободној површини или подземним етажама објекта према датим нормативима.

Уколико се гражама приступа путем рампи, планирати их иза регулационе линије, гледано са саобраћајнице и поштовати дозвољене нагибе од 12% за непокривене, односно 15% за покривене или грејане рампе.

Ако се у гараже планира приступ коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије лифта морају бити мин. 5,5мх2,5м. Уколико се у лифт улази директно са јавне површине, мора се улазити и излазити ходом унапред.

Паркинг места и простор за маневрисање возила планирати са нагибом не већим од 5%.

Улица Јована Цвијића са задржава као пешачка зона, уз могућност приступа доставних возила објектима, који се одвија по посебном режиму и уз одобрење градске управе.

**2.7. Урбанистички услови за објекте јавне намене**

Делови простора намењени јавној употреби на којима се остварују општи интереси грађана су површине јавне намене.У оквиру обухвата, изграђени су јавни објекти од општег интереса(објекти из области образовања, културе, управа, услуга и пословања), објекти комуналних делатности, саобраћајне површине, парк и остале зелене површине намењени коришћењу.

1. Техничка школа, изграђена у блоку „Г“

Величина локације се обрачунава према нормативу од 25м² по ученику, без површина за школске терене и за практичне радове ученика, а потребно је испунити и следеће услове преузете из плана вишег реда:

- под учионицама 2м²/ученику у смени
-укупно изграђеног м² БГП 10-12м²/ученику у смени
-школски комплекс 15-20м²/ученику у смени

| бр. ученика уписаних у школској 2015/16 години | бр одељења/бр. смена | укупна површина објекта (м²) | површина по ученику |
|---|---|---|---|
| 807 | 29/2 | 2537 | 3,14 |

Школски простор чине три објекта, нова школска зграда која има 12 учионица, 9 кабинета и 3 радионице: машинску, електро и грађевинску радионицу. Спортске терене школа користи заједнички са школом „Свети Сава“.Салу за физичко васпитање не поседује, па се настава у зимском периоду одвија у „Соколани“.Такође, школа нема школско двориште, нити простор за одвијање ваннаставних активности и пријем ученика.Школска библиотека је неусловна, не располаже довољним бројем књига и литературе. Укупна површина расположивог простора износи 2537м²(БРГП) који не задовољава нормативе и капацитете прописане за установе средњег образовања.За даље побољшање услова образовања и недостатак простора могуће је решити проширењем на к.п. 5356, 5366 и 5367.

2. Средња школа „Свети Сава“, изграђена у блоку „Г“

| бр. ученика уписаних у школској 2015/16 години | бр одељења/бр. смена | укупна површина објекта (м²) | површина по ученику |
|---|---|---|---|
| 835 | 28/2 | 3642 | 4,36 |

Школа се налази на к.п. 5354, и похађа је 835 ученика распоређених у 28 одељења. Површина школског простора износи 3462м²(БРГП), и у односу на број ученика који је уписан, простор којим располаже довољан је за остваривање свих облика непосредног рада са ученицима, али није довољан за остваривање ваннаставних активности. Опремљеност школе наставним средствима и училима је добра.

### 2.7.1. Услови за рекреативне површине (фискултурна сала)

Услови за фискултурну салу са пратећим просторијама за школе са више од 16 одељења (на к.п. 5366 и 5367):

- фискултурна сала – објекат величине 15х26м, мин. 7м висине;
- пратећи простори: учионице, мултимедијални простор, магацин, радионице, котларница;
- помоћни простори: свлачионице, купатило, умиваоници, клозет, справарница, кабинет особља.

### 2.8. Урбанистички и други услови за уређење зелених и слободних површина

Основу зеленог система града свакако чине паркови. Град Лозница са релативно задовољавајућим капацитетом зеленила, који је остварен са 22,7м² зеленила по становнику, није у могућности да говори о целовитом систему на нивоу града, јер су зелени елементи неповезани и фракционисани те чине да градска зелена основа има карактер нехомогене целине, која обавезује при свакој реконструкцији, у било ком сегменту градског језгра.

Позиција парка

Предметна зелена површина, лоцирана је у ширем центру града, у чијем окружењу доминирају јавне функције, од којих је обазовна остварена у три средњошколске установе, док у згради Гимназије егзистира и Центар за младе.Школски објекти су са три стране парковске површине, одвојене двосмерним саобраћајницама од парка, па је последњом реконструкцијом улица, део парка претворен у паркинг места (Трг Јована Цвијића), што доводи до сталног присуства мирујућег саобраћаја на ободу.Стамбено-пословни простор, као и простор услужних делатности, налази се у ближем окружењу, са долазним саобраћајницама које чине простор врло фреквентним.

Улазе у парк чине шетачке стазе звездастог облика, са доминантном скулптуром у центру, док се још две скулптуре налазе у наспрамним сегментима.

Представљени део града свакако јесте простор израженог степена изграђености који има и посебне захтеве када је у питању зеленило, као основни елемент одрживости санитарно-хигијенских услова у граду.Атрактиван положај захтева и задовољавајући садржај и висок степен функционалности, као и бенефит који зелене површине треба да омогуће у неповољним условима градске средине.Висока фреквентност саобраћаја са једне стране и број корисника (деца и одрасли) у различитим деловима дана, нарочито у поподневним сатима и викендом, чине основу потребе унапређења и допуне зелених површина.

Оваква позицијајасно говори о потреби интегрисаних функција зелених површина које може одговорити захтевима корисника.

Ниво просторне организације значајна је карактеристика градских оаза, па је потребно просторно усагласити и повезати „усамљене“ зелене површине и планирати концептом

могућност у погледу остваривања критеријума везе–коридора, који би допринели повезивању и хомогенизацији са осталим зеленим површинама, то јест активно помогли остварењу – формирању зеленог система.

Основна функција је приступачност и могућност несметаног боравка ученика, становника околних насеља, сталних пролазника ка другим одредиштима, као и деце, посебно у поподневним часовима и током викенда.

Изузетно захтевне зелене површине у градским центрима, ради остваривања интегрисаних функција, захтевају планске реконструкције, које ће употпунити и новим обликом допринети повећању у квалитативном и квантитативном погледу и подићи укупну атрактивност простора у граду.

Основа композиционог решења свакако треба да послужи као основа, коју треба допунити стилски и обликовно уз повећање бенефита у санитарно-хигијенском режиму града, са посебним освртом на безбедност током боравка у парку.Задржана основа, даје могућност интервенције у околним сегментима, на којима већ постоје саднице из различитих периода реконструкције, па је потребно синхронизовати постојеће елементе сегмената, додавањем нових елемената у простору у смислу спратности, колорита, бенефита у биомаси, итд.

Основне елемента реконструкције, разрађене у Плану генералне регулације, остваривати сходно критеријумима: синхронизације са осталим елементима система, фреквентности, везе, препознатљивости, допуни колорита, осветљености и безбедности.

Постојеће стање:

Зелену површину посматрану као целина, чинеследећи елементи:

- травне површине ( у прилогу сегменти А1 – А4);
- дрвореди дуж колских и пешачких праваца;
- површине под лишћарима и четинарима;
- декоративнио шибље и леје и;
- урбани мобилијар.

Парковска површина је са све четири стране опкољена саобраћајницама, разделним тротоарима и паркинг местима.Звездасти систем стаза дели површину парка на 4 површине неправилног облика.Споменик се налази у централном делу а остала два наспрамно.У табели бр.1 анализиран је број садница по заступљености у групама. Заступљеност лишћарске групе садница, групе жбунастих садница (четинарских и зимзелених) је значајна, док је мали број листопадних.Травнате површине углавном су антропогено измењене.Дрворед у зони паркинг места задржао је своје особености и присутан је и у зони попречне стазе.

*Табела бр.2 – Анализа постојећих садница*

| **бр. сегмента** | **ознака површине** | **лишћарске саднице** | **четинарске саднице** | **жбунасте врсте** | **младе саднице** |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | сегмент А1 | 10 | 1 | лишћарске и четинарске жбунасте врсте | 0 |
| 2 | сегмент А2 | 12 | 2 | лишћарске жбунасте врсте | 3 |
| 3 | сегмент А3 | 1 | 8 | лишћарске и зимзелене жбунасте врсте | 5 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | сегмент А4 | 7 | 3 | лишћарске жбунасте врсте | 9 |
| | **Укупно:** | **30** | **12** | **врло присутно** | **17** |

Посебну пажњу обратити на критеријум везе улица Јована Цвијића, Владе Зечевића, Трга Јована Цвијића, Саве Ковачевића, реке Штире, Миодрага Борисављевића, Трга Јована Цвијића и Војводе Мишића у Лозници.

**Четинарске саднице**

1. *Picea pungens „Glauca“* - бодљива смрча

Дрво високо до 40 м, круна купаста са правилним прстенастим и хоризонтално одстојећим гранама. Четине дуге 2-3 цм, густе, тамно зелене или плавичасто до сребрно беле.Шишарицеиздуженоцилиндричне, дуге 5 - 10 цм.Подносејаке мразеве, не страда ни од пролећних јер касније потера изданке.Издржава јаке летwe суше, отпорна је према ветру и снегу.Ова смрча најбоље подноси градске услове.Не тражи посебне услове земљишта, може да расте и на влажним, киселосмеђим и смеђеподзоластим киселе реакције као и на карбонатним земљиштима.Подноси пресађивање и у одраслом стању.

Анализа и оцена врсте: оцена декоративности и виталности у интервалу од 3-4, квалификује овај четинар и његове форме за даљу употребу.

Предлог за комбинацију: *Picea* и неки од варијетета,који ће садњом у групи до три саднице на растојawy до 1-1,5 м у појединим сегментима при крају сегмента А1, у комбинацији са додатним елементима.

2. *Cedrus*- кедар

Високо дрво Хималаја у домовини достиже висину до 50 м, и пречника стабла до 30 м. Код младих стабала крошња је пирамидална, код старијих врх крошње затупаста, основне гране стоје хоризонтално, са врховима упереним ка горе. Четине праве, зашиљене, сивозелене или плавичасто зелене, по 30 у прамену.Најбоље успева на дубоким, добро дренираним и глиновитим земљиштима.Код нас је у младости осетљив на мразеве и хладне ветрове.

Анализа и оцена врсте: као појединачно стабло кедар се налази у сегменту А1 и А4. Није оправдано овако мало присуство ове драгоцене врсте, са израженим естетским тако и санитарно-хигијенским карактеристикама.Као изузетно квалитетна садница у висини, ширини крошње и осталим виталним и декоративним карактеристикама, значајно би допринела у естетском и санитарном домену.Четинар који се сади појединачно, у већим или мањим групама у комбинацији са другим врстама, где долазе до изражаја боје његових четина.Декоративне особине ове врсте нарочито су изражене код солитера или малих група, код којих густо очетињене гране допиру до саме земље.

Препорука у реконструкцији парка.

**Четинарско и лишћарско жбуње**

Са обе стране споменика, који се налази у централном делу парка, налази се четинарско жбуње.Предлог је додавање ове врсте, приликом реконструкције овог парка, због изузетних декоративних карактеристика.

1. Juniperus sp.

Као појединачна, два независно полегла грма висине до 1м, налазе се невезани у простору, са задатком наглашеног простора споменика, у сегменту А1.Изузетно декоративна врста,чије су четине прилегле уз изданак, наспрамно распоређене или игличасте, одстојеће распоређене на гранчици по 3 у пршљену, ретко2.Шишарице округле, или јајасте,бобичастог облика.Већина врста има скромне захтеве према земљиту, а многе су веома отпорне на мраз.

Остале лишћарске врсте, када је ова категорија у питању додатно анализирати и утврдити оправданост у физиолошком и естетском домену.

2. Ligystrum sp.

Листопадни или зимзелени жбунови са наспрамним и простим листовима, целог обода без залистака.Цветови су у вршним метлицама, двополни, са звездастом чашицом и четворорежњевитом крунцом.Врло су цењени у хортикултури.На предметном парку присутан у рубним деловима сегмента А1, према саобраћајници.

3. Ligystrum ovalifolium

У нашим условима присутан је по парковима, добро одржив и врло чест, као добро адаптиран предлог је у даљој употреби.

**Ниже дрвеће**

*1. Magnolia lilifil*- магнолија

Расте као листопадни од 3-4 м висок жбун пореклом из централне и западне Кине, са јако разгранатом крошњом.Листови су широко елиптични до обрнуто јајасти, са оштро извученим врхом и клинастом основом.Цветови су крупни, споља пурпурни изнутра беличасти, стоје усправно а састоје се од 6-9 круничних листића.Цвета марта-априла истовремено са листањем, цветови нису мирисни.

Током августа може поновити цветање.Плод магнолије је мешак.Расте споро али није избирљива у односу на земљиште и климатске услове.Постојана је на мраз па је једна од најчешће гајених магнолија у континенталном делу код нас.

Познат је култивар „Nigra“ са тамно пурпурном бојом круничних листића, висок жбун пореклом из централне и западне Кине, са јако разгранатом крошњом. Листови су широко елиптични до обрнуто јајасти, са оштро извучеим врхом и клинастом основом.Цветови су крупни, споља пурпурни изнутра беличасти, стоје усправно а састоје се од 6-9 круничних листића.Цвета марта-априла истовремено са листањем, цветови нису мирисни.

Анализа и оцена врсте: није примењена врста у парку па се као појединачно стабло може употребити на травној површини.

**Лишћарске саднице**

Појединачна стабла у групама и дрвореди, имају вишу оцену декоративности и виталности, али су присутне болести појединих стабала, као и потреба детаљног регистра узрочника и обољења декоративних форми у градским срединама неопходне.Присутни су и остаци уклоњених стабала без података о болести и узрочнику пропадања.

Интервенцијама естетског карактера, препоручиве су у свим сегментима јер примери постојећег стања, јасно показују недовољне мере неге сходно календару одржавања.Смерница за детаљније анализе, као и консултације фитопатолога и ентомолога ради предлога детаљне реконструкције, представљају приоритет.

Стабла означена за замену су беживотна, са трајним и видним последицама обољења, али и предмет додатних анализа.

Примена већег броја аутохтоних врста, са акцентом на асоцијације постојећих биљних заједница, ради лакше комуникације градског и ванградског пејзажа, смерница је коју треба следити.

1. *Aesculushipocastanum* –дивљи кестен

Аркотерцијарни ендемит једног дела Балканског полуострва (Грчка, Албанија, Југославија).Код нас од природе расте у сливу реке Дунав, на алувијумима и клисурама, где је велика релативна влажност ваздуха а станишта су природно заклоњена. При повољним условима имају висину до 30 м, са прсним пречником 1 м, достижући око 200 година старости. Крошња је широко разграната, јајасто-округласта, са ретким гранама, густо лисната.Кора је на младим избојцима глатка, сивкасто смеђа, а на старијим стаблима црнкасто сива, неправилно испуцана и љушти се.Коренов систем јако развијен.Лист је прстасто дељен, обично 7 листића. Цветови у великим усправним метлицама, цвета у априлу-мају.Медоносна је врста.Плод је месната чаура са великим израштајима.

Дивљи кестен се сматра једним од најлепших европских лишћарских врста, због моћног раста, широко овалне и густе крошње.

Крупних листова и великих обилних цветова, посебно је леп за време цветања. Најбоље расте на свежем, хумусном, дубоком земљишту у долини река.

У екстремним условима влаге или сувоће земљишта не успева добро.Подноси ниске температуре, до - 30 степени.Широко је примењиван у нашим парковима.

Користи се за дрвореде, солитере и групе, па је препорука и у реконструкцији парка.

2. *Platanusacerifolia* –јаворолисни платан

Кратак дендролошки опис хибридна врста настала у Енглеској. Листови широки 12- 25 цм режњева,неједнако назубљени или селог обода.Брзорастућа врста, добро успева на свим типовима алувијалних земљишта.Отпорна је врста на штетне гасове и прашину те спада у једну од врста са највише могућности гајења у градовима.

Среће се готово у свим градовима а у Београду у дрворедима 10% одлази на јаворолисни платан.Просечна старост 60 година.

Добре оцене декоративности без већих фитопатолошких промена.

С обзиром на своје карактристике, и искуство већ примењене врсте може се слободно употребити у различитим комбинацијама, јер правила садње дозвољавају како дрвореде тако и појединачну садњу.

3. *Betulaverrucossa* –бреза

Распрострањена је у северној, западној и источној Европи, Малој Азији, Балканском полуострву, Сибиру и Кавказу. Дрво је високо до 30м. Има неправилну, јајасту и ретку крошњу. Кора је бела, љушти се у хоризонталним тракама.Коренов систем има јако разгранате бочне жиле.Листови су троугласти, дуги 4-7 цм, на врху зашиљени.Са лица су тамно зелени, са наличја светло зелени, у јесен жути.Плод је једносемена крилата орашица, дуга 2 цм, зрела у јулу-августу.Цвета са листањем априла-маја.Размножава се семеном и изданцима.Није избирљива у погледу квалитета земљишта.Јавља се на кречњачким и силикатним масивима.

Бреза је анемофилна и хелиофилна врста.Може да издржи веома високе температуре и мразеве.Омиљено је декоративно дрво, а декоративна је током целе године-зими због беле коре, у пролеће има висеће цвасти (пре листања), лети због лепих листова и лепог изгледа читавог стабла.

На предметној површини парка заступљена је у малом броју сегмента А2 и А1 (у овом сегменту ниска оцена декоративности), док је у сегменту А4 доминантна врста иако густог склопа, бреза својом висином, светлом кором, естетски високо рангирана, требало би применити у већем броју. Погодна форма је *Betula verrucossa„gracili“*, висине до 5м.

Травнате површине

Травне површине представљају један од најзначајнијих елемената парковског зеленила, то јест зеленог система уопште. Његова површина у главном представља основу за рачунање основних коефицијаната изграђеног простора и простора намењеног „живом партеру“ у режиму односа стања животне средине. Најбоља илустрација, потребе овог елемента и његовог утицаја на околни простор представља табела.

Садашње стање травних површина није задовољавајуће, јер у свим сегментима постоје делови са изузетно уништеном травном површинама, које је потребно интензивним мерама ревитализовати, сегмент А2, А3 и А4, у делу где је паркинг простор, затворити могућност дивљих пролаза на стазе и појачати травњак, типом за интензивно гажење, као и физички одвојити – предлог жива ограда у висини до 60цм.

*Табела бр.3 - Утицај травнатих површина у летњем периоду на редукцију температуре ваздуха „Нинић, Арсенијевић“ 1980.*

| Град | Време мерења | Т-ваздуха инад травњаком | Т-ваздуха изнад плочника |
|---|---|---|---|
| Нови Сад | 11 | 27,6 | 28,8 |
| | 13 | 28,8 | 30,8 |
| | 15 | 29,0 | 30,8 |
| Београд | 11 | 27,9 | 32,2 |
| | 13 | 28,4 | 33,9 |
| | 15 | 28,4 | 34,8 |

## 2.9. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

### 2.9.1. Хидротехничка инфраструктура

**а) постојеће**

**1) Водоводна мрежа**

Основна карактеристика овог простора је изграђено грађевинско земљиште.У обухвату Плана постоји изведена водоводна мрежа. Цевоводи у улицамаМиодрага Борисављевића, Владе Зечевића, Саве Ковачевића и Трг Јована Цвијића су од ЛГ материјала пречника Ø80 мм.У улици Саве Ковачевића постоје два цевовода, Ø80 мм од ЛГ материјала као и Ø500 мм.У улици Вује Матића нема инсталација водовода.

**2) Фекална канализација**

Фекална канализација постоји у свим ободним улицама.Иста је по сепаратном систему.Цевоводи у улицама Вује Матића, Владе Зечевића, делу Јована Цвијића и Тргу Јована

Цвијићасу Ø300 мм. Део улице Јована Цвијића до улице Владе Зечевића цевовод је Ø300 као и Ø500мм ПВЦ. У улици Војводе Мишића Ø400 мм АЦЦ.У улици Поп Лукина Ø350 мм АЦЦ.

**3) Кишна канализација**

Атмосферске воде се одводе постојећим цевоводима.

**б) планирано**

Планиране објекте прикључити на водоводну мрежу у засебним кућним прикључцима, који ће задовољити потребе корисника, а које ће бити доказане кроз одговарајући хидраулични прорачун.

У предвиђеном обухвату Плана, предвидети реконструкцију свих канализационих колектора пречника мањих од Ø300, а за остале извршити хидраулички прорачун и проверу да ли постојећи колектори одговарају планираној изградњи.Уколико прорачун покаже да колектори нису довољни, предвидети њихову реконструкцију.

Приликом планирања и пројектовања објеката водити рачуна о удаљености од цевовода и међусобним размацима инсталација.Није дозвољена изградња објеката 2,50м осовински од цевовода, нитимонтажа уређаја било које врсте. (према Сл. листу 7/2003. Општине Лозница, чл.70 и чл. 71). Код укрштања са другим инсталацијама обезбедити минимални висински размак од 0,50м а све према важећим техничким прописима и правилима техничке струке.

Услов за прикључење на хидротехничку инфраструктуру

Неопходно је предвидети нов колектор фекалних вода у улици Војводе Мишића, у делу где није изграђен.

У улици Миодрага Борисављевића реконструисати колектор.

**2.9.2. Електроенергетска инфраструктура**

**а) постојеће**

Основна карактеристика овог простора је изграђено грађевинско земљиште. У зони обухвата ПДР од електроенергетских објеката налази се:

- трафостаница МБТС „Пошта“ 10/0,4 kV,капацитета 1x630kVA;
- трафостаница ЗТС „Електрично предузеће 1“10/0,4 kV,капацитета 2x630 kVA;
- трафостаница ЗТС „Школски центар“10/0,4 kV,капацитета 1x400 kVA;
- подземна 10 kV мрежа, која чини везу постојећих трафостаница међусобно и везу са трафостаницама из суседних блокова, изведена слободним полагањем у земљани ров или кроз електроенергетску (ЕЕ) канализацију.
- подземна 0,4 kV мрежа за напајање постојећих стамбених, пословних и јавних објеката изведена слободним полагањем у земљани ров;
- надземна 0,4 kVмрежа за напајање постојећих стамбених, пословних и јавних објеката изведена са самоносивим кабловским снопом (СКС) на стубовима јавне расвете;
- јавна расвета постоји у улицама: Јована Цвијића, Војводе Мишића, Миодрага Борисављевића, Вије Матића, Саве Ковачевић, Владе Зечевића, Поп Лукиној и на тргу Јована Цвијића.

На графичком прилогу ЕЕ и ТТ инфраструктуре приказане су локације постојећих трафостаница, трасе постојеће средњенапонске и нисконапонске електроенергетске мреже и трасе постојеће јавне расвете.

**б) планирано**

Трафостаница

На предметном подручју постојеће трафостаницеМБТС „Пошта“, ЗТС „Електрично предузеће 1“ и ЗТС „Школски центар“се задржавају. Из постојећих трафостаница напајају се постојећи потрошачи у оквиру блока, као и потрошачи из суседних блокова.Трафостаница МБТС „Пошта“ је повезана сатрафостаницама ЗТС „Срески суд“ и ЗТС „Електрично предузеће 1“. Трафостаница ЗТС „Електрично предузеће 1“ је у везу са трафостаницама МБТС „Пошта“ и ЗТС „Школски центар“ ЗТС „Кула К1“. Трафостаница ЗТС „Школски центар“ је у вези са трафостаницама ЗТС „Електрично предузеће 1“, ЗТС „Зелена пијаца“, МБТС „Поенкарева“ и ЗТС „Штира 1“.

За напајање будућих потрошача на основу пораста оптерећења планирана је нова трафостаница МБТС „Школски центар 2“ 10/0,4 kV, капацитета 1x630 kVA. Нова трафостаница биће у прстенастој вези са трафостаниоцама ЗТС „Школси центар 1“ и ЗТС „Зелена пијаца“. Планирана трафостаница је монтажно бетонске са три водне и две трафоћелије у блоку високог напона тако да је омогућена прстенаста мрежа по принципу улаз-излаз. За планирану трафостаницу издваја се јединствена парцела јавне намене. Локација нове трафостанице приказана је у графичком прилогу ЕЕ и ТТ инфраструктуре.

**Средњенапонска мрежа 10kV**

На простору обухвата плана задржава се постојећа подземна 10 kV мрежа узминималне корекцијетрасаи додатну механичку заштиту наместимаизградњеновогколовоза. Заджава се 10 kV мрежа за међусобно повезивање постојећих трафостаница и за повезивање са трафостаницама у околини и то са ЗТС „Срески суд“, ЗТС „Кула К1“, МБТС „Поенкарева“, ЗТС „Штира 1“ и ЗТС „Зелена пијаца“. Планирани су нови 10 kV водови за повезивање у прстенасту мрежу планиране трафостанице са постојећим трафостаницама.

**Нисконапонска мрежа**

Постојећа нисконапонска мрежа са самоносивим кабловским снопом (СКС) у улици Поп Лукиној се задржава, а приликом реконструкције улице ће се заменити са новом нисконапонском мрежом.

Нова нисконапонска мрежа се планира у кабловској канализацији у тротоарима улица и на тај начин ће се извести развод НН мреже, а сама мрежа ће бити дефинисана према потребама и биће дефинисана пројектном документацијом у складу са наменом објеката градње.

Нова мрежа кабловске канализације је планирана са најмање четири ПВЦ цеви Ф110 мм.и кабловским окнима стандардних димензија на растојању максимално 40 м и на тај начин се омогућава напајање објекта у блоку.

У унутрашњем делу блока нисконапонска мрежа је планирана у кабловском рову дубине 0,8м, од ТС до КПК на објекту.

**Јавна расвета**

Постојећа јавна расвета у ул.Јована Цвијића, ул.Миодрага Борисављевића, ул.Вује Матића, ул.Владе Зечевић и ул.Поп Лукиној и Тргу Јована Цвијића (расвета коловоза) се задржава уз санацију оштећених стубова.

Јавна расвета, парковска, на Тргу Јована Цвијића, планом се планира замена стубова са новим као и замена ормара из којег се врши напајање парковске расвете.

Планом се планира изградња јавне ресвете, приликом реконструкције улица, у ул. Војводе Мишића, ул. Миодрага Борисављевића, ул. Саве Ковачевића и део Трга Јована Цвијића, са светиљкама за натријумске сијалице, снаге до 250W, на челичним стубовима висине до 10 м са једном лиром.

Светиљке су на међусобном размаку око 30 м, што искуствено остварује средњу хоризонталну осветљеност преко 30 lx, како је условљено Планом Генералне регулације Лознице.

Јавна расвета ће се напајати преко посебних ормарића са независним мерењем потрошње, а прикључак ће се обезбедити са посебног извода у припадајућој трафостаници, што ће се дефинисати пројектном документацијом јавне расвете.

У случају реконструкције једног дела улице, јавна расвета се реконструише у складу са динамиком реконструкције дате улице.

Планиране трасе средњенапонске и нисконапонске мреже, јавне расвете приказане су на графичком прилогу ЕЕ и ТТ инфрастуктуре.

**НАПОМЕНА: Пре почетка радова, обратити се ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Регионални центар Електросрбија - Огранак Лозница, ради тачног обележавања трасе постојећих каблова и у свему се придржавати издатих услова, који су саставни део овог плана.**

**2.9.3. Телекомуникације**

а) постојеће

У обухвату плана налази се чворна централа - АТЦ Лозница. Предметно подручје припада кабловским подручјима бр.1 и 18, АТЦ Лозница. У обухвату урбанистичког плана постоји подземна приступна ТТ мрежа која се састоји од више каблова различитог капацитета са припадајућим ТТ изводним ормарима. Већи део Приступне ТТ мреже положен је кроз ТТ кабловску канализацију која се налази у улицама: Јована Цвијића, Владе Зечевића, Трг Јована Цвијића, Саве Ковачевића, Војводе Мишића и миодрага Борисављевића. Постојећа разводна мрежа је изведена већим делом подземноа мањим делом као надземна. ТТ мрежа задовољава тренутне потребе корисника.

б) планирано

За нове, планиране објекте пројектовати подземну приступну ТТ мрежу са припадајућим ТТ изводним ормарима за унутрашњу монтажу одговарајућег капацитета. Одпостојећих ТТоканау улицама Војводе Мишића, Јована Цвијића, Саве Ковачевића и Миодрага Борисављевића до монтажних разводних окана као и од монтажних окана до новопланираних објеката положити две ПВЦ цеви пресека 110мм, пројектоване дужине за потребе телекомуникационих каблова; све како је приказано на графичком прилогу ЕЕ и ТТ инфраструктуре. У објектима, на сувом и приступачном месту поставити дигиталну мини

централу (мини ИПАН) као и унутрашње телефонске изводне ормаре чији ће се број, капацитет и начин даљег развода у објектима одредити пројектом. До планираних мини ИПАН-ова као и до постојећих изводних ормара у школама (за напајање РЕСН панела)изградити приводни оптички кабл. ТТ приступни кабл завршити у изводном ормару на раставним летвицама. Од изводног ормара планираног капацитета, развод телефонске инсталације урадитиДСЛ кабловима са ХФФР омотачем према ИЕЦ 62255 стандарду категорије 2 или 3. Свуда уз ТК инсталацију поставити резервну цев за ФТТХ решење оптичке приступне мреже хПОН и то хоризонтални развод напр. пресек 16мм, а за вертикални развод користити цеви већег пречника напр. пресек 32мм.

Постојећа надземна мрежа се укида.

Пре почетка радова, обратити се ,,Телеком Србија,, АД ради тачног обележавања трасе постојећих каблова и у свему се придржавати издатих услова, који су саставни део овог плана.

### 2.9.4. Топлификација и гасификација

У границама обухвата предметног плана постоји могућност прикључења планираних објеката на систем даљинског грејања ЈКП „Топлана Лозница“.Прикључење на систем даљинског грејања се обавља по процедури прописаној у Одлуци о условима и начину снабдевања топлотном енергијом – Одобрење за прикључење (Сл. лист Града Лознице, бр. 2/2013).Траса вреловода је приказана на графичком прилогу бр. 3.3.– План топлификације. Дубина на којој се налазе цевоводи су различите и зависе од кота терена.

## 2.10. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

### 2.10.1. Заштита градитељског наслеђа

Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“ доставио јеуслове чувања, одржавања и коришћења градитељске баштине на подручју обухвата Плана.Овимусловима утврђено је да се на подручју унутаргранице грађевинског рејона налазе:

- утврђена непокретна културна добра;
- вредни објекти градитељског наслеђа.

Утврђена непокретна културна добрасу:

1. Кућа Катића са Галеријом Миће Поповића;

2. Зграда прве књижаре (у поступку утврђивања за НКД-споменик културе).

Услови чувања, одржавања и коришћењаутврђених непокретних културних добара

- правни основ примене одредби Закона о културним добрима “ Сл. гласник РС “ бр. 71/94 је постојање Одлуке односно Решења о утвђивању;
- мере техничке заштите оквирно и у најширем смислу одређене су самом Одлуком односно Решењем о утврђивању;
- власници односно корисници Непокретног културног добра (у даљем тексту: НКД) дужни су да пре предузимања било које врсте интервенције на објекту (инвестиционо одржавање,

реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе Захтев за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите, као и да исто доставе надлежној Урбанистичкој служби како би она издала Акт о урбанистичким условима;

- власници односно корисници објекта дужни су да по добијању Решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну и пратећу техничку документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве Решење о сагласности надлежног Завода за заштиту споменика кутлуре;
- мере техничке заштите првенствено се издају у циљу враћања објекта у аутентично стање;
- на објектима где се по процени стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе могу дозволити одступања од аутентичног габарита, као и изворног изгледа мере техничке заштите су таквог карактера да имају за циљ да одступања не смеју битно нарушавати аутентични изглед, као и примену материјала, а не могу у погледу габарита и регулационе линије бити супростављени општој регулацији предвиђеној регулационим плановима Урбанистичке службе;
- утврђена НКД имају заштићену околину дефинисану самом Одлуком;
- издавање услова за предузимање мера техничке заштите је у функцији самог НКД;
- објекти не смеју габаритом и изгледом да конкуришу утврђеном НКД;
- не сме се дозволити градња нових објеката који би заклањали и угрожавали визуру утврђеног НКД;
- на објектима у заштићеној околини за издавање услова за предузимање мера техничке заштите и других радова није основни критеријум задржавање аутентичности, мада је то и даље битан критеријум, али се мере техничке заштите издају кроз сагледавање целокупног простора, и свих објеката на њему;
- за заштићени простор обавезно је урбанистичко и комунално решење у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе;
- тенде и рекламе се могу поставити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите;
- у заштићеном простору не дозвољава се постављање надземних и ТТ водова;
- не дозвољава се постављње монтажних киоска;
- не дозвољава се постављање контејнера, као ни депоновање било каквог отпадног материјала;
- паркирање возила се може вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите;
- у просторним целинама постојање и режим саобраћаја се регулишу уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите;
- рушење објеката у заштићеној околини може се вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.

Зграда у ул.Владе Зечевића 7је евидентирана као вредан објекат градитељског наслеђа. На основу стручне анализе сматра се вредним објектом руралне и градске архитектуре, али је током свог постојања претрпела извесне измене или интервенције због којих не задовољава критеријуме за утврђивање за НКД.

Услови заштите археолошких локалитета

Носиоци права коришћења за културно добро имају нарочито следеће обавезе и одговорности:

- да најкасније 3 месеца пре почетка извођења радова у зони археолошког налазишта обавесте и прибаве мишљење од Завода за заштиту споменика културе “ Ваљево “ о свим ппланираним грађевинама и другим радовима;
- немогу вршити било какве радове који могу довести до оштећења археолошког налазишта;
- да са изузетном пажњом чувају и одржавају археолошка налазишта и спроводе утврђене мере заштите као и да обавештавају Завод за заштиту споемника културе у Ваљеву о свим правним и физичким променама;
- да обезбеде научна и стручна истраживања, техничка и друга снимања, као и извођење мера техничке заштите у складу са одредбама Закона;
- да обезбеде доступност археолошког налазишта јавности.

Уколико се накнадно открију археолошки локалитет, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања.

Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у полажају у коме је отривен ( члан 109. ст.1 Закона о културним добрима).

Приликом израде техничке документације за изградњу на парцелама које се граниче са к.п. 5324, 5325 и 5335, к.о. Лозница, обавезно се обратити Заводу за заштиту споменика културе „Ваљево“ за услове.

### 2.10.2. Заштита животне средине

Заштита животне средине подразумева поштовање општих мера заштите животне средине и природе као и свих техничко-технолошких мера и прописаутврђених позитивном законском регулативом и условима надлежних органа и институција.

Мере заштите имају за циљ спречавање угрожавања животне средине и здравља људи, тако што ће негативне утицаје на животну средину у оквиру планског подручја свести у границе прихватљивости.Делатности које се могу одвијати на парцелама вишепородичног становања треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, безбедно одлагање отпадака као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

На основу анализе стања животне средине просторних односа предметне локације са својим окружењем, планираних активности у планском подручју, процењених могућих значајних негативних утицаја на квалитет животне средине, утврђене су следеће мере заштите:

#### 1) Мере заштите воде

При изградњи објеката и планиране инфраструктуре, посебну пажњу треба посветити заштити простора око објеката, ископом темељне јаме при бетонирању и одговарајућем пројектовању и изградњи канализационе и водоводне мреже, уколико постоји потреба за тим.Обавезно предвидети изградњу затвореног сиситема за одвођење отпадних вода, због спречавања загађивања земљишта и подземних вода.

**2) Опште мере заштите животне средине**

Поред ових, морају се примењивати и мере и услови добијени од Одељења за планирање и изградњу, група за послове заштите и унапређења животне средине, бр. 501-20/2016-V од 15.3.2016.год.:

1. капацитет нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели;
2. планиране објекте прикључити на постојећу комуналну инфраструктуру; планирати централизован начин загревања објеката;
3. испоштовати План заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде предметног плана од стране Завода за заштиту споменика културе Ваљево;
4. у делу објекта намењеног пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку или непријатне мирисе, односно не умањују квалитет становања у објекту;
5. при реконструкцији, доградњи или изградњи објеката, морају се предузети мере заштите гасовода од оштећења, вршењем ручног откопа у појасу ширине 1,0м око осе гасовода и без употребе тешких радних машина, као и потпуну радну заштиту унутрашњих гасних инсталација, због угрожавања животне средине;
6. при пројектовању и изградњи, односно надоградњи објекта, морају се обезбедити услови за несметану природну вентилацију заједничког простора, остављањем вентилационог отвора, а у циљу безбедног функционисања будуће заједничке гасне инсталације;
7. објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања; изградњом планираног објекта не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима;
8. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у процесу рушења постојећих објеката, као и отпад који настане у току изградње планираног објекта, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију;
9. ако при извођењу радова на изградњи предметног објекта дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
10. саобраћајнице унутар објеката, улазе/излазе, пројектовати на тај начин да се обезбеди несметана евакуација, као и прилаз ватрогасних возила;
11. уколико се накнадно открију археолошки локалитети, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања;
12. обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада. Дефинисати начин сакупљања свих врста отпада и његово редовно евакуисање. По могућству планирати примарну рецуклажу, односно раздвојено сакупљање у засебним судовима папира, стакла, пластике и другог отпада насталог у домаћинствима, трговинским радњама, и др.;
13. потребно је оставити слободне површине за постављање посуда 1,1м² које ће служити за прикупљање комуналног отпада.

**2.10.3. Мере заштите природе**

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је покренут поступак заштите, на њему нема заштићених природних добара и није у просторном обухвату еколошке мреже.

Планом је потребно:

1. обезбедити основ за организацију, коришћење, уређење и очување/заштиту простора, а циљеве за даљи економски одржив и еколошки прихватљив развој, засновати на еколошкој валоризацији простора;
2. обезбедити максимално очување постојеће вегетације. Евидентирати и сачувати зелене површине (парк на Тргу јована Цвијића), дрвореде и вредније примерке дендрофлоре (појединачна стабла), како би се просторно и функционално инкорпорирали у планирану концепцију система зеленила и уређења простора;
3. посебну пажњу посветити формирању и уређењу нових зелених површина и дрвореда у циљу повећања постојећег зеленила и унапређења квалитета животне средине Планског подручја (у зони вишепородичног становања, образовања, рекреативног простора,...), а у интеракцији са постојећом и будућом наменом простора;
4. у зони становања планирати хортикултурно уређење, по могућству са мањим садржајима за децу, које би било у функцији стварања повољног микроклимата и квалитетнијег простора/окружења;
5. зеленило одабрати према еколошким, функционалним и декоративним својствима. Препоручују се аутохтоне врсте, најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Приликом одабира врста, избегавати инвазивне и алергене врсте;
6. дуж саобраћајница планирати дрвореде високих лишћара;
7. при изградњи паркинг простора избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала;
8. за извођење радова који захтевају евентуалну сечу одраслих примерака дендрофлоре, прибавити сагласност надлежних институција, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;
9. обезбедити највиши ниво комуналне хигијене. Дефинисати начин сакупљања свих врста отпада. По могућству планирати примарну рециклажу, односно раздвојено сакупљање у засебним судовима папира, стакла, пластике, комуналног и другог отпада, насталог у оквиру планираних пословно – комерцијалних делатности;
10. предвидети обавезу да услужни објекти у којима се храна термички обрађује (ресторани, пицерије, пекаре,...) садрже одговарајуће филтере за елиминацију мириса;
11. предвидети забрану постављања привремених објеката, као што су киосци, кафићи, и сл. на јавним површинама (зеленим површинама, тротоарима, паркинзима,...), осим на локацијама Планом предвиђеним за ту намену;
12. предвидети организацију градилишта за изграду објеката, при чему треба дефинисати: привремену локацију за депоновање грађевинског и другог материјалаи опреме неопходне за изградњу, привремене или трајне локације за одлагање или депоновање отпада насталог у току извођења радова, као и обавезу да се по изведеним радовима уклони сав вишак материјала, отпад и друго, а уколико дође до нарушавања простора, изврши његова санација;

13. ако се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, потребно је одмах прекинути радове и обавестити Министарство пољопривреде и заштите животне средине.

**2.10.4. Мере заштите земљишта и управљање отпадом**

Са циљем заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима, обезбедити одговарајући начин прикупљања и поступања са отпадним материјалом (Закон о управљању отпадом - Сл.гласник РС, бр. 36/09, 88/2010 и 14/2016).

Трајно депоновање и одлагање отпадних материја било каквог отпада на предметној локацији и изван специјалних судова је забрањен.

На подручју Плана свака зграда или група зграда треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда за комунални отпад који треба да задовоље захтеве корисника јавних површина.

Места и број посуда за смеће утврдиће се урбанистичким условима на основу постојећих густина становника, броја пражњења посуда и запремине изборних посуда.Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

Посуде за смеће лоцирати у посебно изграђене нише у делу слободних површина (коловозу или тротоару са обореним ивичњаком), или изградњом ниша поред последњег паркинг места, са бетонском подлогом и могућношћу чишћења и прања.

Локација контејнера или неких других судова морају имати неометан приступ за комунална возила, при чему саобраћанице морају бити пројектоване тако да пропусте комунална возила за одвоз смећа, максималног оптерећења до 10 тона, ширине до 2,5м и дужине до 12м. За сваки контејнер потребно је обезбедити 3м носиве подлоге у нивоу прилазног пута са одвођењем атмосферских и оцедних вода.

**2.10.5. Мере заштите од пожара, буке итд.**

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником отехничким нормативима за приступне путеве и окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95) и у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гласник РС 111/9 и 20/2015).

Обезбедити одговарајући капацитет и проток воде за спољашњу хидрантску мрежу цевног развода.Ако се планира изградња објеката у низу, предвидети противпожарно одвајање.

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

- поштовати Закон о заштити од буке у животној средини (Сл. гласник РС бр. 26/09), као и подзаконска акта домета на основу овог Закона;
- пројектовати и изводити одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објеката, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током обављања планираних активности, не прекорачује прописане границе вредности;
- на просторима становања потребно је обезбедити да највиши ниво буке не прелази вредност од 55дб ноћу и 65дб дању.

Заштита овог чиниоца животне средине подразумева ограничење или смањење емисија загађујућих материја и то првенствено:

- стриктно ограничавање емисије загађујућих материја из саобраћаја и домаћинстава кроз даљи развој система гасификације и топлификације, појачану контролу рада котларница, подстицање енергетске ефикасности.

**Мере заштите од елементарних непогода**

Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија и услова за изградњу објеката, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објеката. Све нове објекте пројектовати према условима из сеизмике и са постављеним громобранским инсталацијама.

**Заштита од земљотреса**

Територија Лознице припада подручју угрожености од 7° (8°) MCS скале.Основна мера заштите од земљотреса је примена принципа сеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Објекте пројектовати и градити у складу са чланом 4. Правилника о нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима( Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

### 2.10.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката( јужна страна);
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне, кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

### 2.10.7.Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом

Приликом уређивања саобраћајних површина и пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења, неопходно је олакшати кретање и орјентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању ( деца, старе особе, болесне особе, и сл.).
У складу са важећим прописима из ове области - Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл.гласник РС, бр. 18/97), Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр. 46/2013) као и Правилником о техничким стандардима

планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама (Сл. гласник РС, бр. 22/2015) - обезбедити услове за несметано кретање особа са посебним потребама у простору на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- у вишепородичним стамбеним објектима обезбедити приступ лицима са посебним потребама у простору на коту приземља (односно лифта, уколико га има) спољним или унутрашњим рампама, минималне ширине 90цм и нагиба 1:12 (8%);
- уколико објекат има лифт, кабину лифта и излазни подест димензионисати тако да омогући несметано кретање хендикепираних особа – кабину лифта минимум 110/140цм, излазни подест минимум 140цм.

## 3.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

## 3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

### 3.1.1. Хидротехничка инфраструктура

- **Водоводна мрежа (правила грађења)**

- Не предвиђа се рушење постојећих објеката приликом изградње мреже;
- трасу прилагодити конкретним условима на терену;
- истражни радови се не предвиђају;
- измештање постојеће инфраструктуре се не предвиђа;
- извршити увођење у катастар подземних инсталација;
- објекат је сталан;
- није дозвољена градња у зони од по 0,5м са обе стране водовода (укупно коридор 1м);
- при изградњи у зони цевовода, ископ вршити ручно;
- дубина цевовода је већа од 1,2м;
- при паралелном вођењу водовода, минимално растојање је 0,5м;
- мерење потрошње на 2м од регулационе линије.

- **Канализациона мрежа (правила грађења)**

- Фекална канализациона мрежа је по сепаратном систему;
- како је зона у којој се гради мрежа индивидуално становање, то је густина становања 100ЕС/ха;
- ширина заштитног појаса дуж читаве трасе цевовода износи 5,00м (по 2,50м са једне и друге стране цевовода у односу на осу). У овом појасу није дозвољено грађење објеката било које врсте, сем путне привреде иинфраструктуре. Паралелно вођење водова електроенергетике, телефоније, гаса и сл.;
- код укрштања са другим инсталацијама обезбедити минимални висински размак од 0,55м и то под углом од 90° или тупим углом;
- кућне прикључке решавати у складу са условима на терену, појединачно или групно;
- као цевни материјал користити ПВЦ или ПЕХД цеви одговарајућих профила и за одговарајуће услове уградње;

- сама траса је подложна корекцији у мањем делу у зависности од услова на терену;
- минимална ширина рова у дну треба да буде једнака Д+2*0,30м, где је Д спољашњи пречник цеви. Код дела трасе цевовода који се налази у оквиру регулације улице (путно земљиште) приликом копања рова за асфалт, бетон и сл., одбацује се на једну страну или утовара у камионе и одвози на депонију, а земља из ископа на другу;
- лево и десно од рова мора се оставити пролаз од најмање 1,0м, чиме се постиже то да ископана земља не оптерећује страну рова како не би изазвала обрушавање у ров;
- минимална ширина градилишта је 6,0м. Код већих дубина ископа потребна је и већа ширина радилишта;
- у земљишту у коме постоји опасност од обрушавања, или ако се састоји од финог песка и шљунка, обавезна је подграда и то од дрвене грађе за мање дубине или од челичне ( Крингс-вербау или Ларсенових талпи и оплате) за веће дубине;
- траса цевовода, фекалне канализације, пролази осовином улица, а кишне канализације поред фекалне у коловозу са једне или друге стране;
- трасе дефинисати просторно у државном координатном систему и приказати у плану обележавања у погодној размери;
- интнзитет падавина је усвојен 150 л/с.ха;
- после завршене монтаже цевовода, обавезно урадити пробно испитивање на пробни притисак. Испитивање може бити уз помоћ воде или уз помоћ ваздуха;
- испирање цевовода према прописима;
- вишак земље одвести на градску депонију или према упутству надзорног органа;
- на свим преломима трасе по хоризонтали и вертикали предвидети изградњу ревизионих отвора;
- обезбедити водонепропусност шахтова;
- шахтови се могу градити од бетона или од других материјала као и од префабрикованих материјала;
- у шахтове поставити пењалице према прописима и стандардима;
- шахт поклопце поставити таквог типа за одговарајуће саобраћајно оптерећење;
- у шахтовима изградити кинете;
- могућа је етапна (фазна) изградња;
- пожељно је да се фазна градња одвија узводно од прикључка на градски колектор;
- саобраћајна сигнализација на градилишту у зони грађевинских радова мора се поставити у свему према Закону о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. Лист СФРЈ 63/80), пратећим правилницима;
- одобрење о постављању градилишне саобраћајне сигнализације издаје надлежни орган Општине;
- нивелацију терена извршити према стању постојеће улице или другог земљишта;
- обавезно да се пре почетка радова инвеститор обрати посебним захтевом за одређивање надзорног органа испред ЕД који ће пратити извођење радова;
- ископ и затрпавање у близини каблова изводи искључиво ручно;
- на делу улице са асфалтним коловозним застором попречни прелаз цевовода поставити обавезно подбушивањем без пресецања асфалта;
- на делу улице где није асвалтни коловозни застор извршити прекопавање са заменом материјала у профилу улице;
- опсецање асфалта извршити равним ивицама ширине по мин. 25цм са обе стране шире од ширине ископа рова;
- збијеност завршног слоја мора износити 80 МПа;

- збијеност проверити испитивањем кружном плочом;
- извештаје о испитивању збијености доставити на увид техничкој служби ЈП „Град“, која ће писмено одобрити враћање коловозног застора у првобитно стање;
- на делу где се враћање завршног слоја своди на постављање асфалтног коловозног застора исто тако испитати узорак асфалтне мешавине и такође доставити на увид истог извештаја;
- сва оштећења на постојећим објектима насталим приликом извођења радова инвеститор мора урадити о свом трошку;
- висина накнаде за употребу јавног пута члан 17 тачка 10 Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС бр.101/2005 ) биће регулисан посебним уговором;
- пре почетка радова извршити снимања и обележавања траса постојећих подземних комуналних инсталација, уколико их има и пријавити почетак радова надлежним јавним предузећима;
- обезбедити несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица на деловима на којима се одвија пешачки саобраћај;
- извршити техничку контролу техничке документације;
- ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазиштаили налокалитете са геолошко-палеонтолошким или минеролошко-петролошким објектима, за које се предпоставља да имају својства природног добра, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, односно Завод за заштиту природе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, тј. да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

### 3.1.2. Електроенергетска инфраструктура

Правила грађења за подземне инсталације:

- при слободном полагању, кабловски водови се нормално полажу у ров чија је дубина 0,8м а чија ширина зависи од броја кабловских водова који се полажу у ров.
- међусобни размак кабловских водова у рову треба да буде најмање 7 см;
- на целој дужини кабловски водови морају бити положени у благим кривинама, змијолико, ради компензације евентуалних померања и температурних утицаја;
- каблови се у рову полажу у слоју постељице 20см. Постељица је од ситнозрне земље или песка;
- на свим оним местима где се могу очекивати већа механичка напрезања средине или постоји евентуална могућност механичког оштећења, кабловски водови се полажу у искључиво кроз кабловску канализацију;
- кабловска канализација се примењује на прелазима испод коловоза улица, стаза и путева, колских прелаза и сл.;
- при полагању кабловске канализације, последња канализација мора ући у тротоар најмање 50см;
- при укрштању енергетских кабловских водова са телекомуникационим кабловима, потребно је да угао укрштања буде што ближи правом углу;
- вертикално растојање енергетских кабловских водова за напоне 250V према земљи од телекомуникационих кабловских водова, мора да износи најмање 30см;
- растојање између кабловских водова и водоводних или канализационих цеви, мора да износи најмање 50см;
- полагање кабловских водова испод водоводних цеви није дозвољено;

- при укрштању кабловских водова са водоводним цевима или са цевима канализације, мора се обезбедити минимално вертикално растојање од 30 см (чисти размак);
- паралелено вођење кабловских водова уз темеље или зидове зграда, не треба да се врши на размаку мањим од 50см од спољне површине објекта под земљом;
- кабловске водове по правилу треба положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2м;
- дуж кабловске трасе се одређује заштитни коридор ширине 1м, у којем је забрањена градња објеката и сађење високог растиња;
- по полагању водова у ров, обавезно извршити катастарско уплањење трасе.

Надземне инсталације:

- приликом пројектовања надземне НН мреже испоштовати у погледу сигурносне висине и сигурносне удаљености на месту укрштања са високонапонским водом, према члановима 155. до 158. Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1kV до 400 kV (Сл. Лист СРЈ бр. 18/92);
- распоне између стубова пројектовати према дозвољеним распонима за одабрани пресек СКС-а и фотометријском прорачуну расвете за минималну средњу осветљеност 15 lx;
- нова стубна места пројектовати у јавним површинама тако да не ометају приступ објектима и парцелама;
- нова стубна места се изузетно могу пројектовати и у приватним парцелама уз сагласност корисника уз услов да не ометају приступ објектима и парцелама;
- нове кућне прикључке пројектовати подземно или надземно, искључиво самоносивим кабловским снопом до кабловске прикључне кутије на фасади објекта.

### 3.1.3. ТТ мрежа

Постојеће и будуће трасе ТТ каблова и приказани су на графичкомприлогуЕЕиТТин фраструктуре.

Потребно је обезбедити коридор у тротоарима за полагање телекомуникационих каблова. Уз новопланиране трасе ТТ мреже, полагати резервне полиетиленске / ПВЦ цеви одговарајућег пресека у исти ров за потребе информационих технологија.

При слободном полагању, кабловски водови се нормално полажу у ров чија је дубина 0,8м а ширина зависи од броја кабловских водова који се полажу у ров.

Може се градити кабловска канализација са жутим ПВЦ цевима Ф 110 мм у рову ширине према броју цеви у једном реду (препоручује се 1 до 2 цеви) и дубине 0,7 м од ивице задње цеви; и/или са две ПЕ цеви минимално Ф 40 мм директним полагањем у кабловски ров у регулацији улица на дубини од 0,6 м од ивице задње цеви. Дуж трасе се могу планирати стандардна кабловска окна на растојању према потребним гранањима мреже а посебно раскрсницама и на местима прелаза испод коловоза.

Кроз исту кабловску канализацију се могу провлачити каблови свих врста информационих система.

Подземним мрежама се додељује заштитни коридор ширине 1 м. (-0,5м +0,5м).

Удаљење телекомуникационих водова од високонапонских енергетских каблова је минимално 1 м.

**Удаљење телекомуникационих водова од водоводних цеви је минимално 0,6 м.**

У исти ров са полиетиленским цевима за гасовод се могу полагати и ПЕ цеви Ф 50 мм за потребе информационих система.

**Удаљење телекомуникационих водова од цевовода одводне канализације је минимално 0,5 м.**

Пре почетка радова, обратити се ‘’Телеком Србија’’ АД ради тачног обележавања трасе постојећих каблова и у свему се придржавати издатих услова, који су саставни део овог плана.

## 3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА- ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Планирани објекат се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела.

Овим Планом се дефинише основна намена али и могућност комбиновања компатибилних намена са основном наменом.

Правило које мора бити примењено при избору делатности у склопу стамбених зона је да делатност мора бити компатибилна са наменом становања, тј.не сме реметити основну функцију зоне у којој се налази, не сме вршити негативне утицаје на животну средину, ни на суседство (бука, емисија штетних материја у ваздух и земљиште).

Компатибилне намене су администрација, трговина, занатство, приватна обданишта, лекарске ординације, апотеке, салони, и др.

Грађевинска парцела

Грађевинска парцела је простор на којем је планирана изградња и која има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер), односно да има приступ на колску површину са правом службености или сукорисничким правом.

Грађевинске линије дефинишу се у односу на: регулациону линију парцеле, границе суседних бочних парцела, границу суседне унутрашње парцеле.

Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели, дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогућују несметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње (зону изградње дефинисану грађевинским линијама).

Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова грађења.Грађевинска линија подземних етажа објекта у централној зони насеља, може се поклопити са регулационом линијом парцеле, под условом да подземна етажа не прелази нивелету приступне саобраћајнице. Подземна грађевинска линија такође се може поклапати са границом парцеле према суседним парцелама, под условом да индекс или коефицијент изграђености не пређе максималних 0,8.

Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже и стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Грађевинска линија објекта према регулационој линији парцеле може бити постављена на регулациону линију или на дефинисаном растојању ка унутрашњости парцеле.

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени: **у непрекинутом низу, у прекинутом низу, као слободностојећи објекти.**

Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0м.

За изградњу објеката у низу или прекинутом низу није потребна сагласност суседа, бочних међаша.

Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају.У случају да се постојећи објекат или део објеката налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију.

Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела.Минимално растојање од суседних бочних парцела и од објеката на суседним парцелама је дефинисано посебним правилима грађења у зависности од положаја у насељу и намене.

Спратност

Постојећи објекти чија висина превазилази максималне дозвољене вредности задржавају се, с тим да се не дозвољава повећање њихове висине и спратности у циљу формирања новог корисног простора.

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

- кота приземља нових објеката на терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20м виша од нулте коте;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

Под поткровљем се подразумева поткровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена на може бити већа од 4,5м од коте пода поткровља. Под поткровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,55м.

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).

Подрумске етаже се дозвољавају у објектима уколико за то постоје грађевински услови, од којих су најважнији ниво подземних вода и посебни услови изградње, као што су близина суседних објеката, носивост тла, и сл.

Код објеката који се граде у непрекинутом низу, на више спојених парцела, могућа је фазна изградња.

При изградњи вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. Услов за одређивање површине светларника је минимално 1,0 м2 по етажи објекта, при чему он не може бити мањи од 3,0 м2. Најмања висина парапета отвора у светларнику је 1,8 м.

На деловима новопланираних објеката орјентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, доксати, улазне настрешнице без стубова) који прелазе регулациону линију уз следеће услове:

- дужина испада може бити максимално 0,6 м, ако је ширина тротоара до 3,5 м и то на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара и могу да заузимају 40% површине уличне фасаде;
- дужина испада може бити максимално 1,0 м, ако је ширина тротоара већа од 3,5 ми то на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара и могу да заузимају 50% површине уличне фасаде.

Грађевински елементи (еркери, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног

габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то на делу објекта према задњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља.

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

-излози локала - 0,30 м, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Намена објекта

Делатности које могу бити заступљене у оквиру објекта мешовите намене (стамбено-пословни) или чисто пословни, морају да допринесу подизању квалитета централног дела града Лознице, који има административни, културни, привредни, образовни и други значај. Делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину.

Дозвољене делатности су:

- администрација, управа, образовање, култура, комерцијално пословање;
- производно занатство;
- услужно занатство.

Изградња помоћних објеката није дозвољена.

Приступ објекту

Парцела на којој се налази објекат мора имати приступ на јавну површину.Најмања ширина приступног пролаза - пута је 2,5м.Код великих објеката није дозвољен приступ објекту спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).

Паркирање

За стамбене објекте, паркирање возила мора се регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је:

- за трговину.....1 паркинг место на 50м² продајног простора;
- за административно-пословне објекте.....1 паркинг место на 60м².

Ако се зграда само реконструише, паркирање организовати, уколико је потребно у оквиру приземља.

Обликовање фасаде

У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје или фасадне пластике.У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта, која не може бити флуоресцентна, шарена и сл.

Ограђивање парцела

Обзиром да је намена блока за вишепородично становање, пословне и комерцијалне садржаје, није предвиђено ограђивање парцела.

Грађевинска парцела, као и објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 3.2.1. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПАРЦЕЛЕ СА ВИШЕПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ СА ТЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У ЗОНИ УЖЕГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА (к.п. 5335, 5340, 5360, 5363, 5365)

| | |
|---|---|
| **НАМЕНА ОБЈЕКТА** | Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословни) морају да допринесу на примеран начин подизању квалитета становања.Уз функцију вишепородичног становања могуће је организовати компатибилне намене-терцијалне делатности, а које не нарушавају основну функцију становања. У овој зони није дозвољена изградња радионичког и другог простора у коме се производе бука и други облици загађења јер делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину.<br>За стамбено-пословне објекте, пословни простор се формира у приземљу и могуће је на првом спрату.<br>Дозвољене делатности су:<br>-комерцијално пословање;услужно-трговинске делатности; мега-маркети, супер-маркети; пословно-комерцијалне делатности; банке, пословниобјекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање;<br>-ресторани и други угоститељски објекти;<br>- услужно занатство;<br>-производно занатство (са ограниченом производњом) и са максималном површином пословног простора до 100м² |
| **ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ** | Минимална површина парцеле за објекте у низу.....500 м²<br>Максимална површина парцеле није ограничена<br>Минимална ширина парцеле.....12,0м |
| **ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА** | Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину, минималне ширине 3,0м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. |
| **УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА** | Степен заузетости<br>-максималан степен заузетости на парцели.....70% |
| | Максимална спратност објекта..... По+Пр+4<br>- максимална висина објеката<br>- до коте пода задње етаже…….....…...13,5 м<br>- до коте слемена……..... 20 м |
| | Хоризонтална регулација<br>На графичком прилогу бр. 2.1. ‘’План саобраћаја, регулације и нивелације’’ дефинисане су грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.<br>За изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија.<br>Растојање објекта од бочних суседних објеката и минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле дефинисано је на графичком прилогу бр. 2.1. ‘’План саобраћаја, регулације и нивелације’’ |
| | Кровови:<br>Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33˚.Или на појединим локацијама (у ранијем тексту већ напоменуто)из оправданих разлога се изведу равни кровови са озелењеним површинама или кровним баштама у циљу сто веће изградње одрживих објеката и ЕЕ објеката. |

| | |
|---|---|
| | Одводњавање атмосферских вода:<br>Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседних парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту.<br><br>Поткровља:<br>Поткровна етажа није планирана у оквиру нове изградње. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова, а никако као посебна етажа. |
| **ПАРКИРАЊЕ** | Потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. Неопходан паркинг односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објеката.<br>Паркирање се решава као: део приземља, паркинг површина у делу дворишта или као подземна гаража.<br>Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је:<br>- за трговину.....1 паркинг место на 50м² продајног простора;<br>- за административно-пословне објекте.....1 паркинг место на 60м²;<br>- за угоститељске објекте.....1 паркинг место на 2 стола или 4 столице;<br>Дозвољено је коришћење савремених технолошких решења паркирања (коришћење аутолифтова и сл.) |
| **УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА** | Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. На парцелама на којима се налазе објекти са више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште које може бити у саставу зелене површине. |
| **ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ** | Није дозвољена изградња помоћних објеката нити постављање монтажно-демонтажних објеката. На слободним отвореним површинама унутар блока дозвољени су једино објекти у функцији уређења отворених зелених површина (урбани мобилијар и сл.), дечијих игралишта, отворених паркинга, као и инфраструктурних објеката (ТС, електр.ормари и сл). |
| **ПОСЕБНИ УСЛОВИ** | Сви прилази и улази у објекте морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.<br>Стамбене и стамбено-пословне зграде са 10 и више станова морају се пројектовати изградити тако тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.<br>Техничком документацијом за изградњу односно идејним пројектом могуће је предвидети градњу у више фаза.<br>Могуће је дозволити толеранцију за 5% од минималне површине парцеле која се захтева урбанистичким параметрима, али само у случајевима када су већ изграђене суседне парцеле, па није могуће извршити спајање парцела и самим тим, повећање површине парцеле за градњу. |

## 3.2.2.УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛАМА СА ТЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ ГРАДА

| | |
|---|---|
| **НАМЕНА ОБЈЕКТА** | - услужно-трговинске делатности;<br>- робне куће, тржни центри, занатски центри, маркети;<br>- пословно-комерцијалне делатности;<br>- пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање;<br>- туристичке активности;<br>- ресторани и други угоститељски објекти; |
| **ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ** | Минимална површина парцеле .....300 м$^2$<br>Минимална ширина парцеле ….....12 м |
| **ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА** | Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину, минималне ширине 3,0м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. |
| **УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА** | Степен заузетости на парцели.....мах 70% |
| | - Максимална спратност објекта.....мах По+Пр+4<br>при чему се препоручује да изложбени, продајни и слични простори буду спратности до По+Пр+2, а канцеларијски простор и пословно становање на вишим етажама до По+Пр+4<br>- Максимална висина објекта.....20 м |
| | Хоризонтална регулација<br>На графичком прилогу ‘’План саобраћаја, регулације и нивелације’’ дефинисане су грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.<br>Растојање објеката од бочних граница парц. за почетне и крајње у низу.....6,0 м<br>Растојање објеката од бочних суседних објеката.....објекти су на међи<br>Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....6,0м<br>Минимално растојање два објекта на парцели.....8,0 м |
| | При изградњи објеката у непрекинутом низу на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. Услов за одређивање површине светларника је минимално 1,0 м$^2$по етажи објекта, при чему он не може бити мањи од 3,0м$^2$. Најмања висина парапета отвора у светларнику је 1,8 м. |
| | Кровови:<br>Препоручују се коси кровови нагиба кровних равни до највише 33$^0$.<br>Одводњавање атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.<br>Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.<br><br>Поткровља:<br>Поткровна етажа није планирана у оквиру нове изградње. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређен користан простор исти се може искористити као део пословног односно стамбеног простора на етажи испод. |
| **ПАРКИРАЊЕ** | Паркирање се регулише у оквиру парцеле. Ако се зграда само реконструише, паркирање организовати, уколико је потребно у оквиру приземља.<br>Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте:<br>- за трговину.....1 парк.место на 50 м$^2$ продајног простора<br>- за административно-пословне.....1 парк.место на 60 м$^2$ површине<br>- за угоститељске.....1 парк.место на 2 стола са 4 столице<br>- за шопинг молове, хипермаркете.....1 парк.место на 50 м$^2$ продајног простора |
| **УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА** | Обавезно формирати незастрту зелену површину у оквиру парцеле.<br>Минималан проценат зелене површине на парцели.....20% |
| **ПОСЕБНИ УСЛОВИ** | Сви прилази у објекте морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.<br>Уз терцијалне делатности је могуће организовати вишепородично становање у односу становање:терцијалне делатности од 70:30% до 30:70%. |

### 3.2.3. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПАРЦЕЛЕ СА ВИШЕПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ СА ТЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У ЗОНИ УЖЕГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА УЗ МОГУЋНОСТ ИЗГРАДЊЕ НА СВАКОЈ ПАРЦЕЛИ ПОЈЕДИНАЧНО (к.п. 5326, 5327, 5345, 5346, 5347, 5358 и 5359)

Предметне парцеле не могу да задовоље прописане урбанистичке параметре (величина парцеле, удаљење од међа, паркирање).У циљу комплетирања низа, даје се могућност изградње објекта који додирује обе бочне међеиако је величина парцеле мања од прописане за ту врсту објеката.У објектима вишепородичног становања могуће је приземља и евентуално први спрат наменити за комерцијални, јавни или услужни садржај.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано је у графичком прилогу бр.2.1.- План саобраћаја, регулације и нивелације.

| парцела | индекс или степен заузетости „З“ | индекс или степен изграђености „И“ (однос становање-функције) | висинска регулација | | мин. површина парцеле за објекте у низу (м²) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | макс. спратност објекта | макс. висина објекта | |
| 5326 | 70% | од 90%:10% до 10% : 90% | По+Пр+2 | 14м | 190 |
| 5327 | 70% | од 90%:10% до 10% : 90% | По+Пр+2 | 14м | 240 |
| 5345 | 70% | од 90%:10% до 10% : 90% | По+Пр+2 | 14м | 390 |
| 5346 | 100% | од 90%:10% до 10% : 90% | По+Пр+2 | 14м | 180 |
| 5347 | 100% | од 90%:10% до 10% : 90% | По+Пр+2 | 14м | 260 |
| 5358 | 75% | од 90%:10% до 10% : 90% | По+Пр+2 | 14м | 320 |
| 5359 | 75% | од 90%:10% до 10% : 90% | По+Пр+2 | 14м | 470 |

### 3.2.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ОБЈЕКТЕ ДРУШТВЕНОГ СТАНДАРДА (к.п. 5356, 5366 и 5367)

Недостатак школског простора и побољшање услова образовања предвиђено је изградњом на к.п. 5366, 5367 ина кп.5356 КО Лозница (парцела у власништву Техничке школе).Планским решењем даје се могућност проширења активности којесу у потпуности у складу са општом наменом образовања-библиотека, ученичке радионице, простор за одвијање ваннаставних активности, пријем ученика, и сл.

| | |
|---|---|
| **НАМЕНА ОБЈЕКТА** | - образовање<br>- истраживање и развој<br>- кантине за потребе запослених и корисника<br>- трговина на мало за продају хране и безалкохолних пића |
| **ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ** | У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену.<br>На основу Службеног гласникаРС-Просветни гласник, бр. 5/90, 7/91, неопходно је обезбедити минимално 25 м² површине парцеле по ученику, без површина за школске терене и за практичне радове ученика. |

| | | |
|---|---|---|
| **УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ** | Индекс заузетости | Заузетост на парцели је дефинисана зоном изградње дефинисаном на граф. прилогубр.2.1.„План саобраћаја, регулације и нивелације” |
| | Грађевинска линија | Грађевинска линија је одређена на граф. прилогубр.2.1. „План саобраћаја, регулације и нивелације”. |
| | Удаљеност од међа и суседа | Удаљеност је одређена на граф. прилогу бр.2.1. „План саобраћаја, регулације и нивелације”. |
| | Одвођење атмосферских вода | Обавезно је у оквиру сопствене парцеле. |
| | Спратност | Максимално Пр+2 |
| **УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА** | Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално. | |
| **ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА** | Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. | |
| **ОГРАЂИВАЊЕ** | Грађевинска парцела на којој се налази школа ограђује се на начин који одреди надлежни орган. Парцела се може оградити до максималне висине од 2,20 м. Ограде према јавним површинама су обавезно транспарентне. | |
| **ПОСЕБНИ УСЛОВИ** | Унутар парцеле не смеју се обављати делатности које нису компатибилне | |

### 3.3. Правила грађења за постојеће објекте

Постојећи објекти терцијалне делатности и вишепородичног становања (поготово у пешачкој зони у улици Јована Цвијића) на парцелама се задржавају до изградње новопланираних објеката.Нови објекти се везују за постојеће објекте хоризонталном и вертикалном регулацијом.

На к.п. 5321, 5322, 5323, 5324, 5325, 5330, 5331, 5332, 5342, 5343, 5344, 5348, 5354, 5355 као и на к.п. 5368/1 задржавају се постојећи објекти.

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

- адаптација и санација;
- реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације;
- затварање балкона и лођа;
- доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт);
- претварање стамбених у пословни простор;
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбенипростор под условом да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;
- поделу функционалних делова објекта;
- спајање функционалних делова објекта;
- санацију дотрајалих конструктивних делова објекта;
- санацију и реконструкцију инсталација.

Све интервенције на објектима се изводе под одређеним условима, у складу са постојећим законима:

- дозвољава се адаптација таванског простора у стамбени или пословни простор, уз услов да се формирање новог корисног простора изврши у постојећем тавану без повећања висине објекта и промене геометрије крова и да се за новоформирану површину обезбеди паркирање у оквиру парцеле;

- надградња и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;
- у случају када су у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри, не дозвољава се надградња или доградња објеката;
- за новоформирани корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана;
- дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним парцелама; доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама; није дозвољена намена која би могла да угрози животну средину или сигурност суседних зграда;
- дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора, и сл.), уз поштовање услова из Плана.

У случају замене објекта или реконструкције већег обима објекат се мора градити према правилима за нове објекте и мора се поставити дефинисана грађевинска линија.

Није дозвољено повећање броја станова приликом адаптације крова објеката ако се на сопственој парцели парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.

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

Уколико се накнадно обезбеђује приступ подруму са спољашње стране објекта, исти се може обезбедити искључиво из заједничких просторија и са сопствене парцеле.

Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.

Доградња елемената комуникација-лифтова и степеништа,дозвољава се код свих објеката под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима.

Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса у објектима вишепородичног становања дозвољена је ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде.

Услови који су наведени у овом поглављу се не односе на објекте који су у статусу непокретних културних добара и културних добара која уживају претходну заштиту. За њихову реконструкцију и ревитализацију услове утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

## 4. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

### 4.1. Смернице за спровођење плана

Израда ПДР представља почетну фазу у дужем низу активности на реализацији намене локације. Спровођењем плана обезбеђује се уређење простора у обухвату, на основу

планских решења и правила и према одредбама Закона о планирању и изградњи ( Сл. гласник РС, бр. 72/2009; 81/2009-испр; 64/2010 - одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14); као и у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ( Сл. гласник РС, бр. 135/2004 и 36/2009).

Правила уређења и правила грађења у овом Плану представљају оквир за утврђивање услова изградње нових и реконструкцију постојећих објеката, као и партерно уређење парка на Тргу Јована Цвијића (блок В), односно представљају оквир за издавање докумената (Локацијских услова и Грађевинске дозволе) за захтеве у простору који су дефинисани овим Планом.

**4.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта**

У оквиру обухвата је обавезна израда Урбанистичких пројеката:

1. За објекте на к.п. 5335 и к.п. 5340 КО Лозница, који се штите као непокретна културна добра (к.п. 5335 - Зграда прве књижаре у Лозници у поступку утврђивања за НКД) и објекат од изузетне вредности (к.п. 5340).

2.За све остале парцеле и објекте за које се утврди да имају површину мању од дозвољене толеранције од 5% у односу на минимално прописану површину парцеле или минимално потребну ширину фронта парцеле, дозвољена је изградња уз израду урбанистичког пројекта којим би се доказала могућност изградње на парцели уз поштовање свих стандарда, а према правилима грађења посебно дефинисаним у таквим случајевима овим планом. У овом случају Одлуку о изради урбанистичког пројекта доноће Одељење за планирање и изградњу града Лознице, уз претходно прибављање мишљења Комисије за планове.

Локација за које је обавезна израда урбанистичког пројекта су оне за које Одељење за планирање и изградњу донесе Одлуку о изради урбанистичког пројекта, уз претходно прибављање мишљења Комисије за планове, а односи се на случајеве када се на основу поднетог захтева за издавање локацијских услова закључи да за тражену изградњу или конкретну локацију план не садржи довољно елемената за издавање локацијских услова.

**4.3. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације и препарцелације**

На предметном подручју постоје парцеле које задовољавају урбанистичке параметре и на којима је могућа изградња након регулисања међе са јавним површинама, као и парцеле на којима се не може градити без претходне препарцелације, према графичком прилогу бр.4 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.Такође, у обухвату Плана могуће су и исправке граница парцела, ради бољег искоришћења дефинисане зоне изградње.

К.п. 5335, 5340, 5359, 5360, 5363, 5365 имају потребну минималну површину и на њима је дозвољена изградња у складу са правилима из тачке 3.2., односно 3.2.3.

За к.п. 5326, 5327 у улици Јована Цвијића, к.п. 5345, 5346 и 5347 на углу Поп Лукине и улице Војводе Мишића као и к.п. 5356 и 5358 препоручује се спајање са суседним парцелама тако да се формирају Планом задати урбанистички параметри. За к.п. 5366 и 5367 у улици Миодрага Борисављевића препоручује се обједињавање ради формирања грађевинске парцеле за изградњу фискултурне сале за потребе школе.

**4.4. Објекти и мрежа инфраструктуре**

Планирана решења инфраструктуре и саобраћајница, предвиђена су да побољшају постојеће стање и задовоље будуће потребе обухваћеног подручја и на нивоу донетих стандарда.

Микролокације саобраћајне, комуналне и друге инфраструктурне мреже одређене овим Планом, утврђују се кроз поступак израде Локацијске дозволе, а у циљу утврђивања просторних и других елемената у складу са Законом и другим прописима.

Приликом израде техничке документације за израду саобраћајнице, комуналне и остале инфраструктуре која ја дефинисана Планом, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничких решења постојећих и планираних објеката инфраструктуре, носивости тла, имовинско-правних односа, и др.

Уколико због техничких могућности дође до уклањања неких засада, исти број се мора компензовати у суседству.

**4.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта**

Потребан степен комуналне опремљемености подразумева решење у снабдевању водом, одвођење отпадних вода и снабдевању електричном енергијом.

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и других инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини која је изграђена или планом предвиђена за изградњу (приступ преко службености је могуће користити у складу са законским одредбама и у случајевима затеченог стања).

**4.6. Смернице за заштиту животне средине**

Приликом издавања Одобрења за градњу, као и приликом градње а потом и коришћења објеката, неопходно је уважавати све елементе животне средине и примењивати мере којима се неће мењати њено затечено стање.

У случају да већ затечено стање не одговара минималним допуштеним условима, треба га довести у границе прихватљивости дефинисане важећим прописима и стандардима.

**4.7. Прелазне и завршне одредбе**

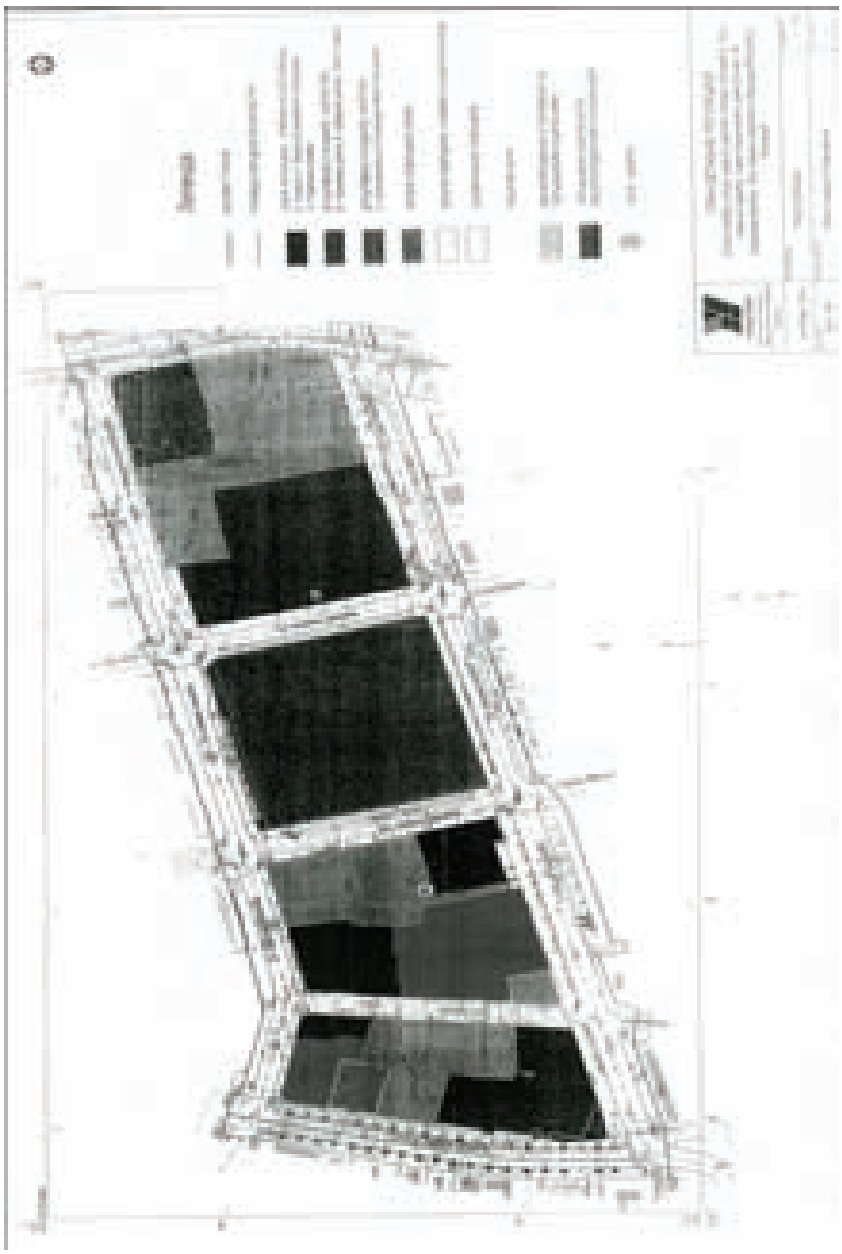
Овај План ступа на снагу осмог дана од објављивања у „ Службеном листу града Лознице“.

**СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ**

**Број: 06-32/16-4-3**
**Датум: 10. новембар 2016. године**
**Л о з н и ц а**

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

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
**БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНА ЦВИЈИЋА, ВЛАДЕ ЗЕЧЕВИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА, РЕКЕ ШТИРЕ, МИОДРАГА БОРИСАВЉЕВИЋА, ТРГА ЈОВАНА ЦВИЈИЋА И ВОЈВОДЕ МИШИЋА У ЛОЗНИЦИ**
**- графички приказ обухвата плана –**



**СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ**

**Број: 06-32/16-4-3**
**Датум: 10. новембар 2016. године**
**Л о з н и ц а**

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

**3**

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 67. и 68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15) и члана 40. став 1. тачка 6. и члана 84. став 2. Статута града Лознице („Службени лист града Лознице“, број 19/08 и 6/2013), Скупштина града Лознице на седници одржаној 10. новембра 2016. године, донела је

**О Д Л У К У**
**о доношењу Плана детаљне регулације „Гробље“**
**у Бањи Ковиљачи**

**Члан 1.**

Доноси се План детаљне регулације „Гробље“ у Бањи Ковиљачи, у даљем тексту: План.

**Члан 2.**

Обухват Плана чине катастарске парцеле број: 1394/2 део, 1395/1, 1395/2, 1395/3, 1395/4, 1395/5, 1395/6, 1397/1, 1397/2, 1397/3, 1397/4, 1397/5 и 1397/6 све у К.О. Бања Ковиљача, укупне површине 2.85.42 ха.

**Члан 3.**

Планом је простор у обухвату проглашен површином јавне намене који представља ободну саобраћајницу, паркинг простор, објекат са неопходним садржајима и простор за гробна места.

**Члан 4.**

Саставни део ове одлуке је План детаљне регулације „Гробље“ у Бањи Ковиљачи, урађен од стране ЈП Дирекција за развој и урбанистичко планирање „Урбоплан“ из Лознице.

**Члан 5.**

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу града Лознице“.

**Члан 6.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у службеном гласилу „Службени лист града Лознице“.

**СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ**

**Број: 06-32/16-4-4**
**Датум: 10. новембар 2016. године**
**Л о з н и ц а**

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

**4**

На основу чл. 27 и 35.Закона о планирању и изградњи(„Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и чл. 15. и 40. Статута града Лознице („Сл.лист града Лознице“, бр. 8/14 – пречишћен текст) Скупштина града Лознице на седници одржаној дана 10. новембра 2016. године, донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГРОБЉЕ“**
**У БАЊИ КОВИЉАЧИ**

**1. Увод**

На основу члана 27. и 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС и 24/11), Скупштина града Лознице на седници одржаној 28. Фебруара 2013.године, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације „ Гробље“ у Бањи Ковиљачи.

Граница Плана детаљне регулације за изградњу гробља у Бањи Ковиљачи обухвата катастарске парцеле бр.1395/1, 1395/2, 1395/3, 1395/4, 1395/5, 1395/6, 1397/1, 1397/2, 1397/3, 1397/4, 1397/5, 1397/6 и део 1394/2, а укупна површина обухваћена овим Планом износи 28542м².

**2.0. Правни и плански основ**

Правни и плански основ за израду и доношење Плана детаљне регулације „ Гробље“ у Бањи Ковиљачи чине:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/2009; 81/2009 – испр; 64/2010 – одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/3013 – одлука УС и 50/2013 – одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Гробље“ у Бањи Ковиљачи, бр.06-9/13 -7-29 од 28.2.2013. год.);
- Правилник о садржини, начину и поступању израде урбанистичког плана („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 31/2010, 69/2010, 16/2011);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 64/10, 24/11 и 22/2015);
- Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Гробље“ у Бањи Ковиљачи (бр. 6 / 2012 од 21.12.2012. год.).

Плански основ за израду и доношење Плана детаљне регулације „Гробље“ у Бањи Ковиљачи је:

- План генералне регулације Бање Ковиљаче („Сл. лист града Лознице“, 3/2011).

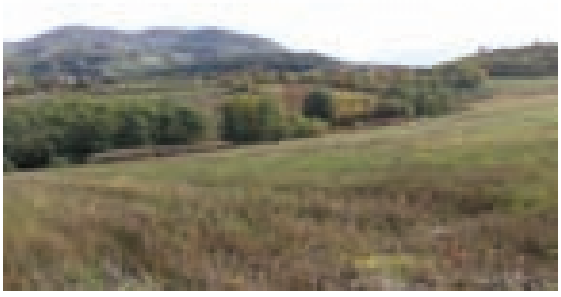
## ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

## - ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА-

### 3.0. Извод из концепта Плана детаљне регулације „ Гробље“ у Бањи Ковиљачи

Бања Ковиљача је градско насеље града Лознице. Предметно подручје овог Плана налази се у северозападном делу Бање Ковиљаче, у подножју планине Гучево (779м) ка десној обали реке Дрине.

За потребе сахрањивања становника, користи се гробље „Грабик“, у истоименом делу Бање Ковиљаче – улица Жикице Јовановића. Терен постојећег гробља је у паду од северозапада ка југоистоку и ограниченог је капацитета. Простор предвиђен за ново гробље налази се западно од постојећег.Непосредно окружење нове локације чини пољопривредно и шумско земљиште, са контактном зоном становања, до приступног асфалтног пута.Од првих стамбених објеката је удаљена око 30м, а од асфалтног пута око 200м шумским приступним путем.Карактерише је потпуна неизграђеност, односно пољопривредне површине.У средишњем делу обухвата налази се неуређено корито мањег потока.У попречном профилу (исток - запад), терен је у облику латиничног слова В (V), у паду од запада ка истоку до водног корита, и од југоистока ка северозападу.



Основни фактори за димензионисање простора за сахрањивање (гробља) за одређено насеље су број и старосна структура становништва. Однос броја мртвих према броју живих, и однос броја мртвих према броју новорођенчади, односно нових становника, без обзира на старосну доб, су основни показатељи једне средине и примарни разлог потребе за градњом новог гробља или, као у овом случају, проширења постојећег. Битне су и друге карактеристике, нпр. својства терена, период за који се планира гробље, итд.

Разлика броја становника између два узастопна пописна периода је апсолутни пораст становништва. Изражава се као апсолутни пораст односно пад у међупописном периоду. Апсолутни пораст становништва Бање Ковиљаче бележи раст у периоду 1948-1991 године, а од тада па надаље има тенденцију пада броја становника.Према званичним подацима из последња два пописа, број становника Бање Ковиљаче је следећи:

| Подручје | Попис 2002. год. | Попис 2011. год. | Апсолутни пораст - пад |
|---|---|---|---|
| Бања Ковиљача | 6340 | 5012 | - 148 |

До локације за ново гробље у Бањи Ковиљачи не постоји уређена саобраћајница. Од најближег асфалтног приступа удаљена је око 200м путем кроз шуму. Овај пут је лоциран на

северној страни обухвата и уједно представља и основну везу са насељем. Планско решење локалне саобраћајнице, којим се долази до главног улаза у гробље, предвиђа саобраћајницу ширине 5м, што је и приказано на графичком прилогу бр. 4. У супротном делу обухвата, на к.п. 1397/6 и к.п. 1397/4 планиран је други улаз у гробље (Б), до којег, такође, не постоји уређена саобраћајница, већ пољски пут са којег се приступа из улице Жикице Јовановића. Комплекс планираног гробља се налази између 176 и 193,50м надморске висине.

### 3.1. Постојећа документација и подлоге на подручју Плана

За простор обухвата Плана важећу урбанистичку документацију представља План генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача (Сл. лист града Лозница 3/2011).

Разрада предметног подручја кроз урбанистичку документацију нивоа Плана детаљне регулације у претходном периоду није рађена.

Графичка основа за израду Плана је дигитални катастарско – топографски план

Р = 1 : 1000.

У оквиру припреме Концепта плана, поднети су захтеви надлежним органима и организацијама и предузећима овлашћеним да утврђују услове и дају податке од значаја за коришћење и уређење простора за који се припрема израда урбанистичког плана:

1.Телеком Србија“, Београд, 7535-111/693 БИ;
2. МУП, Сектор за ванредне ситуације, Шабац, 217-1/311/2013;
3. ЈП Дирекција за управљање и развој Бање Ковиљаче“, бр. 1113/1 од 4.9.2013. и бр. 1336/;
4. „ Електросрбија“, ЕД Лозница, бр. 4-151/13;
5. ЈП „ Водовод и канализација“, Лозница;
6. Санитарна инспекција РС, Шабац;
7. КЈП „НАШ ДОМ“, бр. 870/1;
8. „Лозница-гас“ ДОО Лозница, бр. 525/.

### 3.2. Извод из плана вишег реда

Планом генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача(Сл. лист града Лозница3/2011), све парцеле у обухвату предвиђене су за формирање нових комуналних површина, односно за гробље.

## ПЛАНСКИ ДЕО

### 4.0. Опис границе обухвата плана

План детаљне регулације обухвата следеће катастарске парцеле 1395/1, 1395/2, 1395/3, 1395/4, 1395/5, 1395/6, 1397/1, 1397/2, 1397/3, 1397/4, 1397/5, 1397/6 и део 1394/2.

Граница Плана се креће источном међом к. п. 1397/1, 1397/6, јужном међом к. п. 1397/4, 1395/5, 1395/6, 1395/4, затим западном међом к. п. 1397/4, 1395/3, 1395/1, 1395/2, где једним делом улази у к.п. 1394/2, затим северозападном међом к. п. 1397/5 и 1397/1, где се спаја са почетном тачком.

Површина обухвата износи 28542м².

Све наведене парцеле налазе се у к.о. Бања Ковиљача.

### 4.1. Концепција уређења

Концепт организације предвиђа:

- потпуну промену физичке структуре изградњом новог комуналног објекта, са одговарајућом саобраћајном и комуналном инфраструктуром (капела са пратећим просторијама, канцеларије за запослене, просторије за смештај радника и опреме, чуварску службу, санитарни чвор, једну просторију – салу, која би служила за обављање верских обреда, и продавнице цвећа и пратеће опреме);
- предвидети прикључке на нисконапонску мрежу (осветљење гробља), као и на водоводну мрежу;
- парцелацију гробних места уредити тако да се обезбеди прилаз свакој парцели са колицима за превоз посмртних остатака;
- при изради плана, водити рачуна о прилагођавању природним условима и особеностима терена и уклапању у непосредно окружење.

### 4.2. Циљеви уређења и изградње

Циљ израде Плана је:
- реализација нове комуналне зоне за потребе читавог насеља;
- утврђивање услова грађења и уређења у складу са плановима вишег реда;
- успостављање система регулације на простору дела Бање Ковиљаче и стварање услова за покретање поступка за прибављање и проглашавање јавног грађевинског земљишта за потребе комуналног опремања насеља гробљем.

## 5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 5.1. Подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште

Простор обухваћен Планом, у целини се налази у зони грађевинског подручја.Овим Планом предвиђено је, да се након спроведене процедуре, ово земљиште прогласи за јавно.
Постојећу структуру коришћења земљишта чине остале површине, неизграђено (пољопривредно) земљиште на површини од 28542м².
Планирано јавно грађевинско земљиште представља ободну саобраћајницу, паркинг простор, објекат са неопходним садржајима и земљиште унутар ограде предвиђен за гробна места.

### 5.2. Власнички статус земљишта

*Табела 1. - Парцеле у КО Бања Ковиљача*

| Редни број | Број парцеле | Површина | Власник | Намена |
|---|---|---|---|---|
| 1 | део 1394/2 | 86 | Чоловић Крсманија | шумско |
| 2 | 1395/1 | 2624 | Глишић Мирослав | пољопривредно |
| 3 | 1395/2 | 2623 | ГлишићРатибор | пољопривредно |
| 4 | 1395/3 | 2557 | ГлишићМилутин | пољопривредно |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5 | 1395/4 | 2478 | ГлишићМилутин | пољопривредно |
| 6 | 1395/5 | 5748 | МајсоровићМирко | пољопривредно |
| 7 | 1395/6 | 563 | Глишић Мирослав, Глишић Ратибор, Мајсоровић Драгица и држаоци Радић Гордана, Глишић Милутин и Радић Слободан | неплодно |
| 8 | 1397/1 | 2611 | Радић Гордана | пољопривредно |
| 9 | 1397/2 | 2104 | Глишић Ратибор | пољопривредно |
| 10 | 1397/3 | 1960 | Глишић Слободан | пољопривредно |
| 11 | 1397/4 | 1831 | Ђурић Љиљана | пољопривредно |
| 12 | 1397/5 | 3099 | Петровић Слободан | пољопривредно |
| 13 | 1397/6 | 258 | Глишић Ратибор, ГлишићСлободан и држаоци Радић Слободан, Радић Гордана и Ђурић Љиљана | неплодно |

Укупна површина обухвата износи **28542**м².

### 5.3. Разграничење јавних површина

**Координате тачака новоформираних међа потребних за формирање јавих површина**

| ТАЧКА | Y | X |
|---|---|---|
| **1** | 6590739.86 | 4930480.28 |
| **2** | 6590745.78 | 4930476.51 |
| **3** | 6590706.97 | 4930405.47 |
| **4** | 6590700.65 | 4930391.32 |
| **5** | 6590696.68 | 4930376.30 |
| **6** | 6590695.17 | 4930360.87 |
| **7** | 6590700.17 | 4930360.81 |
| **8** | 6590699.48 | 4930304.39 |
| **9** | 6590847.99 | 4930272.34 |
| **10** | 6590850.58 | 4930279.31 |
| **11** | 6590856.30 | 4930293.13 |
| **12** | 6590851.66 | 4930294.97 |
| **13** | 6590853.64 | 4930299.75 |
| **14** | 6590861.70 | 4930316.27 |
| **15** | 6590866.38 | 4930314.41 |
| **16** | 6590868.98 | 4930319.74 |
| **17** | 6590864.31 | 4930321.60 |
| **18** | 6590872.45 | 4930338.27 |
| **19** | 6590877.12 | 4930336.41 |
| **20** | 6590889.13 | 4930360.99 |

**Наставак улице Гоце Делчева, означен као П2,** у оквиру обухвата овог плана формира се од делова кп. 1354/1, 1397/5, 1395/2, 1395/1, 1395/3 и 13954 а површина овог дела улице износи 3584м².

**Део пута, означен као П3,** на југоисточном делу обухвата, формиран је од к.п. 1397/6,1397/4,1397/3 и 1397/2,а површина износи 729м².

**Новопланирано гробље, означено као П1,** такође је планирано да буде јавно земљиште формирано од кп.1395/6, 1395/6 и делова кп.1397/5, 1395/2, 1395/1, 1395/3, 1395/4, 1397/1, 1397/2, 1397/3 и 13974, а површина ове парцеле износи 24958м$^2$. Све парцеле у обухвату, планиране су за јавно земљиште .

У случају неусаглашености текстуалног дела и графичког прилога, примењује се графички прилог.

На графичком прилогу бр. 5 дат је приказ парцела јавног земљишта и начин њиховог формирања. Парцеле су дефинисане фронтовима, координатама детаљних тачака (табела бр. 2) и површинама (табела бр. 3).

### 5.4. Регулација мреже саобраћајних површина

До локације за ново гробље у Бањи Ковиљачи не постоји уређена саобраћајница.Од најближег асфалтног приступа удаљена је око 200м путем кроз шуму.Овај пут је лоциран на северној страни обухвата и уједно представља и основну везу са насељем.Планско решење локалне саобраћајнице, којим се долази до главног улаза у гробље, предвиђа саобраћајницу ширине 5м, што је и приказано на графичком прилогу бр.3. У супротном делу обухвата, на к.п. 1397/6 и к.п. 1397/4 планиран је други улаз у гробље (Б), до којег, такође, не постоји уређена саобраћајница, већ пољски пут са којег се приступа из улице Жикице Јовановића. Комплекс планираног гробља се налази између 176 и 193,50м надморске висине.

Простор за паркирање се планира у оквиру комплекса гробља, уз интерне саобраћајнице

Планом саобраћаја је решена и регулација интерних новопланираних саобраћајница унутар локације, за саобраћање погребних возила и осталих возила комуналних делатности ради одржавања гробља и спровођења верских обреда.Комплетно гробље је просечено колско – пешачким стазама, при чему се водило рачуна да пројектоване нивелете прате постојећи терен (велики нагиб). Координатама детаљних тачака ( 1 – 75) одређени су правци пешачких стаза.

**Списак координата детаљних тачака**

*Табела 2*

| тачка | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 6590691,45 | 4930339,75 |
| 2 | 6590694,92 | 4930384,53 |
| 3 | 6590741,25 | 4930475,50 |
| 4 | 6590748,70 | 4930471,42 |
| 5 | 6590756,16 | 4930467,35 |
| 6 | 6590742,97 | 4930443,21 |
| 7 | 6590723,15 | 4930424,64 |
| 8 | 6590725,81 | 4930418,84 |
| 9 | 6590730,56 | 4930418,10 |
| 10 | 6590738,90 | 4930422,89 |
| 11 | 6590756,30 | 4930422,89 |
| 12 | 6590770,91 | 4930422,89 |
| 13 | 6590785,51 | 4930422,89 |
| 14 | 6590800,14 | 4930422,89 |
| 15 | 6590810,20 | 4930422,89 |
| 16 | 6590810,19 | 4930401,09 |

| | | |
|---|---|---|
| 17 | 6590800,11 | 4930401,09 |
| 18 | 6590785,50 | 4930401,09 |
| 19 | 6590770,91 | 4930401,09 |
| 20 | 6590756,30 | 4930401,09 |
| 21 | 6590741,71 | 4930401,09 |
| 22 | 6590731,31 | 4930406,34 |
| 23 | 6590724,32 | 4930401,09 |
| 24 | 6590711,22 | 4930402,84 |
| 25 | 6590708,70 | 4930379,29 |
| 26 | 6590727,11 | 4930379,29 |
| 27 | 6590471,71 | 4930379,29 |
| 28 | 6590756,31 | 4930379,29 |
| 29 | 6590770,91 | 4930379,29 |
| 30 | 6590785,54 | 4930379,29 |
| 31 | 6590795,61 | 4930379,29 |
| 32 | 6590797,30 | 4930361,87 |
| 33 | 6590794,11 | 4930357,49 |
| 34 | 6590785,50 | 4930357,49 |
| 35 | 6590770,91 | 4930357,49 |
| 36 | 6590756,30 | 4930357,49 |
| 37 | 6590741,70 | 4930357,49 |
| 38 | 6590727,11 | 4930357,49 |
| 39 | 6590708,70 | 4930357,49 |
| 40 | 6590708,70 | 4930335,69 |
| 41 | 6590727,10 | 4930335,69 |
| 42 | 6590741,69 | 4930335,69 |
| 43 | 6590756,31 | 4930335,69 |
| 44 | 6590770,95 | 4930335,69 |
| 45 | 6590781,01 | 4930335,69 |
| 46 | 6590786,00 | 4930318,28 |
| 47 | 6590784,21 | 4930318,28 |
| 48 | 6590776,71 | 4930314,89 |
| 49 | 6590766,40 | 4930314,89 |
| 50 | 6590751,80 | 4930314,89 |
| 51 | 6590737,20 | 4930314,89 |
| 52 | 6590722,60 | 4930314,89 |
| 53 | 6590708,70 | 4930314,89 |
| 54 | 6590708,70 | 4930302,89 |
| 55 | 6590804,09 | 4930296,72 |
| 56 | 6590821,49 | 4930297,47 |
| 57 | 6590836,09 | 4930297,47 |
| 58 | 6590850,69 | 4930297,47 |
| 59 | 6590860,78 | 4930297,47 |
| 60 | 6590871,03 | 4930318,27 |
| 61 | 6590860,79 | 4930318,27 |
| 62 | 6590850,68 | 4930318,27 |
| 63 | 6590836,09 | 4930318,27 |

| | | |
|---|---|---|
| 64 | 6590821,49 | 4930318,27 |
| 65 | 6590804,09 | 4930318,27 |
| 66 | 6590818,68 | 4930340,07 |
| 67 | 6590836,08 | 4930340,07 |
| 68 | 6590850,68 | 4930340,07 |
| 69 | 6590865,28 | 4930340,07 |
| 70 | 6590881,82 | 4930340,07 |
| 71 | 6590875,39 | 4930361,87 |
| 72 | 6590865,28 | 4930361,87 |
| 73 | 6590850,68 | 4930361,87 |
| 74 | 6590836,09 | 4930361,87 |
| 75 | 6590818,68 | 4930361,87 |

### 5.4.1. Хидротехника

**а) постојеће**

Постоји улична водоводна мрежа у улици Жикице Јовановића – ПВЦ цевовод НД 80мм. Овај цевовод припада другој висинској зони , притисак у мрежи је око 3,5 бара. Фекална канализациона мрежа постоји у улици Гоце Делчева , пречник НД 200 мм.

**б) планирано**

Планирано је да се на простору гробља постави око 5 чесама за потребе посетилаца гробља, као и санитарни чвор у капели. Положај чесама је такав да је најудаљенија парцела на растојању од око максимално 30м од најближе чесме. Дужина прикључног цевовода је око 300м у регулацији ул. Жикице Јовановића. Одвод воде од чесама је у зеленило поред парцела. Отпадне воде од санитарног чвора капеле одвести до канализационогцевоводаул. ГоцеДелчевана растојању од око 200м.

С обзиром на конфигурацију терена потребно је смањити подужни нагиб потока постављањем потпорних конструкција којима би спречили клизање земље са косина и смањења ерозионе моћи корита потока. Планирано је да се постави четири потпорне конструкције. Исти ћесерешаватикрозпројекаткојићесерадитиусклопупројектагробља.Процењено је да је количина воде са слива, који је око 5,5ха, око 524 л/с. Предлог је да се изведе трапезно корито ширине 1м и дубине 60цм. Канал извести у бетону са каменом облогом и каскадама на потпорним конструкцијама.

### 5.4.2. Електроенергетска инфраструктура

**а) постојеће**

У обухвату Урбанистичког плана не постоји мрежа ниског напона ни јавна расвета. На удаљењу око 400 м постоји мрежа ниског напона са јавном расветом на армиранобетонским стубовима са самоносивим кабловским снопом, која припада трафоподручју ТС „Грабик 2“.

**б) планирано**

За напајање нових објеката и јавну расвету предвиђена је нова надземна НН линија са самоносивим кабловским снопом и водом уличне расвете из ТС „Грабик“, делом на постојећим АБ стубовима НН мреже (око 500 м) а делом на новим АБ стубовима и светиљкама јавне расвете за натријумске сијалице. Нова линија ниског напона и расвете је планирана до десне регулационе линије са просечним распоном око 30 м. Распоне између стубова пројектовати према дозвољеним распонима за одабрани пресек СКС-а и фотометријском прорачуну расвете за минималну средњу осветљеност 15 lx.

Прикључак новог објекта се планира подземним кабловским водом са стуба НН мреже до мерно-разводног ормана на фасади објекта.

Унутар обухвата Плана предвиђени су кабловски коридори за интерну расвету и ормариће са монофазним и трофазним прикључницама. Унутар простора планираног за гробље, каблови се полажу искључиво подземно са обавезним видним обележавањем стандардним кабловским ознакама за нерегулисани терен.

### 5.4.3. ТТ инфраструктура

**а) постојеће**

Предметно подручје припада кабловском подрчју бр.2, АТЦ Бања Ковиљача. У оквиру обухвата плана не постоји изграђена ТТ инфраструктура.

**б) планирано**

Објекат управе гробља прикључити на ТТ мрежу изградњом подземног прикључног ТТ кабла до најближег постојећег ТТ изводног ормара бр.2-17, у дужини од око 225м. За нове прикључке на ТТ мрежуобратити се ,,Телеком Србија,,АД.

### 5.5. Предлог поделе на урбанистичке зоне и целине

С обзиром да је предметно подручје јединствена целина, детаљном разрадом предвиђено за површине за обављање комуналних делатности, није вршена никаква подела на мање урбанистичке целине и зоне.

### 5.6.1. Биланс планираних површина

*Табела 3–Биланс планираних површина*

| Биланс површина у обухвату плана површине **28542**м² | Површина ( м² ) | | Заступљеност у обухвату плана ( % ) |
|---|---|---|---|
| Површине јавне намене | саобраћајне површине | 3584,2 | 12,56 |
| | планирано гробље | 14514,71 | 50,85 |
| | зона изградње ( А ) | 200 | 0,7 |
| | зона изградње ( Б ) | 100 | 0,35 |
| | зеленило | 10143,09 | 35,54 |

**5.7. Очување природних и непокретних културних добара**

На простору Плана детаљне регулације за изградњу гробља у Бањи Ковиљачи нема утврђених, проглашених, евидентираних као ни културних добара који уживају претходну заштиту Закона о културним добрима.

**5.8. Мере за заштиту животне средине**

Услови и мере заштите на простору гробља односе се на:

- уређивање, одржавање и опремање простора за сахрањивање;
- уређивање и одржавање објеката за обављање погребних услуга ( капела, јавне чесме, јавни тоалет, итд.);
- уређивање и одржавање путева и стаза унутар гробља, одржавање зеленила, јавне расвете, чистоће, уклањање снега и леда и других послова који су у вези са уређивањем и одржавањем гробља и гробних места.

На простору гробља, потребно је обезбедити контролу свих активности, као и евиденцију свих гробних места.

Такође, треба да се спречавају сви облици загађења и да се обезбеди ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима и прописима:

- Закон о заштити животне средине ( Сл. гласник РС 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон и 72/2009-др. Закон);
- Закон о процени утицаја на животну средину ( Сл. гласник РС 135/04 и 36/09);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ( Сл. гласник РС 135/2004 и 88/2010);
- Закон о комуналним делатностима ( Сл. гласник РС 88/2011);
- Закон о сахрањивању и гробљима ( Сл. гласник СРС, бр. 20/77, 24/85 и 6/89 и "Сл. гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон и 120/2012 – УС);
- Закон о санитарном надзору (Сл. гласник РС 125/2004);
- Закон о заштити становништва од заразних болести ( Сл. гласник РС 125/2004);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ( Сл. гласник РС 135/2004).

**5.9. Опште мере заштите животне средине**

Градска управа града Лозница, Одељење за планирање и изградњу – Група за послове заштите и унапређења животне средине, донела је решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, за потребе израде Плана детаљне регулације „ Гробље" у Бањи Ковиљачи:

1. извршити стратешку процену утицаја на животну средину; стратешком проценом анализирати нарочито:

− постојеће индикаторе стања животне средине, нарочито квалитета подземних и површинских вода и земљишта, обезбедити стручно тумачење резултата извршених анализа акредитоване, односно овлашћене лабораторије;

- хидрогеолошке и геотехничке карактеристике предметног простора, а нарочито природне физичко-механичке и физичко-хемијске услове тла, у циљу оцењивања његових „ретензионих својстава“;
- капацитет животне средине (природне и створене вредности, ограничења посматраног простора);
- утицај планираних садржаја на посматрани простор и околне садржаје.

2. планиране објекте пројектовати, изградити и користити у складу са свим важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту и намену објеката;
3. извршити опремање локације комуналном инфраструктуром; изградити интрну канализацију за сакупљање иодвођење санитарних и других отпадних вода, са прикључком на најближи колектор градске канализације;
4. обезбедити прикупљање атмосферских вода са застртих површина комплекса гробља и њихово контролисано одвођење у реципијент;
5. обезбедити потпуни прихват зауљене атмосферске воде са свих манипулативних и саобраћајних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; чишћење сепаратора и уклањање отпадног талога организовати искључиво преко овлашћеног правног лица;
6. дубину сахрањивања одредити на основу резултата хидрогеолошких истраживања; дубина гробног места мора бити најмање 1м изнад максималног нивоа подземних вода;
7. у току експлоатације предметних сарджаја обезбедити:

- успостављање ефикасног система мониторинга и контроле стања и квалитета подземних вода и земљишта, у циљу повећања еколошке сигурности;
- редовно одржавање и уређивање свих површина гробља;

8. планирати спровођење посебних мера заштите, као и мера за отклањање последица у случају удеса (смртност епидемијских размера, пожар, изузетно ниске температуре, велике падавине, поплаве, и др.);
9. утврдити обавезу израде Пројекта уређења комплекса гробља; предметним пројектом дефинисати: пејзажно уређење, растер гробних поља, растер парцеле, основну нивелацију терена, план вртно-техничке обраде и опреме гробља;
10. оградити комплекс гробља; формирати заштитно зеленило уз границу комплекса у циљу визуелног раздвајања предметног простора од садржаја у окружењу;
11. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, биоразградиви отпад, рециклабилни отпад - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, чаше, остаци вештачког цвећа, и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;
12. грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње објеката, сакупити, развстати и обезбедити рециклажу и искоришћење, или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;
13. утврдити обавезу инвеститора, да се, ПРЕ ПОДНОШЕЊА захтева за издавање одобрења за изградњу комплекса гробља, обрати надлежном градском органу за

заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ( „ Службени гласник РС, бр. 135/04 и 36/09).

**5.10. Заштита од пожара**

У складу са Законом о заштити од пожара ( Сл. Гласник СРС, бр. 37/88 и Сл. гласник РС, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 111/2009 и 71/2012), и у складу са Правилником отехничким нормативима за приступне путеве и окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95) обезбеђена је заштита од пожара и то: погодним распоредом и међусобном удаљеношћу појединачних објеката, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу,проходношћу терена, итд**.**

**5.11. Заштита од земљотреса**

Подручје Лешнице припада $7^0$ і $8^0$ MSK зони сеизмичности. У циљу заштите од сеизмичких утицаја код пројектовања и изградње објеката, обавезна је примена одговарајућих Правилника. Објекте треба градити у одговарајућем заштитном конструктивном систему, који одговара сеизмичности подручја.

**5.12. Заштита од удара грома**

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно уземљена и распоређена.

**6.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Под објектима на гробљу подразумевају се: гробне парцеле, гробна места, капеле, колске и пешачке саобраћајнице, прилазни пут, надстрешнице и други објекти компатибилне намене (верски, економски објекти гробља, продавнице погребне опреме и цвећа).

**Намена објекта -** делатности верских организација;

- потребне пратеће активности;

- трговина на мало у специјализованим продавницама, али

се додатно условљава делатност у основној функцији објекта.

**Услови за изградњу објекта (А) -** простор за изградњу капелесе налази у северном делу гробља, где је предвиђена изградња приземног зиданог објекта(са наменским простором и санитарним чвором).Такође, у овом делу простор је намењентрговиниу специјализованим продавницама – продаја свећа и цвећа, погребне опреме, и сл. Слободне површине у оквиру простора за изградњу капеле предвиђене су да сепоплочају и оплемене одговарајућим зеленилом и осветљењем.

**Услови за изградњу објекта (Б)-** површина предвиђена за изградњу објекта саследећим садржајем:продаја свећа, цвећа, каменорезачкипростор, као и јавни санитарни чвор.

**Удаљеност од међа -** нови објекти треба да буду најмање 4,5м удаљени од међе.

**Кровови -** на главним објектима (капелама) су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33%.

**Паркирање –** неопходно је обезбедити простор за паркирање на јавним површинама, у непосредној близини локације.

**Изградња других објеката на парцели -** за потребе посетилаца гробља, потребно је поставити одређен број клупа, нарочито на улазном делу и на завршницама стаза. Неопходни су следећи садржаји: капија, чесма и корпе за увело цвеће.

**Ограђивање –** ограда комплекса гробља према јавном путу и неизграђеном земљишту је транспарентна, висине 1,4 – 2,2м. Ограда према стамбеним објектима треба да буде зидана, висине до 2,2м, под условом да не угрожава инсолацију стамбених објеката.

**Површине за сахрањивање (посебни услови) -** Сахрањивање се врши на месно уобичајен начин, према правилима претходно донете урбанистичке документације, условима надлежног комуналног предузећа и правилима сахрањивања одређене верске заједнице.Гробна поља (сегменти, парцеле)су правилног облика, раздвојена стазама и зеленим површинама, са четири до шест сегмената, орјентације исток – запад.Примењен је појединачни и породични тип гробнице са два гробна места, укупне величине 2,70 х 1,40м, са опсегом минималне висине 0,25м. Спољне висине надгробних споменика су 1,30м, а ширина не већа од ширине опсега. Главне пешачке стазе су ширине 2,0м, споредне, унутар гробних поља 1,5м, а колски приступ 6,0м.Распоредпешачких стаза и уређења на овом делу дат је уоквиру Плана као једно од могућихрешења.

### 6.1. Извод из елабората о инжењерскогеолошким условима израде ПДР-а

## ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ИПРЕПОРУКЕ

Генерално се може рећи да терен у оквиру истраживаног подручја има значајна ограничења у погледу коришћења овог простора за планиранунамену. Највећи деотерена, који припада рејонима III и IV и заузимаповршину од 62,8%, се одликује нижимстепеном стабилности, изложење деловању савременеих процеса денудације, клижења и јаружања. РејонII, који заузима 31,9% простора плана, спада у условно стабилнетерене,док само 5,3% терена, који је издвојен као рејон I, спада у стабилне.Узимајући у обзир инжењерскогеолошка својства терена, нарочитоактивност савремених процеса, може се закључити да је терен генералнонеповољан и да се планирана намена може предвидети искључиво узодговарајућу претходну санацију и припрему терена.У првим фазама требапредвидети санацију саме јаруге, како би се кроз колекторске цевиконтролисано спроводио бујични ток.

Терен је морфолошки генерално условно повољан за планирану намену, собзиром да је генерални нагиб падине од 9-130.У гребенском делу јеповољан, док у зони самогкорита нагиб падина је стрмији и неповољан.Већа насипања и засецања нисупрепоручљива у падинским деловима.Вршење ископа у функцији будућег гробља се додубине до око 2 m врши углиновитом тлу, које по „GN 200“ припада II категорији, тако да терен каорадна

средина за предвиђену намену је повољан. Израдом великог бројаископа, може се значајно погоршати стабилност падина и поспешитипроцес клижења. Процедне подзмене воде би се при падавинама моглезначајно акумулирати у зони ископа у растрешеном глиновитом материјалу, што ће у већем обиму утицати на погоршање физичко-механичких карактеристика.Израдом дренажних ребара управно на падинуове воде се могу дренирати и контролисано изводити ка јарузи (нпр.колекторској цеви постављеној на дну јаруге као реципијенту).Падинскеделове треба зашитити и од процеса денудације затрављивањем. Такође,треба обезбедити контролисано сакупљање и одвођење површинских вода. Изградњу објекатависокоградње (капела и сл.) треба планирати у рејону Ікоји је најстабилнији.За више фазе пројектовања тј.израду главних грађевинских пројеката објеката, неопходно је спровести на одабраниммикролокацијама детаљна инжењерскогеолошка – геотехничкаистраживања, ради дефинисања услова пројектовања и грађења. Кроздетаљна геотехничка истраживања, нарочито је потребно утврдити могућепојаведиференцијалних слегања, дефинисати вредности дозвољеногоптерећења тла иусагласити их са вредностима дозвољених слегања,дефинисати услове извођења радова и неопходне друге параметре.

Изградња ***саобраћајница*** је повољна у стабилном гребенском делу теренадок је на падинским деловима доста неповољна.Приступна саобраћајницасе може извести дуж корита постојеће јаруге након њене санације(затрпавања) и претходне припреме и нивелације терена.Приликом израденасипа претходно је неопходно извести побољашање и замену барскихглина (и у старом кориту) у потребној дебљини.Постојећи ниво терена укориту се може издићи насипањем, а насип би био у функцији баласта-контрафора који би повољно утицао на стабилност падина. Изградња саобраћајнице захтева насипање квалитетним некохерентним материјаломпостојаних физичко-механичких и петролошких својстава. Насипање требавршити песковито шљунковитим и дробинским материјалом уз одговарајућу припрему подтла. Насути материјал треба збијати до захтеване вредности за тампонске и насуте слојеве. Кроз труп насипа треба предвидети колекторску цев одговарајућег пречника којом би се проводиле бујичне воде, које долазе из горњих делова јаруге, и контролисано спроводиле ка нижим деловима јаруге.

Изградња ***других инфраструктурних објеката*** (водовод, канализација,електро и птт водови, топловоди и сл.) зависи од дубине њиховогукопавања.Исте требапроводити кроз стабилније делове терена иуглавном управно на падину, и максималноих ставити у функцијудренирања терена.

### 6.1. Геоеколошки услови и геолошко - сировинска потенцијалност

У самој конструкицји терена на подручју плана, није утврђена појава значајнијих чврстих минералних сировина.Као што је већ речено,хидрогеолошке услове карактерише присуство подземних вода у слоју пескова и шљункова која су слабијег капацитета. При већим падавинама највећи део површинских вода отиче низ падину, ка јарузи и потоку, обзиром да је терен у површинском делу претежно изграђен одглиновитих, слабо водопропусних седимената. Глиновит састав тла ће значајно довести до веће заводњености терена приликом ископа и дозадржавања воде у ископима.Због тога су препоручене мере на адекватнојповршинској одводњи и дренирању овогпростора у циљу спечавањазадржавања воде у простору гробља.

Са геоеколошког аспекта треба указати на могући значајан утицај будућеггробља наизвориште ***Зеленица*** из кога се водом снабдева Град Лозница. У*прилогу 1.5* дат јеизвод из карте просторног плана Бање Ковиљаче где сууцртане зоне санитарне заштите изворишта Зеленица и Горње поље изкојих се Град Лозница снабдева водом.Из приложене карте се види

да себудуће гробље налази у трећој зони санитарне заштите ових изворишта ида је удаљено од друге зоне санитарне заштите изворишта Зеленица око**650 m**. У другој зони, према важећој законској регулативи, је забрањенаградња нових гробаља и проширење постојећих. Садржај мера санитарнезаштите утрећој зони се дефинише кроз посебне елаборате о зонамасанитарне заштитеизворишта подземних вода.Садржај утврђених мераније био доступан. Међутим,обзиром на релативно малу удаљеностгробља од друге зоне санитарне заштите, као и доста брзо отицање водеса простора будућег гробља преко потока Јакића до друге зоне санитарнезаштите, будуће гробље ће несумњиво имати негативан утицај на квалитетводе изворишта подземних вода Зеленице. При свему овоме треба имати увиду да поток Јакића има бујични ток при већим падавинама. Са тогаспекта локација гробља на овом простору је неповољна.Ради заштитеквалитета воде у изворишту подземних вода биће неопходно предузетимере на прикупљању воде са простора гробља и обезбеђење адекватногтретмана воде пре испуштања у поток Јакића, а преко њега у другу зонусанитарне заштите изворишта Зеленица.

**ЗАКЉУЧАК**

1.Изведеним инжењерскогеолошким истражним радовима утврђени су инжењерско геолошки услови израде Плана детаљне регулације *Гробље*у Бањи Ковиљачи, Град Лозница. У грађи терена учествују, у основи,кредни седименти, преко којих је заступљен делувијално - пролувијалнии елувијални нанос, изграђен од глиновитог тла у горњем делу, сапрослојцима, сочивима и слојевима пескова.

2.На основу изведених истражних радова извршена јеинжењерскогеолошка рејонизација терена и дате су одговарајућепрепоруке које треба имати у виду приликом израде плана детаљнерегулације. Цео простор плана је сврстан у четири рејона, саразличитим условима градње. Као најзначајнији критеријум је узета активност савремених геодинамичких процеса који утичу настабилност терена. Ограничења су присутна и значајна у већем делупростора, осим рејона I који заузима мали део гребена.Рејон IV, којиобухвата јаругу и активна клизишта, је изразито неповољан закоришћење, због морфолошких, хидрогеолошких и хидролошкихаспеката, а нарочито у погледу степена стабилности терена.

3. Хидрогеолошке услове карактерише присуство издани у слоју песковаи шљункова које су слабијег капацитета. При већим падавинама,највећи део површинских вода отиче низ падину ка јарузи и потокуЈакића. Присуство глиновитих, слабо водопропусних седименатазначајно доводи до веће заводњености терена на простору плана.Ископи приликом коришћења гробља ће значајно допринети још већојзаводњености површинских делова терена и поспешивању клизишнихпроцеса.Због тога су препоручене мере на адекватној површинскојодводњи и дренирању терена са простора будућег гробља. Сагеоеколошког аспекта указано је на могући утицај гробља на изворишteЗеленица из кога се водом снабдева Град Лозница. Због тога јенеопходно обезбедити прикупљање и третман вода са простора гробљапре испуштања укорито јаруге, односно поток Јакића, који даље течекроз заштићену санитарну зону 2 изворишта Зеленица.

4. Генерално се може констатовати да је истраживана локација неповољназа градњу гробља, пре свега због нижег степена стабилности терена иприсуства јаруге. Поред тога, треба имати у виду и могући утицај наподземне воде изворишта Зеленица из кога се град Лозница снабдеваводом.Просторовог плана би се могао користити за планирану наменууз обавезно спровођење мера санације и осигурања терена, као иадекватан третман воде са

простора гробља пре утицања у поток идаљег отицања ка зони 2 санитарне заштите изворишта Зеленица.

5. Санационе мере подразумевају, пре свега, обезбеђење већег степенастабилности терена. То би се могло постићи санацијом јаруге наадекватан начин, израдом једне дубље дренаже у дну јаруге, уградњомбетонских цеви одређеног профила на дну јаруге које би биледимензионисане тако да прихвате високе воде приликом већихповодања.Насип у зони јаруге би био и у функцији баласта-контрафорау ножици падина који би допирносио бољој стабилности терена ипратеће или приступне саобраћајнице.На овај начин би се обезбедилавећа стабилност нижих делова падина које гравитирају према јарузи.У условно стабилном и условно стабилном до нестабилном рејону,радиповећања степена стабилности потребно је предвидети израдудренажно - потпорног система који би имао функцију како дренирањасезонских процедних вода и заштитутерена од заводњавања, тако иповећања степена стабилности терена.

6. Из свих напред изнетих разлога препоручује се инвеститорупреиспитивање коришћења планиране локације за гробље. Уколико бисе одлучило да се ова локацијакористи за планирану намену, неопходно је урадити посебан грађевински пројекаат санације иосигурања терена и нивелационог уређења које подразумева потпунонасипање јаруге.Пре тога потребно је извести детаљна геотехничка истраживања ради утврђивања услова спровођења санационих мера иповећања степена стабилности терена, како у природним условима,тако и за вереме коришћења простора за планирану намену.

7. Обим изведених радова је довољан за сагледавањеинжењерскогеолошких услова израде плана детаљне регулације наистраживаној локацији. Одређени проблемиприликом израде инжењерско геолошке подлоге су везани за недостатак детаљније геодетске подлоге, како би се прецизније одредиле границе појединих издвојених рејона и сагледала морфопластика терена.

**6.2. Услови за уређење зелених површина**

Концепција уређења зеленила заснива се на специфичном уређењу гробљанских парцела, као и у формирању заштитног појаса.

1. Заштитно зеленило

Заштитно зеленило се у оквиру гробља планира као заштитни појас дуж границе обухвата, као и појас зеленила уз пут, како би се умањили визуелни и други негативни ефекти. Функција му је првенствено заштитна, мада може имати и значајну естетску улогу. Пожељно је заштитни појас формирати од врста дрвенасте форме високог раста, комбинацијом лишћара и четинара, како би ово зеленило било у функцији током целе године. Врсте би требало прилагодити постојећем, затеченом зеленилу.

2. Зеленило у оквиру комплекса гробља

Овај вид озелењавања предвиђен је уз приступне стазе, објекте, као и зеленило у оквиру гробљанских парцела. Као основ за уређење гробљанских парцела користити декоративну партерну вегетацију (травњаци, покривачи тла, полегло шибље, цветњаци, и др.).

### 6.3. Услови за несметано кретање инвалидних лица

Приликом уређивања саобраћајних површина и пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења, неопходно је олакшати кретање и орјентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању (деца, старе особе, болесне особе, и сл.).

У складу са важећим прописима из ове области - Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл.гласник РС, бр. 18/97), Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр. 46/2013),као и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама (Сл. гласник РС, бр. 22/2015), обезбедити услове за несметано кретање особа са посебним потребама у простору.

## 7.0. ПРЕПОРУКЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођењем плана обезбеђује се уређење простора и изградња објеката у обухвату, на основу планских решења и правила и Закона о планирању и изградњи.Намена локације је јавни интерес од приоритетног значаја за насеље.О потреби израдеурбанистичког пројектау обухвату Планаизјаснише се Одељење за планирање и изградњу града Лознице.До коначног привођења намени, земљиште ће се фазно користити и градити.

Дозвољена је промена предложеног решења организације сахрањивања и пешачких комуникација (рампи, пешачких стаза, степеника) које је потребно решити пројектом, уз поштовање свих прописа и норматива за сахрањивање.

Све коте су орјентационе, пројектом ће се дефинисати тачан нивелациони однос на терену.

Овај план ступа на снагу осмог дана након објављивања у „Службеном листу“ Града Лозница.

**СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ**

**Број: 06-32/16-4-4**
**Датум: 10. новембар 2016. године**
**Л о з н и ц а**

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

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГРОБЉЕ“У БАЊИ КОВИЉАЧИ**
**- графички приказ обухвата плана -**

**СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ**

**Број: 06-32/16-4-4**
**Датум: 10. новембар 2016. године**
**Л о з н и ц а**

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

# САДРЖАЈ


| Број | Назив акта | Страна |
|---|---|---|

**- СКУПШТИНА ГРАДА -**

1. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНА ЦВИЈИЋА, ВЛАДЕ ЗЕЧЕВИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА, РЕКЕ ШТИРЕ, МИОДРАГА БОРИСАВЉЕВИЋА, ТРГА ЈОВАНА ЦВИЈИЋА И ВОЈВОДЕ МИШИЋА У ЛОЗНИЦИ ..... 1
2. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНА ЦВИЈИЋА, ВЛАДЕ ЗЕЧЕВИЋА, САВЕ КОВАЧЕВИЋА, РЕКЕ ШТИРЕ, МИОДРАГА БОРИСАВЉЕВИЋА, ТРГА ЈОВАНА ЦВИЈИЋА И ВОЈВОДЕ МИШИЋА У ЛОЗНИЦИ ..... 2
3. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГРОБЉЕ“ У БАЊИ КОВИЉАЧИ ..... 49
4. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГРОБЉЕ“ У БАЊИ КОВИЉАЧИ ..... 50