

# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

## ГРАДА ЛОЗНИЦЕ



Година XXXVIII • Број 3  
17. април 2014. године • Лозница

### - СКУПШТИНА ГРАДА -

1

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС и 24/11) 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 14. априла 2014. године, донела је

#### ОДЛУКУ

о доношењу Плана генералне регулације  
за насељено место Лозница

##### Члан 1.

Доноси се План генералне регулације за насељено место Лозница (у даљем тексту: План).

##### Члан 2.

Обухват Плана је утврђен Просторним планом града Лознице, поклапа се са обухватом Генералног урбанистичког плана Лознице и представља површину од 4 100 ха.

##### Члан 3.

Израда Плана је условљена имплементацијом Просторног плана града Лознице („Службени лист града Лознице“, број 13/2011).

План генералне регулације садржи обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне, претежну намену земљишта по зонама и целинама, регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације, нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне

регулације, трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, вертикалну регулацију, правила уређења и правила грађења по зонама и целинама, зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, локације за које се ради урбанистички пројекат, рокове за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору) до усвајања плана, мере заштите културно-историјских споменика и заштићених просторних целина, инжењерско-геолошке услове, мере енергетске ефикасности изградње.

##### Члан 4.

Саставни део ове Одлуке је План генералне регулације за насељено место Лозница, урађен од стране ЈП Дирекција за развој и урбанистичко планирање "Урбоплан" из Лознице под бројем 038.13/Г.

##### 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: 06-13/14-16-3

Датум: 14. април 2014. године

Л о з н и ц а

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Јован Тодоровић, с.р.



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО  
ЛОЗНИЦА  
(ТЕКСТУАЛНИ ДЕО)**



## 1.0. УВОД

Дугорочна организација, уређење и грађење на подручју града је регулисана Планом генералне регулације за насељено место Лозница. Овим планом се одређују смернице за развој делатности и намену површина, као и услови за одрживи и равномерни развој, односно искоришћавање потенцијала које територија насељеног места нуди, а у циљу просторног уређења насељеног места са основном регулацијом и правилима градње.

Израда Плана генералне регулације за насељено место Лозница се врши на основу Одлуке о изради плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист Града Лознице", бр. 9/2009). Повод за израду плана генералне регулације за насељено место Лозница је, пре свега, доношење Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/2010, 24/11, 121/2011, 42,2013, 50/2013; у даљем тексту Закон).

Ступањем новог Закона о планирању и изградњи из 2009. године у прелазним и завршним одредбама Закона дефинисана је обавеза израде планова генералне регулације у складу са овим Законом, на целом грађевинском подручју насељеног места. Рок за израду планова генералне регулације је две године од дана ступања Закона на снагу. Ступањем на снагу плана генералне регулације за насељено место престаје да важи генерални план (и одредбе генералног плана), планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, који су у супротности са планом генералне регулације, према чл. 216, Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/09, 81/09, 64/2010, 24/11, 121/2011, 42,2013, 50/2013).

Као концепт за израду Плана генералне регулације за насељено место послужио је Генерални урбанистички план Лознице (усклађивање Генералног плана Лознице са одредбама Закона о планирању и изградњи).

Такође, приликом израде Плана генералне регулације за насељено место Лозница извршено је усклађивање планских решења са измењеним потребама и могућностима корисника простора и стварања планских предуслова за израду урбанистичке документације нижег реда у складу са новим Законом о планирању и изградњи.

На тај начин се решавају наведени актуелни проблеми и омогућава се реализација многих иницијатива у области привреде, становања, друштвеног стандарда и др.

Саставни део Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације за насељено место Лозница је Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за израду Плана генералне регулације за насељено место Лозница.

Граница Плана генералне регулације занасељено место Лозница дефинисана је Просторним планом Града Лозница (Службени лист Града Лозница бр. 12/2011).

План генералне регулације садржи границу плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на типичне насељске целине, планирану намену земљишта по зонама и целинама, регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације, нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације, трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, вертикалну регулацију, правила уређења и правила грађења по зонама и целинама, зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, локације за које се ради урбанистички пројекат, рокове за израду плана детаљне регулације са обавезно



прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору) до усвајања плана, мере заштите културно-историјских споменика и заштићених просторних целина, инжењерско-геолошке услове, мере енергетске ефикасности изградње.

## **2.0. ПОЛОЖАЈ, РЕГИОНАЛНА ДИМЕНЗИЈА И СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ**

Град Лозница према административној подели припада Мачванском округу који се налази у северозападном делу Србије на самој граници са Републиком Српском.

У превозу људи и роба, већи значај има друмски од железничког саобраћаја. Лозница је путевима повезана са Београдом, Новим Садом, Ваљевом и Сарајевом, а пругом са Београдом (преко Руме) и Сарајевом (преко Зворника и Тузле).

Железнички саобраћај постаће веома значајан када се заврши пруга пруга Ваљево-Лозница јер ће се велики део саобраћаја ка Тузланској регији и даље ка Западу одвијати преко територије Лознице.

Град Лозница се у досадашњем систему насеља развила у привредни и друштвени центар и као субрегионални центар. Приградска насеља представљају први степен гравитације око центра града Лознице. Део садржаја за ова насеља би требало да се дистрибуира у централном градском језгру. У категорију приградских насеља спадају: Клупци, Башчелуци, Крајишници, Трбушница и Лозничко Поље. Значај које производне делатности имају за свеукупни привредни, социјални и друштвени развој града, с једне стране, достигнути ниво развијености са расположивим потенцијалима и кадровима, нарочито заостајање за развијенијим индустријским подручјима са друге стране, одређује следеће циљеве: модернизација и даља аутоматизација процеса производних програма свих заступљених производних делатности, подизање степена финализације производа и тржишне орјентације, односно развоја виших фаза прераде сировина и репродукционих материјала који потичу са овог подручја и из постојећих индустријских капацитета овог подручја, а и шире. Концепцијом просторног размештаја производног и услужног занатства у привреди, предвиђено је да ће се оно усмеравати и развијати пре свега у насељима у којима се и до сада постоји тренд њиховог развоја (Лозница и приградска насеља Лозничко Поље и Клупци). Просторним развојем трговинских и смештајних капацитета у граду Лозници би требало да се обезбеди снабдевање прехранбеном робом, робом дневних потреба, робом повремених и трајних потреба најразноврснијег асортимана. Продаја робе и снабдевање би требало да се одвија преко маркета, робних кућа, самопослуга, комерцијалних центара и специјализованих продавница. Опредељење дугорочног развоја угоститељско-туристичке делатности у граду Лозници је у правцу повећања манифестационог, транзитног, пословног, омладинског и осталих видова туризма и даљег јачања и остваривања још већег утицаја друштвеног сектора за развој делатности као целине. Такође, предвиђена је и већа заступљеност спортско-рекреативних елемената у развоју туристичке понуде и њено обogaћивање разноврснијим и атрактивнијим туристичким садржајима. Један од основних циљева треба да буде стварање услова за што масовнији обухват деце, омладине и одраслих особа рекреацијом, спортским такмичењима и активним одмором. Осим постојећих активности, спортско-рекреативну понуду треба обогатити активностима спорта на води (Дрини), затвореним и отвореним теренима за спортове на снегу, базенима за пливање и сл.

Данас сваки град који жели да заузме своје место на регионалној сцени мора представљати у исто време:



- центар гравитације тржишта роба, без обзира да ли су оне произведене у оквиру утицајне сфере града или ван ње (што је чешћи случај);
- (интер)национални изложбени центар за робу домаће (локалне) производње и почетну тачку за њихово даље комерцијално умрежавање;
- центар организације тржишта заснованог на напредној производњи;
- везу са регионалним/међународним мрежама високовреднованих функција повезаних са информационим трансакцијама;
- центар (међународне) културне сарадње и размене.

Концепт који нарочито постаје популаран у последње време међу европским планерима је концепт полицентризма, актуелан како на европском, тако и на регионалном нивоу. Будући да се сматра веома добрим начином за постизање уравнотеженог просторног развоја не чуди чињеница да се све више користи како би се подигла атрактивност неког подручја/региона, побољшале његове шансе у глобалном надметању и постигла равнотежа са моћним урбаним конурбацијама. Полицентрични региони се све више третирају као актери и у складу са том новом улогом у планерском процесу, разматрају се нове стратегије и акције које би допринеле њиховом јачању. Наиме, интензивнија интеракција између суседних, умрежених градова допринела би, по мишљењу многих аутора, развоју специјализованих и комплементарних ресурса чиме би била избегнута замка неконтролисаног урбаног развоја. Као основни потенцијал регионалног приступа наводи се могућност ефикасног груписања добара и активности које се налазе широм региона. На тај начин се стварају веће агломерације, а економија располаже већим и разноврснијим изворима радне снаге, сировина и корисника. Овако уравнотежен распоред решава проблеме незапослености и побољшава покретљивост радне снаге на регионалном нивоу. Истовремено, развој инфраструктуре, посебно саобраћајне, повећава доступност главним регионалним центрима, као и новим стамбеним и пословним зонама. Полицентричност региона подстиче и активну сарадњу између градова која, за разлику од све присутније такмичарске атмосфере између глобалних центара, ствара услове за комплементарну функционалну специјализацију. Једна од позитивних страна оваквог регионалног приступа је, свакако, и просторна разноликост. Наиме, применом одређених координисаних стратегија у склопу региона, постижу се Наравно, да би полицентрични модел успешно функционисао морају бити испуњени одређени услови и формиран јасан институционални оквир који би обухватао просторни, функционални, економски, политички, културни и социјални аспект једног региона, при чему би пажња била посвећена и стратешком умрежавању, лидерству и спољним односима. Развој полицентричних региона је посебно значајан за мање урбане центре попут Лознице који приликом формирања развојног програма морају наћи утемељење у регионалним стратегијама и моделима који би посматрани простор приближили одрживости окружења, економској конкурентности и социјалној кохезији.

Имајући у виду да је Лозница означена у Просторном плану Србије као регионални центар, са могућношћу посредног укључења преко Шапца као чворишта. Захваљујући оваквој позицији могуће је будуће формирање полицентричног региона на релацији Лозница - Шабац - Ваљево, као и повезивање са појасем интензивног развоја преко полицентричне формације Лозница - Шабац - Сремска Митровица - београдски макрорегион - подунавски регион. Као још једна осовина развоја може се усвојити и река Дрина који би послужила као окосница специфичног међудржавног региона чији настанак, за сада, зависи од низа административно-политичких предуслова.



Основни интеграционо-развојни потенцијал Лознице лежи у њеном географском положају који нуди и велике могућности на пољу туризма. Захваљујући постојању путних праваца на осовинама север-југ и исток-запад, град има могућност и посредне, тј. шире интеграције у трансрегионалне мреже, које се, пре свега, могу формирати преко будуће полицентричне матрице. Саобраћајна повезаност копненим путем оријентисана је углавном на државне путеве преко којих се врши умрежавање на линији Београд - Обреновац - Шабац - Лозница - Мали Зворник - граница са БиХ, затим правцем Зворник - Ковиљача - Лозница - Ваљево - Лазаревац Аранђеловац, као и железничким правцем Рума - Шабац - Лозница - Зворник. Помоћу ових комуникационих линија остварује се и посредно умрежавање са Војводином, централном и јужном Србијом, а преко главних међународних коридора и са суседним земљама, што све олакшава будућу трансевропску интеграцију овог подручја. Имајући у виду овакво стање, као и амбиције да се Лозница трансформише у један од центара будућих полицентричних региона на простору Србије, може се рећи да саобраћајна инфраструктура по свом квалитету не задовољава у потпуности актуелне европске стандарде. Затечена саобраћајна инфраструктура уз извесно унапређење може послужити за умрежавање локалних чворишта у мање, националне регионе, али су њене перформансе потпуно неадекватне за било какав вид трансрегионалне сарадње у склопу евро-региона. Ипак, побољшање саобраћајне конективности трабало би подржати и увођењем атрактивних комерцијалних и пословних садржаја - на правцима ка Шапцу (уз пругу и пут ка овом чворишту), уз саобраћајни чвор и спољни обилазни прстен у МЗ Подриње, уз путни правац ка Ваљевоу и ка Бањи Ковиљачи. Посматрајући привредни потенцијал, важно је нагласити и неговати његову еколошку димензију како у случају активних постројења, тако и у случају угашених. Како се ослонац савремене привреде све више пребацује на услуге и високо-технолошки опремљену индустрију са еколошки прихватљивим ефектима, развојну шансу треба тражити у јачању препознатљивости еколошки прихватљивих робних марки, као и у комбиновању са новим садржајима - попут технолошких паркова, сајамских и конгресних манифестација. Истовремено, пажњу би требало скренути и на пројекте регенерације бивших индустријских постројења, која би добила нову функцију везану за услуге, туризам, културу, медије и информационе технологије. Управо зато, велики регионални потенцијал поседују пословно-производни центар уз обилазницу, али и трговинскоуслужни центар "Бесцаринска зона".

Веома важну улогу у јачању регионалне препознатљивости све више добијају спорт и култура, који се препознају као значајан иницијатор трансрегионалног умрежавања. Везе које се на овај начин стварају су од непроцењивог значаја, а најважније је управо отварање нових канала комуникације и сарадње који име града избацују у први план, а самом граду пружају подстрек за оживљавање и промоцију културно-научних садржаја, њихову активну употребу и, самим тим, формирају нове услове у којима ће свест о значају ових делатности бити доведена на виши ниво. Стога се, поред обнове и активације постојећих објеката културе у Лозници, као примарни задатак истиче медијска промоција и савремена презентација културних атрактера. Важан ослонац регионалног умрежавања свакако би требало тражити у туризму, и то како културном, тако и транзитном, пословном, ловном, риболовном, бањском и спортском. Као основне тачке активације издвојиле би се оближње Бања Ковиљача, Бања Бадања, Тршић, планине Цер, Видојевица, Иверак, Гучево, оближње Зворничко језеро, манастири Троноша и Чокешина, као и Ковиљкин град, Косанин град и Видин град. Наравно, за потпуно активацију овог потенцијала потребно је обратити пажњу на квалитет животне средине и њене еколошке. Истовремено је неопходно очистити, рекултивисати и заштитити приобаља, девастиране индустријске зоне и све остале слободне отворене површине.



Следећи четири основна развојна правца – позиционо-саобраћајни, привредни, културни и туристички, Лозница би добила шансу да оформи савремену и ефикасну основу са своју регионалну интеграцију и конкурентност, како на простору Србије, тако и у окружењу.

Развој Лознице, повећање њене атрактивности и конкурентности у будућности мора помирити и разрешити многобројне конфликте. Тренутна економска ситуација, трансформације функционалне, али и физичке структуре представљају почетак једне нове турбулентне фазе урбаног живота која се мора правилно усмерити ка вишеструкој интеграцији у савремене националне и интернационалне регионе. Принципи регионализације, одрживог развоја, демократске партиципације и увођења нових информационо-технолошких мрежа и даље у нашим условима представљају велику непознаницу коју треба приближити свим структурама друштва јер су управо оне главни и равноправни носиоци оваквог вида развојног процеса. Ипак, основна иницијатива и подршка морају доћи од стране државе која ће сопственом децентрализацијом пружити шансу мањим срединама да створе лични урбани идентитет и спознају своје развојне могућности.

Град Лозница је потписивањем споразума о ПРЕКОГРАНИЧНОЈ САРАДЊИ И ФОРМИРАЊУ САВЕЗА ДРИНА-САВА-МАЈЕВИЦА (ДСМ), а на основу Европске оквирне конвенције о прекограничној сарадњи између територијалних заједница или власти (Мадрид, 21.05.1980. European treaty Series-No.106) постала члан и један од оснивача Регионалног савеза ДСМ. Регионални савез ДСМ је међународна, добровољна организација јединица локалне самоуправе са подручја Босне и Херцеговине и Србије, те других подручја која просторно гравитирају рекама Сава, Дрина и планине Мајевица, а које чине једну просторну географску целину у оквиру граница општина и градова потписница споразума о регионалној сарадњи. Регионални савез ДСМ чине следеће општине и градови: Општина Бијељина, Општина Зворник, Општина Лопаре, Општина Угљевик, Општина Тузла, Брчко Дистрикт, Лозница, Општина Богатић, Општина Шабац, Општина Мали Зворник.

Подручје Лознице нема значајнијих развојних потенцијала осим пољопривредног и нешто шумског земљишта, те водних ресурса Дрине, Јадра и Лешнице. Основа развоја Лознице је људски потенцијал и пољопривредно залеђе за финализацију пољопротоизвода тј развој агрокомплекса и наставак развоја индустрије која је некад била носећа развојна област. У залеђу, на подручју Града налази се близу 36.000 ха пољопривредног земљишта од чега је 29.000 ха ораница и башта са врло повољном сетвеном структуром: сточно и крмно биље захвата преко 6.000 ха, повртно биље преко 3.200 ха, воћњаци 2.200 ха, пашњаци 3.600 ха и индустријско биље близу 1.000 ха. Шумско земљиште захвата трећину Града тј. близу 20.000 ха, што је квалитетан потенцијал, посебно за развој туризма.

У циљевима будућег развоја и напретка требало би инсистирати на реструктурирању привреде, али тако да се развој све више усмерава на унапређење квалитета живота и вредновање укупних друштвених и еколошких трошкова на осетљиву животну средину Подриња. Укратко Град Лозница и урбано подручје Града свој развојни концепт требало би да усмере на следеће:

- убрзано реструктурирање укупне привреде у смислу еколошког развоја;
- оживљавање индустријских капацитета на еколошкој основи уз максималну заштиту средине и привлачење страног и домаћег капитала стимулативним условима;
- јачање терцијарних делатности а посебно туризма, угоститељства, трговине, саобраћаја и посебно услуга свих врста;



- афирмација културно историјских споменика из богате историје и традиције овог краја што би, поред општег културног напретка условило и бржи развој домаћег и инотуризма
- доношење потребне планске документације која се разрађује Програмом изградње и уређења простора временски прилагођеном периоду за који је изабрана локална власт.

### **3.0. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

Правни основ за израду Плана генералне регулације Лознице чине:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/09, 81/09, 64/2010, 24/11, 121/2011, 42,2013, 50/2013)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл. гласник Републике Србије бр. 31/2010, 69/10 и 16/11)
- Одлука о изради Плана генералне регулације за насељено место Лозница (Скупштина Града Лозница бр. 06-19/09-11-10 од 21.12.2009., Службени лист Града Лозница 9/2009)
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације за насељено место Лозница (Градоначелник Града Лозница бр. 691/2009-I од 18.12.2009., Службени лист Града Лозница 9/2009)

Плански основ за израду и доношење Плана генералне регулације за насељено место Лозница је:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020.године (Сл. Гласник РС бр. 88/10)
- Просторни план Града Лозница (Сл. лист Града Лозница бр. 12/2011)
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац-Лозница (Сл. гласник РС бр. 40/11)
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Ваљево-Лозница (Сл. гласник РС 1/13)
- Генерални урбанистички план Лознице (усклађивање Генералног плана Лознице са одредбама Закона о планирању и изградњи) (Сл.лист Града Лозница бр. 12/2013).

### **4.0. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА**

Према Просторном плану Града Лознице (Сл. лист Града Лозница бр. 12/2011) у делу Имплементација, Смернице за спровођење Просторног плана и израду планске документациј, Просторни план града Лозница се спроводи израдом планова генералне регулације за Лозницу, Бању Ковиљачу и Доњу Бадању. До доношења планова генералне регулације, у складу са законом, за Лозницу, Бању Ковиљачу, Лешницу и Доњу Бадању примењују се генерални планови Лознице, Бање Ковиљаче и Лешнице.

Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац-Лозница (Сл. гласник РС бр. 40/11) утврђују се основе организације, коришћења и заштите подручја посебне намене овог коридора на деловима територија градова Нови



Сад, Сремска Митровица, Шабац и Лозница, и општина Сремски Карловци, Ириг, Рума и Богатић. Јединице локалне самоуправе и катастарске општине у обухвату овог Просторног плана у Лозница-граду су Доњи Добрић, Јелав, Клупци, Козјак, Лешница Град, Лешница село, Лозница Град, Лозница Село, Ново Село, Руњани, Стража, Чокешина, Шор. На путном потезу деоница Липнички Шор-Лозница (Шепак), код насеља Липнички Шор врши се прикључење на државни пут бр.19 и на том месту је предвиђена једина кружна раскрсница на траси, с обзиром на укрштање путева са приближним обимом саобраћаја. Последња деоница пута се у потпуности поклапа са постојећом обилазницом Лознице и завршава на скретању за гранични прелаз Шепак, са БиХ. За деоницу Шабац-Лозница неопходно је урадити измену Генералног пројекта или нови Генерални пројекат. Од обилазнице око Шапца до граничног прелаза Трбушница је неопходна израда ПДР-е уз примену правила уређења из овог Просторног плана и техничких елемената пута који ће бити дефинисани у Генералном пројекту за четворотрачни пут. Планове детаљне регулације на овој деоници могуће је изградити у складу са функционалним и просторним елементима у оквиру путног коридора (70м, тј. 2х35м).

Обухват Плана генералне регулације за насељено место Лозница налази се изван обухвата Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Ваљево-Лозница (Сл. гласник РС 1/13), те се обавезе, услови и смернице из овог Просторног плана не односе на План генералне регулације за насељено место Лозница.

За територију коју обухвата предметни плански документ донет је Генерални план Лознице (Службени лист Општине Лозница 10/05) и Генерални урбанистички план Лознице (усклађивање Генералног плана Лознице са одредбама Закона о планирању и изградњи) (Сл.лист Града Лозница бр. 12/2013).

## **5.0. ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Приликом израде плана генералне регулације, одређени су следећи стратешки задаци:

- граница ширења насеља
- мултифункционална структура насеља
- флексибилност коришћења простора
- еколошка ревитализација животног простора
- очување културног и историјског наслеђа
- обликовање насеља и
- обезбеђивање задовољавајућих услова у насељима

Ограничење ширења насеља је потребно да би се зауставила трајна потрошња земљишта, као и поремећаји у околној природи и пределу. Овим се, поред заштите обновљивих ресурса, доприноси очувању апсорпционих способности екосистема и очувању здравог биосистема.

Мултифункционална структура насеља значи да мора постојати типично мешовита функција насеља (као место становања и место рада). Мултифункционална структура насеља носи у себи способност прилагођавања на промене и омогућава развој у етапама.

Флексибилност коришћења простора у насељима, подразумева стално отворен и повратни процес промена намена објеката и површина.



Еколошка ревитализација животног простора подразумева: уважавање природних карактеристика приликом градње објекта, интегрисање становања са другим функцијама, неговање традиционалне урбанистичке форме (улице, блока, дворишта, трга и парка), неговање насељских структура и амбијената, стварање разгранате структуре отворених простора, одржавање контраста између насеља и предела, давање апсолутног приоритета масовном јавном превозу и немоторизованом саобраћају и решавање мирујућег саобраћаја, уз ефикасно третирање течних и чврстих отпадака.

Треба се брижно опходити према културном и градитељском наслеђу, јер оно поред важних еколошких функција, има и улогу историјског памћења заједнице.

Полазну тачку за обликовање насеља представљају физиолошки, безбедносни и психолошки захтеви људи. Психолошки захтеви произилазе из потреба корисника за различитим доживљајима града. Град мора да пружа могућност контаката и сусрета, али и издавања и личног интегритета.

Обезбеђивање задовољавајућих услова живота подразумева социјално уједначавање, односно обезбеђивање истих услова становања, рада, одмора, јавних служби, комуналне опремљености, снабдевања и услуга за све становнике града, односно у свим његовим деловима.

Код планирања једног града треба водити рачуна о оквиру, локализацији, друштвеном контексту и главним ресурсима сектора. Други фактори о којима треба водити рачуна су: рељеф, клима, постојеће и претходне структуре, зеленило, културне и историјске карактеристике, као и административне границе.

Град сутрашњице ће бити састављен из полицентричних заједница. Стога треба инсистирати на полифункционалности зона.

Циклуси развоја града треба да буду предмет детаљне анализе засноване на посматрањима и утврђеним прогнозама на дуг период.

Градски ресурси треба да буду правичније распоређени, према принципима једнакости и водећи рачуна о локалним потребама и пружању помоћи.

Просторно уређење града не треба обављати на штету мреже слободних простора или природних коридора према окружењу изван градова.

Треба планирати град за све - интегрисати у културни, привредни и друштвени живот града све групе људи.

Треба обезбедити истинско учешће грађана у решавању урбаних питања. Треба обезбедити партиципацију грађана на локалном нивоу, да би се фаворизовало њихово учешће у грађанском животу. Треба обезбедити довољан број друштвених и културних објеката у близини као и просторе на којима се људи могу изразити или упознавати да би се фаворизовали људски контакти и комуникација.

Треба сачувати традиционалне елементе и идентитет градске животне средине. Треба инсистирати на традицији приликом пројектовања и планирања и на имплементацији градске уметности, који дају сваком граду и регији посебан карактер.

Треба фаворизовати могућности најбољег искоришћавања технологије информација.

Треба охрабривати: заштиту необновљивих ресурса, штедњу енергије и најчистијих могућих технологија, смањење отпада и његову рециклажу, флексибилност процеса одлучивања да би се дала већа подршка локалним заједницама и разматрање тла као пуноправног ресурса и регенерацију градских необрађених предела. У погледу минимизирања отпада, потребно је стабилизovati и смањити настајање отпада



намењеног за финално одлагање, у договореном временском року, формулисањем циљева заснованих на тежини, запремини и саставу отпада и подстаћи сепарацију ради лакше рециклаже и поновне употребе. Усавршити поступке за процену количина отпада и промену састава, с циљем да се формулише политика смањивања количине отпада, користећи економске или друге инструменте за побољшање модификације структуре производње и потрошње.

Треба упознати тржишне снаге да би их усмерили ка приватном сектору у циљу развоја града.

Треба промовисати и помоћи успостављање програма Здравих градова, по нормама Светске здравствене организације. Ова акција може бити вођена у исто време директно, побољшањем квалитета смештаја и човекове околине и индиректно, фаворизујући смањење степена загађености и заштитом ретких ресурса.

Циљеви плана су следећи:

1. Да омогући реализацију плана развоја града
2. Усклађивање различитих или супротних интереса у коришћењу простора,
3. Смањивање просторних ограничења за развој (непланска изградња, недостатак инфраструктуре и јавних служби),
4. Рационалније коришћење грађевинског и другог земљишта,
5. Рационално коришћење простора ради повећања функционалне и развојне ефикасности,
6. Заштита природне и културне баштине,
7. Унапређење животне средине,
8. Подстицање рационалне организације и уређења простора
9. Ефикасно, рационално и организовано коришћење људских, природних и изграђених потенцијала у социоекономском, просторном и еколошком погледу,
10. Обезбеђење услова за уређење и изградњу простора и насеља,
11. Унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника.
12. Створити већу атрактивност простора за живот;
13. Створити већу атрактивност простора за привредну активност;
14. Произвести интензивирање економског развоја стварањем јасних и економски повољних услова за привређивање и стварање добити;
15. Извршити уравнотежење експлоатације природних ресурса, социјалног и демографског потенцијала;
16. Створити интензивно учешће локалног становништва у креирању политике, дефинисању мера спровођења и контроле реализације;
17. Подстицање пословног, технолошког и научног развоја града;
18. Саобраћајно повезивање унутар града и са атрактивним регионима и областима Републике и ширег међународног окружења;
19. Изградња и развијање информационе основе за лакше и ефикасније планирање и праћење развоја;
20. Ефективност и ефикасност у доношењу одлука у простору;
21. Контрола развоја и планирање што већег броја активности у будућности;



22. Операционализација планских процеса: усмеравање, подстицање и контрола развоја.
23. Обезбеђење услова за уређење урбаних насеља са санацијом непланске изградње;
24. Повезивање изграђене инфраструктуре у системе и стварање услова за изградњу нове;
25. Стварање услова за очување и валоризацију природне и културно-историјске баштине и амбијенталних целина;
26. Оптимално активирање и стимулисање недовољно развијених подручја у циљу смањења разлика између појединих градских подцелина;
27. Подстицање увођења и коришћење алтернативних извора енергије;
28. Успостављање тржишта и тржишних принципа;
29. Формирање привредних зона и њихово инфраструктурн опремање са акцентом на даљи развој пољопривреде;
30. Утврђивање биланса природних ресурса, њихов обим, правила коришћења и заштите;
31. Дефинисање коридора за објекте од јавног интереса и утврђивање механизма коришћења земљишта до тренутка реализације;
32. Дефинисање мера заштите од елементарних непогода;
33. Дефинисати рационалан размештај комуналних објеката, објеката јавних служби и простора за спорт и рекреацију.

## **6.0. ОБУХВАТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

### **6.1. ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Обухват Плана генералне регулације за насељено место Лозница износи 4100 ха. Обухват за израду Плана генералне регулације за насељено место Лозница утврђен је Просторним планом Града Лознице и поклапа се са обухватом дефинисаним у Генералном плану Лознице из 2005. године, односно Генералном урбанистичком плану Лознице који је служио као концепт при изради ПГР Лозница. Генералним планом Лознице цела катастарска општина је била дефинисана као грађевинско подручје. На основу Закона о планирању и изградњи и Одлуке о изради Плана генералне регулације за насељено место Лозница било је потребно утврдити границу грађевинског подручја унутар постојећег обухвата плана.

### **6.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

Граница грађевинског подручја креће од најсеверније тачке у КО Шор и то на источној страни путне парцеле 2113/1 уз међу са кп.2112/2, иде ка југу тим путем до кп.2113/10, њеном источном међом до северне стране путне кп.985 па њим ка западу обилазећи парцеле 2148, 2149, 2152, 2153, 2158, 2163 и 2166 ,па се спушта ка југу источном границом парцела 2168, 2167, 2164, 2173, 2175, 2177, сече парцеле 2178, 2179, 2180, па наставља источном страном кп.2181 и 2183 до пута кп. 985 тј. границе са КО.



Руњани.Одатле граница наставља кроз КО Руњани пратећи појас парцела (целих или делова) уз улицу Жикице Јовановића Шпанца све до железничке пруге одакле се враћа са друге стране наведеног пута, обухватајући уз пут парцеле уз пут, долази до границе КО. Шор, иде ка северу до јужне стране кп. 2193 и 2195, па обухватајући кп. 873, 874, 875, 876, 877, 878 стиже до јужне стране кп. 2201/2 па паралелно са Шабачким путем стиже до почетне тачке. Граница од пруге у КО.Руњани наставља десном страном пута кп.1978/1 обухватајући парцеле са леве и десне стране, осим кп. 444, 445 и 476, 477/1, 477/2 и 477/3. Граница даље прелази поток Липница, наставља путем кп.1980 и то пратећи парцеле уз његову источну страну, долази до раскрснице са путем за Липницу, па граница једним делом прати северну страну парцела уз пут кп.1981 до границе са ПГР-ом а другим делом наставља ка југу пратећи пут кп.1980 тј. парцеле уз његову леву и десну страну завршно са кп.815 (пут).

Граница кроз КО Руњане прати парцеле уз пут за Липницу и то од границе са потоком Липница, кп.1984(пут) и кп.909/1,па прати парцеле уз леву и десну страну овог пута, иде ка југу путем за гробље, пролази гробље,границом ПГР-а враћа се до Ваљевског пута, прелази га па ка Лозници до реке Жеравиње, онда на север уз источну обалу реке, прелази Ваљевски пут, па након 175м код кп.1857/1 скреће на север обухватајући све делове парцела 1810,иде све до јужне стране кп.1131/1 па уз реку све до кп.1069 враћа се путем кп.1979 све до кп.937 и 935,обухвата кп.8981,па на север до почетне тачке овог дела обухвата.

Грађевинско подручје обухвата део одукрштања реке Жеравиње са улицом Ђачком, спушта се на југ уз реку, па скреће ка западу северном ивицом парцела 11004, 1099 и даље до границе са КО Лозница тј.кп. 2819 и 2814 па наставља јужном страном парцела 2874, 2781, 2779, 2740, 2738, 2789 наставља ка југу путем кп. 2848, па северном међом кп. 2835, 2858 до пута кп. 6850, затим обухватајући кп. 6854 обилази изостављајући део канала (потока) до Ваљевског пута, па јужном страном пута кп. 6851 до реке Жеравиње, њеном јужном страном изостављајући кп. 7000 и 7003 све до улице Дринске Дивизије (Ваљевски пут). Граница наставља ка југу обалом реке па границом КО Лозница, наставља у КО Воћњак, прати већ формиране грађевинске парцеле уз Зајачки пут, улази у КО Лозница, прати Зајачки пут са његове западне стране у ширини од око 220м, долази до кп.11362/3 и 11362/2, 11364, 11366, 11367/1, 11368, 11369, 11374, 11381, 11382, 11388/6, 11388/7, 11495, 11490, 11489, 11488/2, 11487, обухвата 11482, иде ка северу путем кп.11477/3 (све у КО Лозница) обухвата кп. 11463 где напушта КО Лозница и улицом у КО Воћњак, прати парцеле уз улицу Нову 5 са њене јужне и северне стране, излази на улицу Кнеза Михаила обухватајући парцеле са њене и леве стране све до границе ПГР-а. Од раскрснице улице Нове и улице Кнеза Михаила граница иде и на север изузев парцела 10459, 10474, 10457, у КО Лозница, као и кп.10443, 10447, 10449, 10388, 10452, 10455,10456 и 10389 иде уз западну страну Грабовачког потока обухватајући кп.10390, па на југ пратећи парцеле уз улицу Карађорђеву у КО Воћњак, враћа се на север изостављајући кп.10350/1 и 103481, 10347, 10346 и 10344 у КО Лозница па излази на пут 10348/2. Граница иде јужном страном кп.10197, 10196/3, 10196/2, 10196/1, 10195 обухватајући у Крајишницима парцеле бр.14616, 14617, 14618, 14619, 14623, 14622, 14624, 14615/1, 14615/2, 14602, 14601, 14595, 14597, 14596 и 14598, иде на југ западном међом 14600, 14631, 14632, 14640, 14638, 14647. Граница наставља јужном страном кп.11517/1 па улицом Гаврила Принципа до кп.11520, затим западном страном кп.14650, 14651, 14652, 14653, 14657, 14658, 14661, па источном страном кп.14663, 14664, 14665, наставља западном страном кп.14667, 14673, 14676, 14682, 14685, враћа се до улице Гаврила Принципа па ка северу поменутом улицом обухватајући парцеле са њене леве стране до кп.11579 па наставља на север западном



страном кп.11571, 11605, 11606, 11617, 11608, 11616/3, 1092/2, 1092/1, обухвата кп.уз пут 10131 без кп. 10109/1, 10109/2, наставља на север левом страном кп.101092, 10112, 10113, 10115, па западном страном кп.10049, прелази улицу Дели Радивоја па западном границом 9373, 9374, 9377, 9378, 9379, скреће на запад пратећи парцеле уз јужну страну улице Лазе Лазаревића до западне међе кп.9393/1 па 9414/1, обухвата 9414/2, 9413/1, 9416/1, 9424, 94412, па прати парцеле уз западну страну улице Стевана Дечанског и обухвата кп.10065, 10063, 10062, 10056, 10055/3, 10051/2, 10051/1, 10052, 10046, 10007, 10008, 10004, 9954, 9951, па северном страном улице Петог Пука, наставља на југ, 11684, 11682, 11680, 11679, 11676, 11656, улицом Вере Бојан обухватајући кп 11654, 11631, 11639, 11638, 11637, 11866/1, 11881, 11880, 11879, прелази улицу Вере Бојан, обухвата 11882, 11889, 11898, 11900, 11901, 11904/2, 11904/3, 11904/4, 11909, 11911, 11914, па на север улицом Палих Бораца, прелази реку Трбушницу, обухвата кп.11829, 11828, 11827, 11826, 11824, 11818, 11817, 11816, скреће на запад јужном страном улице Александра Лале Станковића. Граница наставља ка западу у КО Трбушница, обухвата парцеле уз улицу Александра Лале Станковића, наставља на север обухватајући парцеле 326, 327/1, 329/1, улази у КО Лозница обухватајући 11761/2, 11761/1, 11745, 11744/1, 11744/2, 11744/3, 11743, 11742, 11741, 9912, 9916, 11780, 11762, 11763, 11770, 11709, 11715, 11716, 11717, 11720, 11722, 11725, 11732, 11734, 11733, 9920, 9913/1, 9894, 9893, 9886, 9885, 9882, 9873, 9873/2, 9873/1, прелази железничку пругу, наставља ка северу границом КО Лозница, долази до обилазног пута, иде на север источном страном путног земљишта, у ширини од 55м од осе пута све до кп.12573 у КО Лозница одакле улази у КО Руњани и КО Шор, наставља у истом правцу до полазне тачке.

У грађевинско подручје спада и земљиште уз обилазни пут са његове северозападне стране и то од границе КО Лозница обухватајући парцеле уз обилазницу до реке Трбушнице, прелази је обухватајући све парцеле до Дрине, осим кп.4545/3, 4545/5, 4536/2 и појас уз обилазни пут у ширини од 55м од осовине пута.

Граница наставља од кп.14309 са већ поменитим размаком од обилазног пута а уз Дрину пратећи западну страну кп.14301, 14293/1, 14293/2, 14292, 14295/2, 14209, 14210, 14211, 14212, 14213, 14224, 14225, 14229, 14249, 14248, 14273, 14247, 14246, 14245, 14244/2, 14238, 12103, 12102, па источном страном пута 12104, обухвата део 12168, 12170, 12175, па границом КО Лозница до међе 12215 и 12219, одатле прелази у КО Шор, границом КО долази до 2399, па међом 2398 и 2396 до улице Добривоја Живановића, наставља његовом јужном страном до кп.2325/1 и 2324, прелази улицу па међом ове две парцеле, скреће на исток обухватајући парцеле уз поменуту улицу до улице Жеравињске, све до кп.2084. У грађевинском реону је и део у КО Трбушница уз реку Трбушницу, крај кп.595, 527/3, 527/4, 566, 563 и 535.

У грађевинском подручју је и део уз улицу Косте Војиновића чији је кп.15329 и то на североисточној страни ограничена кп.15326 (не обухвата је), путем 15404, обухвата 15425/1 и 15425/3, спушта се на југозапад обухватајући кп.15434, 15390, 15385, 15378, 15376/3, 15373, 15372, 15444, 15370, 15371, прелази улицу, обухвата кп.15361, 15360, 15277, 15354, 15319, 15348, 15344, 15340, 15339, 15331, 15330, па долази до почетне тачке.

Земљиште које није у грађевинском подручју а налази се у оквиру описане границе је следеће:

-У КО Руњани и Шор, сво земљиште ван већ наведеног, а у КО Лозница до границе са КО Руњани, прати ову границу од кп.12855 и 12857, па границом на југ до краја кп.12979, скреће на запад до пута 12995 па север међом до 12987, 12986/2, 12990, 13015, 13017,



13017, 13018, 13019, 13028 па 13027, 13022, путем 13035, међом између 13044 и 130362, западном међом 13037, 13051 прелази ул.Ратарску, међом 13060 са 13059 и 13061, путем 13067/2, креће на север западном међом 13076/1, јужном 13076 и 13014/2, 13102, 13126, 13135, 13206, 13214, део 13219, 13222, западном 13235, јужном 13252/1, 13250 до пута 13257, северном међом 13185, западном 13182, 13183, 13178, 13177, 12810, прати 12856, до кп.12854/1 и 12855 одакле смо и кренули.

-Између Шабачког пута на западу прати границу КО Лозница и западну страну парцела 12734, 12738, 12760, 12761, 12791, паралелно уз канал 13374 у ширини од 35м, до краја 13371, скреће на запад до кп.13393/3, долази до изграђених парцела у улици Петра Комарчевића и улици Златиборској, пење се на север до 13380/4, па Златиборском улицом до кп.12712.

-Између улице Гробљанске и Петра Комарчевића, на југу до 13686, 13699/1, 13578, 13579, 13580, 13581, 13582, 13586 и 13442 а на северу до јужне стране 12351, 12538, 12551, 12503, 12506, 12505, 12507, 12509, 12626, 12582 и 12578 а остале границе су већ описане.

-На северу граница иде паралелно са обилазним путем (око 280м), спушта се на југ паралелно са улицом Гробљанском, пратећи источну страну кп.13750/1, 13751/3, 13758, 13757, 13765, 13768, 13769, 13773, 13775, 13781, 13780, 13782/1, 13784/2, 13789/1, 13793, 13795/1, 13798/1, 13799/1, 13800, 13802, 13808/2 до 13823, враћа се на север границом западне стране 13846, 13798/1, 13794, 13793, 13789/1, 13789/2, 13867, 13871, 13872, 13881, обухвата 13886 и 13882, па на север до почетне тачке преко кп.14148 до улице Бајића аде кп.14172 па уз јужну страну кп.14155 паралелно са обилазним путем до кп.12301/2.

-На Лагатору кп.3485/2, 3483/7, 3481/34, 3481/66, део 3493/1, 3497/4, 3488, део 2603, део 2610, 2606, 2609, 2627, 2624, 2625, 2622, 2621/2, 2632, 3123.

-За кп.2037,2038,2039,2042

-У Башчелуцима кп.15468 и 15466, 15071, 15070, 14913, 14912, 14911, 14910, 15135, 15136, 15165, 15164, 15160, 15136, 15138, 15159, 15158, 15157, 15125, 15114, 15139, 15115, 15117, 15116, 15118, 15124/2, 15124/1, 15125, 15151, 15150, 15152, 15153, 15156,

-У Трбушници а КО Лозница 11675, 11789, 11790, 11785/1, 11784, 11777, 11775 и 11771

-Код улице Подгоричке 9336, 9338, 9340, између Гучевске и улице Војводе Степе кп. 9254, 9241/2, 9241/1, 9241/3, 9274, па 9425, затим део 9103/1 и 9177, онда трг Анте Богићевића тј кп.8829, парк 5351, део 8387 и 8367, код Зајачког пута 10579, 10580, 10586, 10587/1, 10587/2, затим 8178, 8037/3, 8037/4, 5714/1, 5753/3, 5754, 7872, 7877/1, 7877/2, 7877/4, 7879, 7907/3, 7907/2, 7907/1, 7905, 7880, 7825, 7831, 7833, 7878/3, 7878/4, 7878/5, затим 6399, 6367/4, 6400, 6401, 6413, 6416, 6469, 6470, 6469, 6468, 6467/1, 6466, 6461, 6441, 6442, 6451, 6446, 6454 и 6455, даље 6617, 7532, 7542, 7546, 7545, 7549, 7548, 7551, 7584, 7579/1 и 7579/2, као и 7566, 7560, 7565, 7559, 7555/2, 7555/3, 7555/4, па 6816, 7358, 7352, 7344, 7341, 7340, 7333, 7331, 7327, 7315/1 и 7315/2.

-У КО Трбушница део 373, 365, 367/3, 370/2, 369, 370/9 и 414.

Због сложености обухвата грађевинског подручја, сваку недоумицу у вези описа исте или броја наведених парцела отклонити увидом у графички прилог који је меродавнији у погледу тачности података. У случају неслагања описа границе грађевинског подручја из текстуалног дела плана са графичким делом, важи графички део плана. У случају неслагања бројева катастарских парцела са бројевима катастарских



парцела на графичком прилогу, важи графички прилог. Такође, уколико је у међувремену дошло до промене у катастарском оперативном, за границу грађевинског подручја важиће стање дато у графичком прилогу плана.

Површина грађевинског подручја износи 2874,2ха.

## 7.0. ПОДЕЛА НА ТИПИЧНЕ НАСЕЉСКЕ ЦЕЛИНЕ

Грађевинско подручје на простор града Лознице је подељено на пет типичних насељских целина које су разматране кроз идентификацију постојећих ресурса и потенцијала као и будућих праваца развоја:

- централна зона (ужи и шири градски центар),
- ванцентрална зона,
- приградска зона,
- викенд зона и
- рурална зона.

Централна зона града обухвата најинтензивније развијен део града – градско језгро, које је карактеристично по централним функцијама и пословно, стамбеним садржајима велике густине. Централно градско језгро је, поред комерцијалних садржаја, уједно и центар администрације, јавних садржаја, објеката у функцији друштвеног стандарда и сл. Централна зона града је подељена на ужи и шири градски центар. Граница ужег и ширег центра града је јасно дефинисана.

Граница ужег центра града обухвата кп. 3884/1, 3884/8, 3885, 3884/4, прелази Шабачки пут, обухвата кп. 3769, 3765, 3764, 3761, 3760, 3759, 3758, 3757, 3756, 3755, 3753, 3750, 3749, 3699, 3698, 3696, повучена је даље Улицом др. Марина, Ул Војводе Путника, Ул. Вере Благојевић, Ул. Вује Матића, Улицом Краља Петра I, Учитељском, Карађорђево, Улицом Васе Чарапића, прелази Трг Анте Богићевића, па Улицом Косанчић Ивана, обухвата кп. 5132, 5125, 5165, 5166, 5168, наставља Улицом Ђуре Јакшића, Драгољуба Поповића, 7.јула и Луке Стевића.

Граница ширег градског центра почиње Улицом Слободана Пенезића, Георгија Јакшића, Луке Стевића, поред желез. пруге, па обухвата кп. 3840, 3839, 3838, наставља Улицом Милоша Поцерца, па обухвата кп. 3805, 3804, 3500/19, 3500/20, поред фудбалског игралишта на кп. 3501/1, Улицом др. Марина, Болничком, Ул Војводе Путника, обухвата кп. 5870, 5726, 5719, 5718, Улицом Партизанском, обухвата кп. 5611, 5614, Улицом Бакал Милосава, обухвата кп. 5568, 5543, Улицом 29. новембра, обухвата 5528, прелази Ул. Његошеву, обухвата кп. 5391, 5390, 5375, 5374, наставља Штиром, Ул. Пролетерских бригада, Краља Петра I, Поенкарево, обухвата кп. 8390, 8387, 8372, 8371, наставља Улицом Зеке Буљубаше, Жикице Јовановића, обухвата кп. 8609, 8608, 8619, Ул. Ђуре Даничића, обухвата кп. 8655, 8670, Ул. Кнеза Михајла, обухвата кп. 8695, 8696, 8697, 8686, 8684, наставља Ул Карађорђево, обухвата кп. 8775, Грабовачким потоком, обухвата кп. 8833, 8901, 8903, 8913, 8957, Ул. Гагариновом, обухвата кп. 8964, 8967/2, 8973, 8975, 9044, 9048, 9050, 9056, 9058/1, 9059, 9067, 9065, 9214, 9213, 9084 и враћа се на почетак Штиром.

У случају неслагања описа ових граница из текстуалног дела плана са графичким делом, важи графички део плана. У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног дела плана са бројевима катастарских парцела на графичком прилогу, важи графички прилог. Такође, уколико је у међувремену дошло до промене у катастарском оперативном, за границу ужег и ширег градског центра важиће стање дато у графичком прилогу плана.



Ванцентрална зона обухвата већи део плански дефинисаног урбаног градског простора – појас густо изграђене урбане целине која се надовезује на централну зону, а у оквиру које преовладава породично становање већих густина у оквиру јасно дефинисане саобраћајне структуре. Највећи део ове зоне обухвата зону становања у Лозничком пољу и Клупцима., али и стамбене зоне у Плочи, Башчелуцима и Крајишницима.

Приградске зоне обухватају зоне функција које се налазе у приградским деловима града, на уласку-изласку у и из града и поред главних саобраћајних праваца. Такође приградским зонама припада и појас у оквиру грађевинског подручја који се наслања на зону уређења функција ванцентралне зоне, док у залеђу остају пољопривредне и шумске површине.

Викенд зоне су идентификоване на малим површинама у односу на укупну површину грађевинског подручја и то на самој периферији грађевинског подручја, уз реку Дрину на северо-западној страни.

Руралне зоне су заступљене уз пољопривредно земљиште на огранцима грађевинског подручја, дуж саобраћајница које повезују ова насеља сеоског типа са градским центром односно урбаним подручјем Града Лозница.

## 8.0. ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене обухватају површине под постојећим и новопланираним саобраћајним правцима, под постојећим и новопланираним објектима друштвеног стандарда, управљања и заштите, комуналним површинама, рекреативним површинама и заштитним зеленилом. У следећој табели приказана је процентуална заступљеност површина јавне намене (постојећих и планираних) у укупној површини ПГР-а, као и површине у хектарима под постојећим и планираним јавним земљиштем:

|                                     | Постојеће површине јавне намене (ха) | Нове површине јавне намене (ха) | УКУПНО ПО НАМЕНАМА (планско стање-ха) |
|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| Одбрана и заштита                   | 14.01                                | 0                               | 14.01                                 |
| Школе                               | 9.6                                  | 17.36                           | 26.96                                 |
| Здравствена и социјална заштита     | 5.2                                  | 0.7                             | 5.9                                   |
| Култура                             | 0.83                                 | 0                               | 0.83                                  |
| Спорт и рекреација                  | 15.9                                 | 10.9                            | 26.8                                  |
| Управа                              | 0.7                                  | 0                               | 0.7                                   |
| Пошта                               | 0.18                                 | 0                               | 0.18                                  |
| Комуналне површине                  | 54.1                                 | 0                               | 54.1                                  |
| Паркови и заштићене зелене површине | 5.58                                 | 57.06                           | 62.64                                 |
| Парк шуме                           | 0                                    | 101.09                          | 101.09                                |
| Саобраћајне површине                | 360                                  | 11.5                            | 371.5                                 |
| УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ха)   | 466.1                                | 198.61                          | 664.71                                |
| УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (%)    | 12.36%                               |                                 | 16.22%                                |
| Површина ПГР-а                      | 4100ха                               |                                 |                                       |



Поред горе наведених површина јавне намене могу се планирати нове површине које би се могле накнадно утврдити једино кроз израду планова нижег реда.

## 9.0. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА -ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА-

### 9.1. ОСНОВНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА

Основни циљ начина организације насеља јесте омогућавање полифункционалне градске структуре, тј. међусобног умрежавања различитих нискоконфликтних активности како би се створио оквир за реализацију интереса различитих учесника у градском животу. Организација садржаја на територији града вршена је по принципу комплементарних, и компатибилних активности у оквиру основне четири односно пет урбаних функција. Основну организацију насеља чини пет урбаних функција: становање, центри, рекреација, продукција и саобраћај, у оквиру којих се у мањој или већој мери могу организовати допунски и пратећи садржаји комплементарних и компатибилних активности у односу на врсту и интензитет конфликта које одређена комбинација садржаја производи. На тај начин водило се рачуна о међусобном степену заступљености садржаја и интензитету коришћења простора те су успостављени одређени параметри који дефинишу три категорије коришћења простора кроз претежне, допунске и пратеће функције.

### 9.2. ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНО СТАЊЕ УРБАНИХ ФУНКЦИЈА

Планирана организација простора је између осталог заснована на резултатима детаљне анализе простора кроз идентификацију постојеће градске структуре.

| ЗОНА       | индивидуално<br>становање | поток | колективно<br>становање | колективно ст.<br>са комерц. | комерцијални<br>садржаји | привреда-<br>производња | привреда-<br>индустрија | комуналне<br>површине | привреда-<br>саобраћај | инд. комерц.<br>нехигијенско<br>становање | паркови | пољопривреда | спорт и<br>рекреација | ливаци и<br>пашњаци | шуме | воћњаци | без посебне<br>намене | гробља | посебна намена | зеленило | јавне | Збир (На) |         |
|------------|---------------------------|-------|-------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------------------|---------|--------------|-----------------------|---------------------|------|---------|-----------------------|--------|----------------|----------|-------|-----------|---------|
| 3.1        | 13.8                      | 0     | 9.1                     | 15.9                         | 4.7                      | 0                       | 9.1                     | 0                     | 0.8                    | 7.2                                       | 0       | 4.2          | 4.8                   | 0.2                 | 0    | 0       | 3.1                   | 0      | 1.6            | 18.3     | 92.8  |           |         |
| 3.2        | 134.7                     | 0     | 0                       | 2.4                          | 0.15                     | 5.5                     | 14.8                    | 0                     | 0                      | 1.5                                       | 0       | 0            | 281                   | 0                   | 0    | 0       | 15.3                  | 4.6    | 0              | 0        | 1.7   | 461.65    |         |
| 3.3        | 86.5                      | 0     | 6.8                     | 2.9                          | 4.2                      | 6.9                     | 87.3                    | 0                     | 10                     | 0.6                                       | 0       | 0            | 163                   | 2.4                 | 35.6 | 102     | 4.2                   | 15     | 1              | 0        | 0.8   | 0.7       | 529.9   |
| 3.4        | 132.7                     | 0.9   | 1.3                     | 0                            | 0                        | 0                       | 0                       | 0                     | 0                      | 0.4                                       | 0       | 0            | 210                   | 0                   | 15.8 | 112     | 3.4                   | 7.8    | 0              | 0        | 5.2   | 0         | 489.5   |
| 3.5        | 116.3                     | 0     | 0                       | 0                            | 4.2                      | 5.2                     | 0                       | 0                     | 0                      | 2.7                                       | 0       | 0            | 97.2                  | 1.9                 | 1.3  | 12.3    | 0                     | 38.5   | 1              | 14       | 6.8   | 2         | 303.4   |
| 3.6        | 42                        | 0     | 1                       | 0                            | 0.2                      | 0                       | 0                       | 0                     | 0                      | 0.2                                       | 0.4     | 1            | 6.1                   | 6                   | 0.1  | 0       | 0.7                   | 0      | 0              | 1.1      | 3.1   | 61.9      |         |
| проширење  | 161.7                     | 0     | 0                       | 0.15                         | 0                        | 21                      | 0                       | 4.7                   | 0                      | 1.9                                       | 0       | 0            | 1469                  | 2.9                 | 35   | 381     | 63                    | 10.5   | 0.5            | 0        | 9.5   | 0         | 2160.85 |
| УКУПНО(На) | 687.7                     | 0.9   | 18.2                    | 21.35                        | 13.45                    | 38.6                    | 111.2                   | 4.7                   | 10.8                   | 14.5                                      | 0.4     | 5.2          | 2231.1                | 13.4                | 87.8 | 607.3   | 70.6                  | 90.9   | 7.1            | 14       | 25    | 25.8      | 4100    |

#### 9.2.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Град Лозница се по свом просторном положају налази у западном делу Републике Србије и представља значајно место у повезивању са суседним државама – Босном и Херцеговином и Хрватском, пошто представља и погранични град.

Везу са окружењем и осталим деловима Републике Србије остварује друмским саобраћајницама и железницом.

Од друмских саобраћајница значајни правци који пролазе кроз територију Града Лозница су Државни пут I-V реда бр. 26 и Државни пут I-V бр. 27, најзначајнији је свакако Државни пут I-V реда бр. 26 који представља везу са севером земље текао такав има и велико саобраћајно оптерећење.

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



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

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

### **9.2.2. ГРАДСКИ ЦЕНТРИ И ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ**

Уколико се за основ класификације центара узме учесталост потреба становништва онда се заправо ради о функционалној класификацији центара којом се они деле на : - опште центре, у којим су заступљене активности које одговарају потребама највећег дела популације гравитационог подручја центра, и – специјализоване центре, који су у функцији специфичних, ванредних или посебних потреба популације, или дела популације гравитационог подручја центра. За разлику од општих центара у којима се групишу комуникационо интензивни садржаји, што подразумева њихову најширу отвореност према свим посетиоцима па и оним случајним, у специјализованим центрима се јављају радно и капитално интензивне, функционално издвојене делатности. Фреквенција задовољавања потреба обрнуто је пропорционална периметру гравитационог подручја. Свакодневне потребе се најчешће задовољавају у месту становања у центрима нижег нивоа, па гравитационо подручје дефинише пешачка доступност. Периодичне потребе имају веће гравитационо подручје дефинисано сложенијом саобраћајном доступности.

У граду Лозници препознати су потенцијални централни простори у оквиру две групе: Потенцијални општи централни простори су по облику пунктуални, тј формирају се око објеката друштвеног стандарда, најчешће Основне школе. У изузетним случајевима, поред школе присутан је и објекат дечије заштите и простори за рекреацију или музичка школа.

Генерално оцена стања ове врсте потенцијалних централних простора ставља у фокус са једне стране изузетно ниску концентрацију ових централних, док са друге стране постоји приметан централитет који је генерисан превасходно у друштвеносоцијабилним активностима које пружају ови центри, а изражен је кроз дневне локалне миграције младе популације.

Са аспекта приступачности разматран је простор у радијусу од 800м који представља оптималну пешачку дистанцу за горе наведене дневне миграције локалног становништва. Резултати анализе указују да постоје простори у граду који нису обухваћени оптималном пешачком дистанцом, и издвајају се као простори код којих треба развијати нове опште центре.

Другу групу чине потенцијални централни простори који су најчешће линеарни, тј. уочено је груписање централних садржаја трговине, услуга, производње уз јаче саобраћајне правце. Због веома ниске концентрације у оквиру стамбеног ткива тешко је одредити њихову врсту са аспекта структуре садржаја.

Ови простори представљају потенцијална места за формирање нових општих и специјализованих центара, јер су приступачни са аспекта колског и пешачког кретања, а имају веома низак централитет, проценат заузетости и индекс изграђености.

Анализом постојећег стања развијености урбане структуре града Лознице и система градских центара и централних активности, као и на основу идентификације основних (претходно дефинисаних) показатеља могуће је констатовати следеће :



- Систем центара : Неразвијена полицентрична градска структура

Систем центара и сектор централних активности нису у пропорционалном односу са укупно изграђеном градском структуром и бројем становника, односно уобичајеним стандардима и нормама о површини централних активности потребној да се задовоље спектар заједничких потреба. Ипак постојећи капацитети резултат су деловања тржишта у домену овог сектора. Недовољна заступљеност централних активности последица је ниске економске моћи становништва. Тренд повећања иницијатива и захтева за изградњу комерцијалних садржаја говори о промени развојног правца овог сектора па будући развој треба усмеравати у односу на нове трендове.

Постојећи локални центри спадају у категорију првог степена, односно представљају центре стамбених заједница у функцији задовољења свакодневних потреба становништва са тенденцијом даљег ширења и повећања концентрације. Ове трендове треба подржати и каналисати у опсегу остварења оптималне приступачности и привлачности. Локални центри у овом тренутку имају два облика просторне организације: пунктуални и линеарни. Већ развијене облике просторне организације треба даље унапређивати и развијати. Тренд децентрализације градске структуре требало би подржати и стимулисати понудом простора за нове централне активности локалног нивоа, уз обезбеђење просторних потенцијала и за веће концентрације централних активности. У том смислу, потребно је дефинисати управљачки коректив процеса имплементације, који би се односио на посебно стимулисање изградње у зонама које треба да обезбеде континуитет и конзистенцију мреже централних функција, обзиром да се у тренутној структури може уочити фрагментираност просторне организације.

- Главно градско језгро : низак степен концентрације централних и привлачности центра

Централитет и степен концентрације централних активности говори у прилог констатацији недовољне развијености градског језгра као главног градског пункта. То имплицира моноцентричну организацију градске структуре. Ипак, нови централни пунктови на периферији резултат су интензивнијег ширења стамбених насеља ка периферији и претходног планског документа који је предвиђао полицентричну организацију истовремено са ограничавањем изграђености и концентрације садржаја у старом језгру. Дакле, ширење града условило је заправо прелазак са моноцентричног на полицентрични развој система центара, иако заправо организациони и просторни ресурси у градском језгру нису у потпуности искоришћени.

Низак степен функционалне привлачности градског језгра производ је ограничене програмске понуде. Са друге стране просторно-обликовни идентитет централног језгра битно одређују наслеђене просторне структуре које у односу на актуелну тражњу за централним просторима захтевају ангажман инвестиција већег обима потребних да се реализује процес њихове реконструкције и ремоделације. Ипак, постоје значајни потенцијали за интервенције у циљу стварања бољих услова за овакво инвестирање кроз подизање нивоа приступачности и привлачности јавних простора старог језгра.

Даље разматрање потенцијалне изградње у главном градском језгру треба да пружи јасне смернице у смислу очувања и наглашавања његових културно-историјских и амбијенталних вредности у циљу истицања и формулисања културно-социјалног идентитета градског језгра. У програмском смислу план би требало да буде отворенији ка различитим иницијативама.



- Нови центри стамбених заједница : обезбеђење основних социјалних и друштвених стандарда

На нивоу више стамбених целина уочен је недостатак основних функција друштвене инфраструктуре: здравствене и социјалне заштите, дечијих установа, образовања. У том смислу неопходно је стимулисати развој нових локалних центара општег типа и то комбинованом инвестицијима приватног и јавног сектора (овде се пре свега мисли и на учешће приватне иницијативе у домену јавног интереса у домену функција друштвене инфраструктуре).

Просторна организација локалних центара иницијално треба да прати већ успостављене облике просторне организације (најчешће су то линијски центри) са могућношћу каснијег повећања концентрације и трансформације у облик пункта или зоне. Генерално у зонама становања треба обезбедити потпуно слободну појаву дисперзије централних активности за задовољавање заједничких потреба свакодневног снабдевања.

- Нови специјализовани центри: иницирање нових полуга развоја града

У оквиру континуално изграђеног подручја града постоје значајни локациони потенцијали (и по површини и по позицији) који у овом тренутку нису искоришћени. Ове локације имају изузетан стратешки потенцијал обзиром да се могу активирати специјализованим централним активностима које ће битно подићи ниво централитета у датој зони и сходно томе утицати на интензивирање развоја гравитационог подручја.

Посебан програмски потенцијал у овом смислу представља чињеница да Лозница представља погранично место. У том смислу отвара се могућност увођења специјализованих централних активности регионалног значаја, као што је бесцаринска зона, велетрговински простори, мултикултурни центри, а обзиром на природне потенцијале и спортско-рекреативни центри и сл.

Ограничења развоја централних активности и проблеми који се тренутно јављају разматрана су са два аспекта: - из домена природних услова и - домена створених услова, како би се на прави начин сагледале могућности и приоритети развоја централних активности. На основу морфолошких карактеристика терена у оквиру границе ГУП град Лозница је подељен у две зоне: 1) претежно равничарски појас са надморским висинама од 105-120м, повољним за градњу и развој пољопривредних делатности и 2) брдски појас са нагибом терена и до 20%, мање повољан за градњу и са изузетним природним квалитетима. Основна ограничења развоју централних функција у зони 2 су отежана пешачка доступност, могућност оптималне просторне организације и остварења приступачности обзиром на велике нагибе терена.

Ограничења развоја представљају: недовољно развијена и лоше организована саобраћајна градска мрежа, лоша организација и непостојање мирујућег саобраћаја, посебно у градском језгру, непостојање инфраструктурне опремљености стратешки важних градских локација и недовољна концентрација становништва у приградским насељима.

Тренутно идентификовани проблеми у развоју градских централних функција могу се уочити пре свега у централном градском језгру, где се услед потражње за новим комерцијалним простором инсистира на изградњи нових простора. У смислу потребе за повећањем концентрације централних активности у градском језгру овај тренд има позитиван ефекат. Проблем настаје у тренутку избора локација и услова под којима



се локација додељује. Наиме, централно језгро града има изграђеност која је испод максималног прага оптималне изграђености. Природно је да у том случају иницијативе за новом изградњом буду дозвољене.

Међутим, услед компликованих имовинско-правних услова и потпуно истих услова под којима се додељује земљиште на било којој локацији, приватни сектор се фокусира на локације које су, или неизграђене, или на којима су објекти изузетно ниског бонитета па се очекује замена новом изградњом. То не би био проблем да се најчешће не ради о локацијама и земљишту које је вишеструко поддимензионисано у односу на потребе инвеститора за количином простора у који је улагања економски исплативо. У том случају приватни инвеститори максимизирају профит на тај начин што на локацијама које су мање и јефтиније граде објекте далеко већих капацитета него што та локација може да прими. У овим случајевима долази до израженог повећања степена сложености решавања проблема паркирања и оптималне организације колскопешачких приступа.

Реконструкција објеката у централним зонама је ипак само фрагментарна појава. У случајевима када се ради о стамбеним објектима, обично се ради о адаптацији стамбеног простора у комерцијални и то пре свега у приземљу и првој етажи, и надоградњи новим стамбеним простором изнад равних кровова. Када су у питању објекти државног власништва, односно у власништву неприватизованих предузећа, или процес приватизације није отпочео или се траже нереални економски услови за преузимање ових објеката и припадајућег земљишта. Стога реконструкција постојеће изградње у овом тренутку није профитабилна и економски исплатива за иницијативе приватног сектора. Ефекти овако делимично спроведене реконструкције су парцијално оживљавање јавног простора и приземних етажа у централним зонама и делимична санација лошег грађевинског фонда.

Производ оваквих појава је формирање нових амбијенталних карактеристика централних зона са крајње проблематичним идентитетом и квалитетом. Непостојање планске документације нижег реда и јасних услова и правила градње у централним зонама, као ни управљачких механизма за стимулацију реконструкције и адаптације постојећег изграђеног фонда и додатно уређење јавних отворених простора онемогућава локалну управу да овим инструментима усмерава ове развојне процесе.

У осталим градским зонама ван градског језгра, централне функције се развијају спонтано и то пре свега у домену комерцијалних функција. Проблем који се јавља на нивоу насељских центара огледа се у проблему идентификације локација за активности друштвеног стандарда, посебно у оквиру јавног сектора. Постојећа парцелација, не одговара потребама просторне организације ових активности, као и неразвијена улична матрица и саобраћајна мрежа немогућава постизање адекватног нивоа приступачности.

Кључни ресурси за развој централних градских функција су:

- пораст броја становника са делатним усмерењем ка терцијарном сектору – активно радно становништво је до сада било пре свега ангажовано у оквиру примарног и секундарног сектора, односно у домену пољопривреде и индустријске производње.
- процеси приватизације и тржишна оријентација привреде – у последњих 10 година може се регистровати убрзање процеса приватизације привредних градских субјеката, што значи повећање броја продукционих субјеката терцијарног



сектора. Самим тим тржиште терцијарног сектора добија сложенију структуру и постаје добар основ за даљи развој структуре пословно-производних делатности и подизање квалитета програмске и просторне понуде као резултата конкурентске утакмице.

- територијална експанзија са степеном густине насељености у порасту – регистроване миграције становништва из сеоских насеља, као и прилив избеглих и расељених лица фокусиране су пре свега на ширу градску територију, која је до сада била доминатно пољопривредно земљиште. Уситањавањем и насељавањем пољопривредног земљишта у широј градској зони формирана су читава насеља стамбено-пољопривредних домаћинстава. Иако су ова домаћинства делимично производно орјентисана на пољопривредну производњу, и то пре свега за личне потребе, јако су орјентисана и на делатности из терцијарног сектора као допунског запослења. У том смислу, ово становништво исказује потребе у односу на све активности друштвеног стандарда, свакодневног снабдевања и саобраћајне опслужености.
- ниски степен концентрације терцијарних делатности у централној зони града – као развојни потенцијал може се идентификовати недовољна изграђеност и неадекватна искоришћеност просторних потенцијала градског језгра. У том смислу, старо градско језгро биће примарни фокус инвестиција приватног сектора, што ће нужно довести до диференцијације вредности градског земљишта и представљати основ за развијање тржишне утакмице и управљачких инструмената за његово управљање.
- започети процеси децентрализације мреже градских центара – процеси децентрализације имплицирају повећање локационе понуде, у програмском и просторном смислу за развој терцијарног сектора. Структурално сложенија локациона понуда основ је за развијенији спектар управљачких мера и инструмената којим се тржишни процеси усмеравају тако да иницирају развојне градске процесе.
- започет процес формирања мреже специјализованих центара. Идентификована специјализована понуда у оквиру терцијарног сектора, посебно у домену специјализоване пословно-производне понуде, говори о повећању атрактивности Лознице као регионалног центра. Даљим усмеравањем овог тренда могуће је иницирати нове развојне правце за град у целини.
- значајне градске локације још увек неизграђене – посебан потенцијал представљају значајни земљишни ресурси који још нису изграђени и искоришћени, а који са аспекта привлачности и приступачности имају веома високу оцену. Адекватном просторнопрограмском понудом и адекватном тржишном активацијом ових простора могуће је битно унапредити градску економско-социјалну ситуацију, која је основ даљег развоја.

### 9.2.3. РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ

Окосницу рекреације у граду представља зона Лагатора са спортским центром и теренима као и централно градско језгро са шеталиштем дуж Штире. Посебну погодност града представља шумско богатство као и мрежа малих и средњих водотока који претпостављају адекватно уређивање и опремање за рекреативно коришћење.



Квалитативна заступљеност рекреативних простора у Лозници сагледана је према следећим критеријумима:

1. Богатство и сложеност структуре различитих простора за рекреацију у Лозници

- Лозницу карактерише релативно сиромашна структура рекреативних простора. Јављају се само поједине категорије рекреативних простора у односу на основну намену, степен повезаности са осталим градским садржајима, степена привлачности, привредног значаја, степена очувања природе и пејзажа, врста и карактера РП.
- Значајнији недостаци су: неразвијена мрежа локалних јавних рекреативних простора, неразвијена мрежа дечијих игралишта на целој територији града, одсуство атрактивних рекр. простора, одсуство центара слободног времена, неискоришћеност рекреативног потенцијала шума за дневну и викенд рекреацију
- Заступљеност различитих категорија рекреативних простора је различита по месним заједницама. У појединим месним заједницама у потпуности изостају поједине категорије рекреативних простора.

2. Богатство понуде различитих рекреативних садржаја у Лозници

- Понуда садржаја није сиромашна али ни претерано разноврсна. Постоји релативна разноврсност спортских садржаја и релативно велики број спортских клубова и друштава. Одсуство туристички атрактивних садржаја и неких основних (дечија игралишта, јавни терени за спортску рекреацију, отворени и затворени базени, затворени вишенамени рекреативни објекти)
- Заступљеност различитих рекреативних садржаја је различита по месним заједницама. Док се прихватљив ниво разноврсности садржаја идентификује у централним градским зонама осетно је сиромаштво рекреативних садржаја већ са малим удаљавањем од центра града

3. Лоцирање рекреативних простора у Лозници

- Постоји релативно повољан стратешки распоред централног градског рекреационог подручја (Лагатор) у односу на природне и створене вредности као и пешачку доступност (Р 1000м) највећем броју потенцијалних корисника. Међутим, велика територија града није у гравитационом подручју великих али ни насељских рекреативних центара и простора (МЗ Крајишници, Башчелуци, Плоча, Клупци, Степа Степановић). Ситуација је посебно неповољна када је реч о рекреативним просторима у зони вишепородичног становања (код Вискозе).
- Неуравнотежена је дистрибуција локалних рекреативних центара који су додатно минимално уређени и опремљени, а неки су и потпуно неопрећени
- Шуме у јужној зони града (југозапад и југоисток) су повољно лоциране у односу на морфологију и правце доминантних ветрова али су и недовољно рекреативно искоришћене
- Децентрализација интегрисаних простора је у Лозници спроведена неравномерно, и присутна је само у централној градској зони и у МЗ Ново насеље. У СРЦ Лагатор обезбеђена је већа концентрација рекреативних садржаја чиме је повећана њихова атрактивност и могућност различитог коришћења.



#### 4. Континуитет у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора

Уколико се изузме централна градска зона, у којој је формирањем шеталишта и дрвореда остварено повезивање јавних рекреативних пунктова -међусобно просторно и функционално повезивање рекреативних простора Лознице је углавном изостало. Проблем је посебно изражен код коришћења простора посебних рекреативних и туристичких потенцијала (шуме на југоистоку и југозападу) код којих одсуство доступности и квалитета пута до рекреативног простора умањују његово коришћење. Посебну препреку у рекреативном повезивању са рекреативним просторима градског ранга представља и железничка пруга.

#### 5. Својства урбаних предела и специфичности подручја као полазне основе у стварању, развоју и вредновању функционално-просторних мрежа рекреативних простора

Мрежу рекреативних простора Лознице су само делимично одредила својства урбаних предела. То се пре свега односи на карактер уређивања и коришћења рекреативних подручја која истовремено обезбеђују очување и истицање природних вредности: шеталиште дуж Штире и парк око цркве.

#### 6. Карактер простора за рекреацију (начин и степен уређивања и опремања)

Специфичан карактер рекреативних простора Лознице није увек довољно изражен што посебно важи за локалне и насељске рекреативне просторе и центре. Међутим, у Лозници постоје и добри примери стварања и одржавања идентитета простора (Парк уз Штиру и код Цркве) а такође и бројни неуређени простори посебних амбијенталних вредности (шумско брдовито, подручје на југу, приобаље Дрине, Штире).

Постојећа структура рекреативних простора Лознице сагледана је у односу на следеће критеријуме и у односу на поједине рекреативне просторе.

##### 1) Врсте рекреативних простора:

У односу на дефиницију и појавне облике рекреативних простора на територији Лознице идентификоване су следеће врсте рекреативних простора

- простори за спортску рекреацију (претежно изграђени простори): спортски терени као и рекреативни и спортско рекреативни центри
- зелени рекреативни простори: паркови, тргови и скверови, дечија игралишта

##### 2) Нивои просторне организације/ранг/гравитационо подручје:

Нивои просторне организације истовремено одређују и гравитационо подручје појединих категорија рекреативних простора. Постојећи рекреативни простори су категоризовани као простори од значаја за:

- регион (основни фактор је добра саобраћајна доступност)
- град (гравитациона пешачка доступност око 1000м и добра саобраћајна доступност)
- насеље (гравитациона пешачка доступност око 500м )
- локални (гравитациона пешачка доступност око 250м)

##### 3) Начин и степен повезивања са осталим градским функцијама и садржајима

Рекреација се у Лозници реализује у оквиру: 1) самосталних рекреативних простора примарно намењених рекреацији, 2) повезујућих рекреативних простора као и 3) у оквиру рекреативних простора интегрисаних у друге функције.



#### А) Самостални рекреативни простори

Разликујемо две врсте самосталних рекреативних простора: 1) просторе намењене спортској рекреацији (спортски терени и рекреативно/спортски центри) 2) зелене рекреативне просторе (паркове, скверове и тргове)

Простори намењени спортској рекреацији и обухватају:

- Градски спортско-рекреативни центри:

- СРЦ Лагатор - Комплекс који обухвата отворене и затворене спортске објекте, Поред рекреативног у овом СРЦ-у остварени су услови и за такмичарски спорт а до реконструкције Соколског дома Лагатор се користио и за наставу физичког образовања средњошколаца.

- СРЦ Соколски дом - Затворени објекат у коме се поред рекреативног реализује настава физичког образовања средњошколаца као и тренинзи за такмичарски спорт. Не постоје терени на отвореном простору.

- СРЦ Дрина - спортски садржаји на отвореном простору планирани примарно за коришћење у летњем периоду као градско излетиште.

- Спортско-рекреативни центри насеља/реона (најчешће је реч о фудбалским теренима дистрибуираним релативно равномерно по месним заједницама који представљају зачетке рекреативних центара насеља)

#### Зелени рекреативни простори

- Паркови - град има четири парка различитог степена уређености и опремљености:

-Градски парк уз цркву - изванредних природно морфолошких карактеристика, али недовољно опремљен и коришћен,

-Линеарни парк-шеталиште уз Штиру

-Парк код железничке станице - релативно добро опремљен и уређен

-Меморијални парк са спомеником- одличних природно морфолошких карактеристика али недовољно опремљен и коришћен

- Скверови, тргови-Лозница има три трга : Трг Јована Цвијића (зелени трг-интензивним озелењавањем има карактер градског парка), Трг Вука Караџића (централно позициониран, интензивно изграђен са кружним током) и Трг Анте Богић евића (саобраћајни трг)

#### Б) Повезујући рекреативни простори

- Шеталишта- у Лозници постоји једно шеталиште, налази се у централној зони дуж реке Штире и уређено је као линеарни парк.

#### В ) Интегрални рекреативни простори

- Рекреативни простори у школама и дечијим установама - јављају се као:

-спортски терени у школама: велика већина основних и средњих школа поседује отворене просторе намењене спорту, а у већини школа постоје и затворене спортске сале које у већини случајева не задовољавају стандарде. Ови простори представљају посебну могућност за рекреативно ван наставно коришћење будући да су дистрибуирани по већини месних заједница.



-дечија игралишта при дечијим установама- једине локације игралишта за децу у Лозници јесу при дечијим установама.

- Рекреативни простори становања- на локацијама колективног становања присутне су и површине намењене рекреацији различитог степена опремљености и уређености. Ове површине пре свега уређене као парковске површине, али без присуства дечијих игралишта и спортских терена што представља значајан недостатак. Будући да је у Лозници претежно породично становање - део рекреативних потреба већина становника задовољава на сопственој парцели. Међутим, одређени видови рекреације (спортска рекреација, окупљања) могу се остварити искључиво на за то уређеним просторима који у Лозници недостају у појединим деловима града,

- Рекреативни простори интегрисани у остале функције - присутни су као озелењени простори у оквиру индустријске зоне и касарне.

Како би се добила што реалнија слика заступљености рекреативних простора у Лозници анализа квантитативне заступљености простора намењених рекреацији вршена је у односу на укупни обухват свих врста рекреативних простора и указује на следеће:

-Рекреативни простори на територији Лознице заузимају укупно 68.94ха: од тога су самостални и повезујући рекреативни простори реализовани на 47.45ха (простори намењени спортској рекреацији 38.03ха, зелени рекреативни простори 9.42ха) а интегрални/интегрисани рекреативни простори 21.49ха (при школама и дечијим установама - 8.78ха, јавне зелене рекреативне просторе вишепородичног становања-12.71ха)

-Релативно је мали стандард укупне заступљености свих рекреативних простора на територији града (самостални, повезујући, интегрални -намењени спортској или мирној рекреацији у зеленим просторима) и износи 20.08 м<sup>2</sup>/ст (односно 13.82 м<sup>2</sup>/ст када је реч о самосталним и повезујућим рекреативним просторима и то намењених спортској рекреацији 11.07м<sup>2</sup>/ст бруто а зелених рекреативних 2.7м<sup>2</sup>/ст). Међутим, реална слика корисног простора намењеног рекреацији је још неповољнија када се у обзир узме да су у обрачун ушле релативно велике површине СРЦ Лагатор (24.86ха-што чини трећину простора намењену рекреацији), које су само делимично уређене за рекреацију. Реалне корисне површине намењене спортској рекреацији далеко су мање и износе око 10.4ха односно 3.01 м<sup>2</sup>/ст.

-Проценат заступљености рекреативних простора у односу на површину територије града је мали (1.01 % самосталних односно 1.47 са укључивањем интегралних)

-Површина од 632.00ха шума (13.5% територије) побољшавају значајно слику ресурса и потенцијала за рекреацију у Лозници.

-Уочљиво је да је дистрибуција рекреативних простора по месним заједницама изузетно неравномерна. Појављују се МЗ у којима ови простори потпуно изостају (Липница, Липнички шор, Степа Степановић, Крајишници) или се појављују у веома малој мери у односу на гравитирајући број становника (Руњани, Клупци, Плоча). Насупрот томе изузетно висок стандард у односу на број становника и територију остварује Мз Филип Кљајић (192м<sup>2</sup>/ст и 28 % територије)

У односу на број становника Лозница очекивано је постојање:

а) Спортско рекреативни центри који задовољавају стандарде за савезна и међудржавна такмичења (пожељно, није обавезно)

б) Мањи СРЦ мултинаменског карактера



ц) Покривени објекти физичке културе са одговарајућим санитарним и пратећим просторијама, режимом коришћења, одржавања (базени, различита спортска игралишта, гимнастичке дворане)

д) Отворени, уређени простори погодни за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, режимом коришћења

е) Игралишта за мале спортове

ф) Отворени уређени простори погодни за различите врсте спортских активности, са минималним захтевима у погледу одржавања (трим стазе, обале водотока), фудбалски терени

Сви ови захтеви су у Лозници остварени.

Заступљеност појединих врста спортско рекреативних садржаја у односу на број становника града, када се у обзир узму и спортски терени при основним и средњим школама указује на следећи дефицит: а) постоји 5 фудбалских терена - пожељно је 9, б) постоје 5 кошаркашких игралишта - пожељно је 9, в) постоји 9 терена за рукомет/мали фудбал - остварено, г) постоје 6 игралишта за одбојку пожељно је 7, д) постоје 4 тениска терена - у јавном сектору их нема, е) постоји 1 спортско рекреативни комплекс што је за град ове величине довољно.

Потпуно одсуство или изражен дефицит јавних рекреативних простора у појединим деловима града са једне и проблем власништва и конкуренције са другим наменама (становане) како у централним (нпр. одсуство адекватних спортско рекреативних површина и објеката средњих школа и захтев за њиховим обезбеђењем) тако и у периферним деловима града (потпуно изостајање јавних простора који би се могли одредити за ову намену) са друге стране - упућује на развој активности локалне самоуправе како би се у циљу унапређења квалитета живота обезбедили простори рекреације и спорта у дефицитарним областима.

#### **9.2.4. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИЛА**

Постојећи систем зеленила у Лозници карактерише следеће:

- Постојећи систем карактерише уситњеност, фрагментација, неповезаност и неравномеран распоред зелених површина унутар градске територије. Постоје делови града са већом заступљеношћу зелених површина и они са изузетно малом.

- Повезујуће зеленило (дрвореди) позиционирани су само на неким путним правцима и у најужем центру града и не обезбеђују повезивање самосталних градских зелених површина међу собом нити са ванградским природним пејзажом.

- Веће зелене површине (шуме) су стратешки добро позициониране у односу на природне услове (морфологију терена и доминантне ветрове), али су недовољно повезане и искоришћене. Такође постоји и тенденција сече шума и њихове фрагментације чиме се значајно умањује њихова еколошка вредност.

- Продори зеленила у град су само делимично остварени (на позицији реке Штире). Изградња трајних и привремених објеката угрожава могућности повезивања унутарградског са ванградским системом зеленила и тиме угрожава могућност формирања целовитог и континуалног система зеленила.

Постојећу структуру зелених површина, на основу врста, положаја и начина повезивања са градским функцијама, у Лозници чине:



## а) градске зелене површине

- паркови
- тргови и скверови
- дрвореди и зелене површине уз саобраћајнице
- зеленило гробља

## б) градско зеленило интегрисано у различите намене

- зелене површине уз објекте вишепородичног и породичног становања
- зеленило рекреативних и спортско рекреативних центара
- зелене површине интегрисане у остале намене:
  - зелене површине уз школе и дечије установе
  - зелене површине уз болницу и здравствене установе
  - зелене површине уз објекте културе и религије
  - зелене површине уз индустријске и производне комплексе и објекте

## ц) приградске зелене површине

- шуме
- пољопривредне површине
- расадник
- форланди

Нивои просторне организације истовремено одређују и гравитационо подручје појединих категорија јавних зелених рекреативних површина. Постојеће зелени рекреативни простори су категоризовани као простори од значаја за:

- град (гравитациона пешачка доступност око 1000м и добра саобраћајна доскопност)
- насеље (гравитациона пешачка доступност око 500м )
- локални (гравитациона пешачка доступност око 250м)

## А) Градске зелене површине

## Паркови

Паркови, тргови и скверови су лоцирани у најужем центру града. Представљају значајну вредност Лознице захваљујући свом репрезентативном карактеру и доброј позицији.

- парк уз цркву -представља изразити, али недовољно искоришћени и афирмисани природни и културни потенцијал града. Његова употребна вредност је мала као и фонд зеленила.

- парк код железничке и аутобуске станице: на потезу железничка станица -приобаље Штире налази се најзначајнији и најквалитетнији потез зелених површина у граду.

- линеарни парк уз Штиру: представља једну од најзначајнијих зелених површина у граду како због свог квалитетног стратешког положаја тако и због фонда зеленила који ипак није довољан за ужи центар града. Дуж овог потеза налази се неколико проширења и један локални парк



- меморијални парк са спомеником - одличних природно морфолошких карактеристика, али недовољно опремљен и коришћен

#### Тргови и скверови

Лепо уређени зелени трг Јована Цвијића представља најпривлачнији зелени простор у граду али је његова површина недовољна за број посетилаца који му гравитира. Са друге стране, трг Анте Богићевића је са изразитим одсуством вегетације док трг Вука Караџића представља саобраћајни трг, а не простор намењен окупљању грађана што прати и начин његовог уређивања и обликовања.

#### Дрвореди и зелене површине уз саобраћајнице

Зелене површине око прилазних путева граду су релативно неуређене и запуштене, а додатно и неадекватно коришћене (користе се као дивље депоније за одлагање смећа и шута). Дрвореди су заступљени дуж главних приступа центру и у малом броју улица (10) унутарградског ткива на укупној дужини од 4525м (у МЗ Клупци, Подриње, Ново насеље, Центар, Црногора). Разноврсни су по врстама, старости, виталности и изгледу. Релативно добро су одржавани али је потребно преузимати одговарајуће мере неге, заштите и обнове болесних стабала.

#### Зеленило гробља

На локацији Новог гробља налази се неколико стабала белог бора које је потребно заштитити јер представљају природну вредност краја.

#### Б) Интегрисане зелене површине

- зелене површине уз објекте вишепородичног и породичног становања

-зоне вишепородичног становања: иако предвиђено, зеленило је недовољно заступљено у двориштима стамбених блокова. Приметно је одсуство мобилијара и простора уређеног за игру деце. Најквалитетније уређене зелене површине налазе се у Новом насељу.

-зоне породичног становања: заступљеност зелених површина на приватним парцелама је релативно велика у приградским зонама али значајно мања у централним градским четвртима. Приватне парцеле карактерише претежно партерно уређење и мала заступљеност високог зеленила. Погушћавање градског ткива у оквиру индивидуалних парцела спроводи се на рачун изграђивања расположивих отворених простора како због интензивирања коришћења тако и због изградње помоћних и пратећих објеката на парцели. Тиме се значајно смањује застртост зеленим површинама на читавој територији града.

- зеленило рекреативних и спортско рекреативних центара

-СРЦ Лагатор: планиране зелене површине у оквиру овог центра су само у малој количини остварене и не доприносе значајније нити еколошкој ситуацији у граду нити еколошким и естетским квалитетима СРЦ Лагатор.

-СРЦ Дрина: иако уређен и коришћен за рекреацију и спорт овај простор на жалост не поседује значајније зелене површине које би по својој намени требало да има.

-насељски СРЦ: у овом тренутку рекреативне центре насеља чине пре свега фудбалски травнати терени који својом материјализацијом у одређеној мери доприносе увећању зелених површина у граду.



- зелене површине интегрисане у остале намене:

-зелене површине уз школе и дечије установе: значајније зелене површине присутне су у новоизграђеним школама и дечијим установама док је њихов дефицит уочљив у школама које се налазе у централном делу града (пре свега средње школе)

-зелене површине уз болницу и здравствене установе: присутне су минимално, у виду предбашти и партера и нешто више уз Медицински центар на Лагатору

-зелене површине уз објекте управе, културе и религије: У дворишту Лозничке цркве и школе налазе се примери липе и дивљег кестена које треба заштитити. Новопланирана црква на Лагатору не поседује зелене површине које би свакако требало реализовати и иницирати уређење новог репрезентативног парка као обележја овог дела града. При објектима управе и културе постоје две категорије зеленила: партерно решене предбаште код појединих јавних објеката и значајније зелене површине у оквиру касарни војске

-зелене површине уз индустријске и производне комплексе и објекте: значајније зелене површине постоје у фабричким двориштима иако су услед неактивности фабрика запуштене

#### В) Приградске зелене површине

##### Шуме:

Подручје града Лозница је богато шумама. У самом граду заступљеност шума је такође велика и износи 632ха што чини 13.5 % градске територије. Ове шуме су делимично повезане са градом, али је уочљива њихова фрагментација услед сече, претварања у пољопривредно земљиште и бесправне изградње. Најзначајнији шумски комплекси су:

-шума Кличевац изнад фабрике Вискоза: мешовита шума граба и багрема уз присуство букве, липе, храста и јасена. У приватном је поседу, делимично просечена ливадама, пашњацима и воћњацима, неуједначеног прсног пречника што је довело до стварања шикаре и шуме. Стање упућује на неопходну примену шумско узгојних радова

-шума Борковача у зони Штире на путу према Зајачи: изданачка шума граба са великим присуством багрема и ређом заступљеношћу липе, букве, храста и црног јасена. Стање шуме указује да је потребно примењивати санитарну сечу и прореде првог степена.

-шуме у зони старог гробља: неуједначена по саставу и пореклу, формирана на плићем земљишту, неопходна је примена санитарне сече.

-аутохтона шума на јужним границама града.

Основни је закључак да укупни фонд зеленила у Лозници не задовољава стандарде и нормативе у погледу укупне количине и врсте зеленила.

У односу на укупну територију града (4681ха) и број становника (34340) није ни близу остварен стандард од 25м<sup>2</sup> зелених површина по становнику. Укупно самосталних градских зелених површина има 21.25ха што доноси 6.19 м<sup>2</sup> по становнику.

Укључивањем и интегрисаних зелених површина (спортско рекреативних центара и травнатих терена, јавних зелених површина вишепородичног становања, школа, дечијих установа осталих намена) у износу од 56.86ха укупан зелени фонд града се повећава па се остварује стандард од 22.75м<sup>2</sup>/ст. Значајне површине под шумама (632ха) у збиру са градским и интегрисаним зеленим површинама дају 710.11ха што укупно даје релативно висок стандард од 206.79м<sup>2</sup>/ст.



### 9.2.5. СТАНОВАЊЕ

У укупној функционалној структури подручја града Лознице (подручја ПГР-а), просторно посматрано, око 30% укупне површине посматраног подручја чине зоне становања. Иако је град, како у свом настанку, тако и кроз дугогодишњи развој, имао карактер индустријског града због изузетно доминантног индустријског пункта - Вискозе, то ипак није условило да се формирају типичне стамбене зоне високих густина становања (вишепородичног становања) што би било за очекивање, с обзиром на трендове развоја становања 60-тих и 70тих година прошлог века. Насупрот томе, због великих површина погодних за различит просторни размештај, развијале су се углавном зоне породичног становања које су, последично, и доминантне у постојећој стамбеној структури. У прилог томе говори и чињеница да, у укупном билансу површина, око 28% припада породичног становању, а свега око 2.3% вишепородичном становању. Такође, анализа биланса говори и о великом потенцијалу развоја нових стамбених зона, с обзиром на велике неизграђене површине у оквиру градског грађевинског земљишта, као и на већ започете трендове ширења ових зона.

Оно што је такође карактеристично, то је да су најгушће насељене зоне, пре свега, у централној градској зони у којој су заступљени најразличитији видови становања. Такође, све је више запажен тренд развоја породичних стамбених структура уз главне путне правце, сразмерно значају у укупној мрежи функционисања садржаја на нивоу града и удаљености од градског центра, као и нивоу просторно-функционалних веза између појединих делова града, где су оне најчешће допуњене комерцијалним и услужним делатностима. Изван компактног градског стамбеног ткива, пословно-производне функције и сервиси, јављају се као доминантне или допунске функције становању, и то у највећој мери уз потез саобраћајног правца Лозница-Шабац.

Породично становање без допунских функција као доминантан облик становања на овом простору присутан је у зони ширег центра и у периферним деловима града. У рубним деловима града (спољна зона) заступљено је породично становање претежно у комбинацији са пољопривредом (МЗ: Руњани, Степа Степановић, Подриње (Лозничко поље), Трбушница, Башчелуци, Воћњак). Ове зоне карактерише релативно незадовољавајућа комунална и инфраструктурна опремљеност простора. У периферним зонама започет тренд породичне стамбене изградње (Клупци) поштује правила прописане регулације (објекти повучени од регулационе линије) и уз заокружење постојеће и изградњу нове уличне мреже, омогућује формирање правилне блоковске структуре. Просечна густина становања у овим зонама је око 100 становника/ха. У осталим периферним деловима града, стамбене зоне су се развијале релативно стихијски, па је приметно непостојање јасне блоковске матрице, недовршене уличне мреже, као и слаба комунална опремљеност простора. Просечна спратност објеката је П-П+1+Пк.

Оно што је такође карактеристично, то је да се на деловима града где је терен покренут (јужни део града), формирано елитно насеље - зона породичног становања са изузетно високим стандардом и добром комуналном опремљеношћу. У централним деловима града, које у најужем градском језгру има традиционалну урбану матрицу (градска чаршија), породично становање је углавном допуњено комерцијалним и услужним функцијама, а објекти су уобичајене (ниске) спратности П-П+1.

У оквиру централног градског ткива, приметан је судар две различите матрице - западни део који карактерише комплекс нових стамбених зграда, јужног дела који представља јасну урбану матрицу предратног периода и релативно стихијски формиране изградње у источном делу. Ове три подцеле се, у стамбеној структури градског центра, јасно издвајају и препознају.



Вишепородично становање је заступљено у веома малом проценту (свега око 2%) и то углавном у централној градској зони - објекти вишепородичног становања средњих и високих густина.

Објекти су у отвореном (уз реку) и полуотвореном склопу, спратности од П+3 (П+2+Пк)-П+10 и доброг су бонитета. У приземљима објеката углавном су смештене комерцијалне и услужне делатности.

Непосредно уз индустријски погон Вискоза формирана је мања зона вишепородичног становања средњих густина - радничко насеље које карактерише изузетно низак квалитет како стамбених структура (бонитет објеката), тако и комунална и инфраструктурна опремљеност насеља.

Генерално гледано, на територији Лознице, приметна је прилична неравномерност у стању стамбене структуре, размештају стамбених зона као и опремљености и функционисању унутар њих. У будућем планском периоду, потребно је извршити равномернији распоред ових зона како би се, пре свега, избегао притисак насељавања у појединим деловима града. Такође, увођењем шире скале понуде различитих видова становања, омогућило би се боље функционисање унутар стамбеног ткива као и смањење међусобних конфликта.

Ограничења у развоју стамбене структуре на подручју града Лознице, могуће је сагледати са више различитих нивоа, а пре свега, кроз ограничења која произилазе из присутне морфологије подручја града са једне, док са друге стране, постоји низ ограничења која произилазе из створених услова и начина функционисања појединих делова града везано за све нивое, па и када је у питању развој и размештај функције становања. Изузетно покренута морфологија терена у јужном делу, иако релативно густо насељена у зони ширег градског центра, представља ограничење за развој правилне блоковске матрице стамбених зона, инфраструктурно опремање, повезивање адекватном уличном мрежом, итд. Такође, за развој и заокружење стамбених зона у овом делу подручја представљају и заштићени шумски појасеви и сегменти, који у амбијенталном смислу доприносе истицању квалитета стамбених зона са једне, док са друге стране представљају сметњу пре свега у повезивању појединих делова стамбених зона и њиховом инфраструктурном опремању. Нерегулисане мреже речних и мањих водених токова представљају опасност од повремених плавања стамбених зона које се лоцирају непосредно у плавној зони.

Ограничења која произилазе из досадашњег степена развоја града, начина функционисања и услова који из тога проистичу, представљају:

- Недовршена улична матрица која отежава успостављање правилне блоковске структуре;
- Неправилан облик и велике површине парцела, нарочито у рубним деловима градске и приградске зоне условљавају веће интервенције у регулисању власничких односа, препарцелацију и редефинисање капацитета стамбене структуре;
- Стихијски започета градња стамбених објеката, запажена у свим деловима града, углавном лошег стандарда и изузетно лоше комунално опремљена, ствара проблеме у успостављању правилних регулационих и нивелационих параметара ових зона;
- Измешаност појединих индустријских и стамбених зона ствара проблеме посматрано са аспекта задовољавања еколошких стандарда;
- Спонтан развој функција у оквиру стамбених зона може довести до поремећаја еколошке и функционале равнотеже (појава производних и других делатности које нарушавају услове живота у стамбеном ткиву).



## 9.2.6. РАЗВОЈ ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Продукционе (радно-производне) делатности на територији града Лозница препознају се као делатности примарног сектора (шумарство и пољопривредна производња), секундарног (индустријска производња, грађевинарство, производно занатство) и терцијарног сектора (пословно-услужни садржаји). Посматрано кроз просторно-физичку димензију најзаступљеније су примарне делатности, односно пољопривредне и шумске површине, дисперзно организоване на целом подручју града изузев централне зоне. Међутим, њихово учешће у укупном производном билансу не одговара таквој просторној доминацији, из разлога лоше искоришћености и мале продуктивности на тим површинама. Са друге стране, секундарне делатности концентрисане су у две зоне (једна уз погон Вискозе а друга у самом центру града, уз аутобуско-железничку станицу), и имале су важну, покретачку, улогу у процесу привређивања и запошљавања становништва, али је, услед бројних друштвено-економских промена, дошло до стагнације и пада продуктивности. Последњих година развија се нов производни пункт уз царински прелаз, на обилазном путу дуж којег се спорадично, све чешће, појављују мањи погони индустријске производње. Ткђ. уз обилазницу али и неке саобраћајне правце попут Лозница - Шабац и Лозница-Ваљево као и уз пут ка Бањи Ковиљачи, приметан је тренд лоцирања складишта и дистрибутивних пунктова који користе предности директног изласка на главне саобраћајне и комуникационе токове.

### а) примарне делатности (пољопривреда, шумске површине)

На подручју обухваћеном Планом, у укупној функционалној структури површина, процентуално учешће оних које се могу користити у пољопривредне сврхе је знатно (око 30%). У постојећој намени површина оне су тако и класификоване, али је активираност земљишта за развој пољопривреде изузетно мала и у екстензивним формама. Најприсутније су оранице и баште, и то на мањим парцелама приватних власника, на којима је обим производње мали и усмерен ка задовољењу сопствених потреба. То је, посебно, изражено у југоисточном делу подручја где је покренутост терена велика, а инфраструктурна мрежа оскудна и лоше опремљена па је доступност парцелама отежана. Једина значајнија пољопривредна површина у друштвеном сектору лоцирана је у северозападном делу града. Површина парцеле је врло велика а, са аспекта доступности, изузетно повољног положаја (близина река Трбушнице, Штире и Дрине, добра саобраћајна повезаност остварена директним изласком на обилазни пут и Шепачки, близина царинског прелаза) што омогућава развој различитих привредних делатности укључујућ и, наравно, и пољопривреду.

Воћњаци и виногради развијени су на врло малим површинама, углавном на територији месних заједница Башчелуци, Крајишници и Георгија Јакшића и, као и оранице, у екстензивној форми која подмирује потребе само власника парцела.

Најважнији шумски комплекс је у југозападном делу града, постављен као заштитни појас око индустријског погона Вискоза. Покренутошћу терена и богатством флоре, првенствено, отвара могућности за развој туризма и спортско-рекреативних активности. Тренутно су рубне зоне нападнуте облицима породичног становања (врло ниског стандарда) које има тенденцију ширења, а на уштрб шумске зоне.

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

Индустријски капацитети града представљени су двома целинама:



1) -хемијском индустријом односно фабриком вискозних производа која је, са аспекта оријентације у односу на правац дувања важнијих ветрова (и тиме наношења штетних гасова на насељено подручје) лоцирана изузетно неповољно 2) прехранбене (млинско-пекарске), концентрисаним у непосредној близини центра града. Продуктивност свих индустријских погона знатно је опала током последње две деценије што се посебно односи на хемијску индустрију. Оба комплекса користила су предности железничког саобраћаја одвијаног на релацији Београд-Зворник па је губитак значаја овог транспортног правца додатно допринео (а код појединих производних погона и иницирао) паду индустријске производње. Погон Вискоза одликује се објектима великих кубатура а лошег бонитета, знатним манипулативним површинама и разгранатом инфраструктурном мрежом. Велики проблем у еколошком али и просторно-функционалном смислу представљају и њене пратеће инфраструктурне површине (за депоновање отпадног материјала, канали за одвод и довод воде) лоциране уз реке Трбушницу и Штиру које су биле неопходан локациони предуслов за одвијање производних процеса.

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

Грађевинарство је једна од делатности код којих је приметан тренд пораста продуктивности током последњих година а условљено све интензивнијом експлоатацијом шљунка из реке Дрине. Најважнији грађевински погони налазе се уз Шепачки пут и на појасу између реке Дрине и обилазног пута.

#### ц) терцијарне делатности (комерцијалне функције)

Удео комерцијалних делатности (пословање, трговина, угоститељство) у укупној функционалној структури града изузетно је мали и, углавном, су концентрисане у централној градској зони, уз важније објекте друштвеног стандарда (цркву, дом културе, објекте управе и администрације) и на потезу уз обалу реке Штире. Као пратећи облици породичног и вишепородичног становања, ови садржаји, првенствено у форми трговине на мало и пословања, развијени су опет у централној зони, као и уз главне саобраћајне правце: Лозница-Шабац и Лозница-Ваљево. С обзиром на све већи значај царинског прелаза, приметан је тренд концентрисања пословноуслужних делатности у његовом непосредном окружењу.

Међутим, највећи део територије града одликује се потпуним изостанком оваквих садржаја. То се посебно односи на стамбене зоне у Лозничком пољу (МЗ Подриње и Степа Степановић) и у јужном (МЗ Краишници и Георгија Јакшића) и југоисточном делу града (МЗ Плоче, Црногора и Клупци), где је и лоша саобраћајна и инфраструктурна опремљеност па је изузетно низак ниво квалитета становања.

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

- промене у друштвено-економској структури, не само града Лознице већ ширег окружења, иницирале су улагања у привреду неких других делова региона и активирање нових саобраћајно-економских праваца развоја, а губљење на значају правца Зворник-Шабац који је, умногоме, представљао окосницу одвијања транспорта неопходног за функционисање производње концентрисане дуж железничке пруге. Тиме је опадала продуктивност индустрије јер се изгубила веза са најважнијим лежиштима сировина потребних за различите технолошке



процесе. Како је узрочник овакве ситуације далеко шири економско-политички оквир (који превазилази границе територије града) она и даље егзистира као један од главних ограничења развоја привреде.

- друштвено-економска ситуација на нивоу државе директно се одражава и на град Лозницу, посебно на његову финансијску и привредну структуру:

-непостојање јасних стратешких циљева развоја заснованих на ресурсима и потенцијалима датог подручја

-недостатак финансијских средстава неопходних, као почетни капитал, за унапређење постојећих и развој нових технолошких процеса као и за инфраструктурно и саобраћајно опремање подручја

- постојећа изузетно лоша саобраћајна опремљеност подручја

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

## **9.2.7. ИНФРАСТРУКТУРА**

### **9.2.7.1. ГАСИФИКАЦИЈА**

Кроз територију града Лозница пролази магистрални гасовод Батајница-Сарајево, максималног радног притиска 50 бар и називног пречника ДН 400 мм, годишњег капацитета 420 милиона м<sup>3</sup> природног гаса.

На територији града Лозница изграђени су гасоводни објекти за потребе индустријских потрошача: „Вискоза” и фабрике „Лук” у Лозници и циглане у Лешници и то:

- прикључни гасовод за „Вискозу” ДН 150, дужине 3,2 км, капацитета 40 000 м<sup>3</sup>/х при притиску П=26/20 бар

- ГМРС „Вискоза” капацитета 15 000 м<sup>3</sup>/х, П=50/6 бар са излазним пречником 250 мм

- прикључни гасовод ДН 80, дужине 0,33 км за фабрику „Лук,,

- ГМРС „Лук” Лозница, капацитета 5 000 м<sup>3</sup>/х гаса притиска П=50/4 бар

- МРС „Лук” капацитета 500 м<sup>3</sup>/х притиска П=4/1,5 бар

- прикључни гасовод за фабрику циглана у Лешници ДН 50, дужине 0,18 км

- ГМРС „Лешница” капацитета 2 000 м<sup>3</sup>/х притиска П=50/3 бар од чега је капацитет од 700 м<sup>3</sup>/х искоришћене циглане. Према статистичким подацима, достигнути ниво искоришћености изграђених капацитета је:

- на прикључном гасоводу за Вискозу 10 200 м<sup>3</sup>/х

- на ГМРС Вискоза 9 000 м<sup>3</sup>/х, а резервисани капацитет је 10 500 м<sup>3</sup>/х

- на прикључном гасоводу и ГМРС „Лук” 500 м<sup>3</sup>/х Стање гасовода и гасоводних објеката је добро, капацитативне могућности такве да уз незнатна улагања се може обезбедити потпуно задовољење планираних потреба за гасом као енергентом.



На бази података из Анализе капацитативних могућности изграђеног примарног система, а за потребе снабдевања гасом подручја обухваћених Генералним урбанистичким планом, а у оквирима разлике између пројектованог и изграђеног односно искоришћеног капацитета постојеће инфраструктуре, могуће је користити следеће капацитете:

- у прикључном гасоводу Вискоза 17 800 м<sup>3</sup>/х

- у ГМРС Вискоза 4 500 м<sup>3</sup>/х

- у прикључном гасоводу и ГМРС „Лук” 4 500 м<sup>3</sup>/х. Уз доградњу паралелних постројења на ГМРС „ЛУК” и ГМРС „ВИСКОЗА” без ограничења се могу обезбедити укупне планом дефинисане потребе.

### 9.2.7.2. ТОПЛИФИКАЦИЈА

Снабдевање топлотном енергијом, односно топлификација града Лозница започета је још 1977. године. Реализација система топлификације рађена је парцијално у више фаза, изградњом пет топлотних извора и то:

- ПИС - предајно-измењивачка станица у оквиру Термоелектране „Вискоза,, снаге 29 MW, радни флуид вреловода 130/80 0C NP 16 бар

- Котларница „Мода” снаге 3 x 2,5+ 1 x 3 MW, радни флуид топла вода 90/70 0C, гориво мазут

- Котларница „Штира” снаге 3 x 1,1 MW, радни флуид топла вода 90/70 0C, гориво мазут

- Котларница „К-3” снаге 2 x 250 KW, радни флуид топла вода 90/70 0C, гориво мазут

- Котларница „Трешница” снаге 400 KW, радни флуид топла вода 90/70 0C, гориво угаљ.

Предајно-измењивачка станица (ПИС) је лоцирана у кругу индустријске Термоелектране „Вискоза” и као примарни радни флуид је технолошка водена пара притиска 3,5 бара и температуре 175 0C.

Температура излазне вреле воде је 130 0Cа а повратне 80 0C са квалитативном регулациом на извору, тј. са константним протоком воде у мрежи.

Цео систем је индиректан, тј. са такозваним кућним подстаницама које раде углавном у режиму 90/70 0C. Већина подстаница је реконструисана и доведена у функционално исправно стање а добар број их је још које тек треба реконструисати.

Градска топловодна мрежа положена је, са малим изузетком, у непроходне канале дуж саобраћајница. Ширењем мреже са повећањем потрошње топлотне енергије није било равномерно, па су брзине воде у појединим деоницама прилично неуједначене. На гранањима мреже нису предвиђени никакви органи за регулацију тако да се балансирање целокупне мреже обавља искључиво у подстаницама.

Искуства у експлоатацији топловодне мреже показују да расподела протока није избалансирана па је неопходно предузети одговарајуће техничке мере у циљу отклањања ових проблема а ускладу са постојећим пројектом регулације вреловодне мреже и подстаница. Стање технике осталих извора топлоте је задовољавајуће.



## Рекапитулација постојећег топлотног конзума

| Грејно подручје<br>котларнице | Топлотна снага за грејање<br>простора (kW) |           | УКУПНО |
|-------------------------------|--------------------------------------------|-----------|--------|
|                               | стамбеног                                  | пословног |        |
| ПИС - „Вискоза,,              | 17 334                                     | 7 974     | 25 308 |
| котларница,,Мода,,            | 6 460                                      | 1 681     | 8 141  |
| котларница,,Штира,,           | 1 976                                      | 108       | 2 084  |
| котларница,,Трешница,,        | 478                                        | 0         | 478    |
| котларница,,К-3,,             | 335                                        | 31        | 366    |
| укупно:                       | 26 583                                     | 9 794     | 36 377 |

Пословним плановима дистрибутера топлотне енергије, предвиђено је да се у наредном периоду на вреловодну мрежу прикључе и подстанице „Базар,, укупне снаге 4000 kW и „Воћар,, укупне снаге 4500 kW.

Топлотна снага подстанице „Базар,, ће се утрошити на покривање потреба у топлотној енергији постојећих потрошача, дела потрошача из топлотног капацитета подстанице К-2 (укупно 1029 kW) као и будућих потрошача из зона Б и Ц у подручју дела града „Стари град,, и О.Ш. „Анта Богићевић,,. Топлотни капацитет подстанице „Воћар,, предвиђен је за покривање потреба за топлотном енергијом пословног центра „Воћар,, и свих других будућих потрошача у најужем градском језгру који гравитирају овој подстанци.

## Рекапитулација укупног топлотног конзума

|                            | стамбени      | пословни      | укупно:          |
|----------------------------|---------------|---------------|------------------|
| <b>Постојећи конзум</b>    | <b>26 583</b> | <b>9 794</b>  | <b>36 377 kW</b> |
| <b>Перспективни конзум</b> | <b>5 525</b>  | <b>2 975</b>  | <b>8 500 kW</b>  |
| <b>Укупно</b>              | <b>32 108</b> | <b>12 769</b> | <b>44 877 kW</b> |

На основу анализе потребне снаге топлотног извора, а у складу са климатским и другим условима, закључено је да постојећи извори задовољавају потребе прикључених потрошача топлотне енергије као и они који су развојним плановима дистрибутера предвиђени за прикључење на мрежу у предстојећем планском периоду. За даље ширење мреже потрошача топлотне енергије предвиђа се изградња нове Топлане снаге 20+10 MW као замена за постојећу предајну-измењивачку станицу, на локацији код укрштања пруге Шабац-Зворник и пута Лозница- Бања Ковиљача, као и топлане снаге до 20 MW на локацији Лагатор која би задовољила потребе будућих конзумента у гравитирајућем подручју. За увођење и изградњу даљинског снабдевања топлотом морају бити задовољени климатски, енергетски и општи услови као и најважнији критеријуми:

-Повољна густина топлотног оптерећења, односно минимална густина оптерећења за коју је економски оправдано градити систем даљинског грејања  $q_{\min}$  (MJ/c/km<sup>2</sup>),

-Повољно специфично оптерећење по дужини разводне мреже даљинског снабдевања топлотном енергијом  $q$  1 мин (MJ/c/km),

-Повољан коефицијент даљинског грејања (климатски критеријум) КПР (%),

-Повољни однос топлотног оптерећења извора топлоте и укупног максималног оптерећења конзумног подручја које се снабдева топлотом,

-Повољно годишње искоришћење инсталисане снаге извора.

Поред ових изразито енергетско-економских критеријума за решење система снабдевања топлотом урбаних целина и индустријских зона, мора се водити рачуна о еколошким условима као и условима хигијене и комфора.

Задовољењем наведених критеријума постижу се:

- Рационалнија потрошња примарне и крајње (секундарне) енергије,



-Већа могућност праћења и регулисања оптерећења у зависности од спољашњих климатских услова укупног енергетског система урбаних средина,

-Могућа изградња извора енергије са најцелисходнијим техно-економским решењем у зависности од врсте оптерећења, локације и врсте погонског горива,

-Уградња јединица генератора топлоте знатно већег капацитета а тиме постизање већег укупног степена корисности система,

-Могућност већег степена аутоматизације постројења а тиме рационалнијег и сигурнијег вођења процеса производње топлотне енергије,

-Уштеда у потребном простору за изградњу извора топлоте,

-Смањење броја извора емисије аерозагађивања и друго.

### 9.2.7.3. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

#### а) Водоснабдевање

Град Лозница, Бања Ковиљача и већи део насеља западног дела града снабдевају се водом са постојећег изворишта "Зеленица" у приобаљу реке Дрине у југозападном делу града.

На основу резултата бушења сондажно-истражних бушотина у подручју овог изворишта, и на основу хидрогеолошких карактеристика изучаваног подручја утврђено је да је капацитет изворишта 170-200 л/с при минималном водостају реке Дрине.

Инсталисани капацитет потисних црпица на поменутом изворишту знатно је већи (350-400 л/с) отворена је могућност експлоатације новог изворишта на локацији узводно од постојећег. Ново извориште "Горње поље" има капацитет 150-200 л/с.

Водоснабдевање је подељено на 7 праваца, и то:

- Правац 1 – Бања Ковиљача, главни довод је  $\varnothing 200$  од водозавхвата (пумпне станице) до резервоара у Бањи Ковиљачи
- Правац 2 – Лозница и села, главни довод је  $\varnothing 600$  од водозавхвата до резервоара "Трешњица" у Лозници
- Правац 3 – Башчелуци, цевовод  $\varnothing 150$
- Правац 4 – Воћњак (Зајачки пут) снабдева мањи део насеља Воћњак, цевовод  $\varnothing 150$
- Правац 5 – Тршић: снабдева Плоче, део насеља Воћњак, Тршић, део насеља Клупци, цевовод  $\varnothing 200$
- Правац 6 – Клупци: снабдева насеље Клупци, Горње и Доње Недељице, Брезјак, Слатину, Руњане, цевоводи  $\varnothing 300$  и  $\varnothing 200$
- Правац 7 – Лешница: насеља у правцу Шора, Липнице, Козјака цевовод  $\varnothing 400$

Према конфигурацији терена Лозница је подељена у две висинске зоне водоснабдевања. Корисници на котама испод 170 мнм припадају првој висинској зони. Друга висинска зона обухвата подручје изнад коте 170 мнм. Њу чине: Па висинска зона, црпна станица код резервоара "Трешњица" (правац 3 водоснабдевања) и Пб висинска зона, црпна станица (Шанац) код споменика Војводе Степе Степановића (правац 5 водоснабдевања).

Покривеност града водоводном мрежом је 100% .

#### б) Канализација отпадних комуналних и технолошких вода



За потребе одвођења фекалних вода са подручја ПГР-а, 1983. године израђен је Идејни пројекат канализационе мреже отпадних вода града Лознице. Понуђено решење подразумева 5 зоне каналисања, главни колектор и станицу за препумпавање каналског садржаја.

- Колектор 1 простире се дијагонално, почиње на Ваљевском путу, иде улицом Ратарском, евакуише више делове Клубаца, преко Лагатора трасиран је као колектор  $\varnothing 500$ , пролази испод пруге Зворник-Рума као  $\varnothing 600$  и као такав наставља кроз улицу Железничку до раскрснице са улицом Луке Стевића. Од овог чвора (шахте) колектор је спојен са колектором  $\varnothing 1000$  у улици Георгија Јакшића док се не заврши започета изградња колектора у Лозничком пољу.

- Колектор 2 простире се паралелно са реком Штиром од ГЦС десном обалом преко парцела поред самог насипа до обилазног пута где би се прихватио и потис из Бање Ковиљаче у улици Мике Митровића па ул. Дринском до постројења за пречишћавање отпадних вода.

- Колектор 3 прихвата отпадне воде нижих делова Клубаца и дела Лозничког поља до ФЦС Јошњак на колектору 4. Овај колектор није урађен није још у функцији.

- Колектор 4 прикупља отпадне воде нижег дела Лозничког поља и Клубаца и припадајућих територија колектора 3 као и колектора 5 и одводи до постројења за пречишћавање. Траса овог колектора би била дуж градске магистрале. Траса ове саобраћајнице није још оформљена на терену.

- Колектор 5 је планиран да прикупља отпадне воде дуж шабачког пута и делове насеља Руњани. Због изразито равничарског терена биће потребно извршити препумпавање каналског садржаја у ФЦС Шор.

Из овога, као и разматрања каналске мреже по потцелинама произилази да канализациона мрежа на подручју ПГР-а постоји у односу на број становника који су прикључени на мрежу у проценту од 50%, док је тај податак неповољнији ако се посматра територијална покривеност (30%). Неки значајни делови градског подручја још увек немају канализациону мрежу што у сваком смислу представља велики проблем (здравствени, еколошки).

У оквиру усвојене поделе у ПГР-у на потцелине то изгледа овако:

- Потцелине 3-1А, 3-1Б и 3-1В (градско језгро) имају изграђену мрежу која је комплетно гравитациона и функционише углавном добро. Недавно је урађена реконструкција у Пашићевој улици као и колектор  $\varnothing 600$  у улици Луке Стевића од Градске кафане до улице Георгија Јакшића у којој постоји колектор  $\varnothing 1000$ .

- Потцелина 3-2 (Лозничко поље) практично нема канализациону мрежу, ако се изузме главни колектор  $\varnothing 1600/1200$  у његовом југозападном делу који евакуише отпадне воде из јужног дела града и колектор  $\varnothing 800$  у улици Луке Стевића који није у функцији (није прикључен). Тренутно се ради колектор  $\varnothing 800$  чија изградња ће обезбедити изградњу секундарних одводних канала и колектора у Луке Стевића.

- Потцелина 3-3А чије ободне делове чине улица Републике Српске и река Штира има изграђену канализациону мрежу по сепаратном систему једино што фекална канализација није прикључена на планирани потисни цевовод који још није изграђен.

- Потцелина 3-3Б нема канализациону мрежу. У оквиру овог простора налази се река Трбушница на чијој левој обали постоји постројење за пречишћавање отпадних вода "Целулозе". Такође, западно од овог постројења налази се водозахват сирове воде за технолошку воду фабрике.



- Због познатих проблема транзиције и девастирања комплекса Вискоза, иста делимично неће бити у функцији.

- Потцелина 3-3Г обухвата подручје Трбушнице, канализациона мрежа не постоји, а када буде изграђена биће прикључена на постојећу мрежу насеља "Градилиште" а одатле преко колектора  $\varnothing 1200/1600$  до постројења.

- Потцелина 3-4 обухвата улицу Бакал Милосава и све улице које јој гравитирају. Канализациона мрежа постоји у северном делу ове потцелине у улицама Станоја Главаша, Трешањској, Милоја Грујића, Малог Радојице, Марка Милановића, Алексе Стојнића, Јеринића путу. Јужни део овог подручја нема канализациону мрежу.

- Потцелина 3-5А представља део града познат као Клупци и он има изграђену мрежу која гравитира ка колектору 1. Комплетна мрежа је гравитациона.

- Потцелине 3-5Б и 3-5В, прва која се протеже дуж и око локалног пута за Руњане и друга која гравитира ка Улици дринске дивизије (Ваљевски пут) немају мрежу канализације.

- Потцелина 3-6А нема каналску мрежу.

- Потцелине 3-6Б и 3-6В обухватају подручје Лагатора, Болнички поток и неколико улица које гравитирају улици Војводе Путника (Ваљевски пут). Болнички поток је у свом низводном делу отворен регулисан канал (поплочан) који би требало да буде искључиво реципијент за атмоаферске воде. Међутим, фекална канализација насеља "Плоче" излива се за сада у Болнички поток.

#### ц) Атмосферска канализација

Концепција каналисања отпадних вода усвојена у претходном Генералном плану подразумевала је укидање општег и оријентацију на сепарациони систем. Међутим, предвиђена мрежа кишне канализације урађена је у незнатном проценту, практично је има у неким улицама у центру града (нпр. улице Пашићева, Саве Ковачевића, Јована Цвијића, булевар Доситеја Обрадовића, његов југозападни део). Сви постојећи колектори су гравитациони, а код пројектовања се водило рачуна да њихова траса уједно представља најкраћи пут до реципијента.

Најпроблематичнији део градског подручја са становишта одвођења атмосферских вода је најнижи део Клубаца. То из разлога што сви потоци који се формирају на падини северно од улице Бакал Милосава и теку у правцу југ-север пресецају улицу Дринске дивизије (постоје пропусти испод пута) и практично се разливају по простору Клубаца. Пријемник за ове воде би требало да буде Болнички поток.

Сличан проблем се јавља и у Лозничком пољу али не из разлога великих количина кишнице која пристиже већ због конфигурације терена: раван терен који аутоматски захтева станицу за препумпавање или у једном делу код Вук Караџић школе где је старо корито болничког потока затрпано па се вода слива у појединим деловима и плави куће.

#### 9.2.7.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Град Лозница је на правцу главних преносних водова којим се електрична енергија из производних капацитета ХЕ „Зворник” испоручује у електроенергетски систем Републике Србије. Преносни систем је изведен са три вода напонског нивоа 110 kV, пресека  $3 \times 150 \text{ mm}^2$  Ал/Ч. Два вода су изведена на заједничким челично-решеткастим и бетонским стубовима (двосистемски вод бр. 106 А и 106 Б) од РП ХЕ „Зворник” до РП



ТС 220/110 kV „Ваљево 3”. Трећи вод (бр. 119) је изведен једносистемски на челично-решеткастим стубовима од РП ХЕ

„Зворник” до РП ТС 220/110kV „Шабац 3”. Сви ови водови пролазе кроз приградска наеља Лозничко Поље и Клупци у зони ПГР-а Лознице.

а) Мрежа 110 kV у обухвату ПГР - а

Мрежа 110 kV на подручју ЕД Лознице има преносно-дистрибутивни карактер, наиме, она спаја различите напојне тачке из преносне мреже - ХЕ Зворник, ТС 220/110 kV „Ваљево 3” и ТС 220/110 kV „Шабац 3”. Енергија долази из два правца:

1. Највећи део енергије долази из правца ХЕ Зворник одакле се преносном мрежом 110 kV пласира енергија у следећим правцима:

-ка ТС 110/35/10 kV Лешница (око 30-40 MW) од чега се део енергије (око 15-20 MW) даље прослеђује ка ТС 220/110 kV Шабац 3.

-ка ТС 110/35 kV Лозница 1 (35-40 MW)

2. Мањи део енергије долази из правца ТС 220/110 kV Ваљево 3 одакле се, у максималном радном режиму, у правцу ТС 110/35 kV Лозница 1 (Шепак) пласира до 10 MW. Вредности наведене у заградама одговарају максималном радном режиму.

Преносна мрежа 110kV је у систему преноса Републике Србије и у надлежности је ЈП за пренос електричне енергије „Електроисток”-Београд. За конзумно подручје Града Лозница електричну енергију из електроенергетског система Републике Србије преузима ЈП за дистрибуцију електричне енергије „Електросрбија”-Краљево ЕД, „Електроподриње”-Лозница на напонском нивоу 110kV, и преко својих постројења за трансформацију и преносне мреже на средњем и ниском напону обезбеђује напајање индустрије и широке потрошње.

б) Трансформација 110/35 kV

Обезбеђење електричне енергије за потрошаче у градском и приградском подручју Лознице врши се из ТС 110/35 kV, инсталисане снаге 2x31.5 МВА, лоциране у западном делу града, поред улице Републике Српске у близини комбината „Вискоза”. Трафостаница је прикључена на вод 110 kV, пресека 3x150mm<sup>2</sup> АлЧе, „ХЕ Зворник-ТС 220/110kV Ваљево3” ,означен на карти електроенергетских објеката ЕПС-а са бр.106А Прикључак је изведен по систему „улаз-излаз” , прикључног вода у постројење 110kV тако да је могућ долазак енергије из два правца , односно трафостанице, а има и главно и резервно напајање на напону 110kV. У максималном радном режиму (зимски период), највећи део енергије(35-40 MW долази из правца ХЕ „Зворник” а мањи део из правца ТС 220/110kV „Ваљево3”- око 10MW. Вршно оптерећење ове трафостанице у зимском периоду износи цца 45MW.

в) Мреже 35 kV

У дистрибутивној мрежи ЕД лозница, која врши послове дистрибуције на подручју Града Лозница примењен је систем развода електричне енергије са два средња напона, 35kV и 10kV тако да се тако да се после прве трансформације 110/35 kV јавља мрежа 35 kV и систем трансформације 35/10kV а затим мрежа 10kV и крајње дистрибутивне ТС 10/0.4 kV и нисконапонска мрежа 3x380/220V. Основно чвориште за напајање 35 kV мреже у обухвату ГУП је РП 35 kV ТС 110/35 kV „Лозница 1” а постоји и резервно из правца РП 35 kV ТС 110/35 kV „Лешница” и правца РП 35 kV ТС „Козлук”



Напојна мрежа 35kV за ТС 35/10kV од ТС 110/35kV „Лозница1,, у ужем градском подручју је кабловска, а у приградском подручју углавном надземна.

На кабловску мрежу 35kV прикључене су ТС Лозница 1, Лозница 2, Лозница 4, и Трбушница.

Кабловски водови су типизирани 9 типа ИП3013 пресека  $3 \times 95 \text{ mm}^2$ , типа Цу  $3 \times 150 \text{ mm}^2$ .

На ваздушни вод 35kV на бетонским стубовима пресека  $3 \times 95 \text{ mm}^2$  АлЧе од ТС „Лозница 1” до ТС 35/10 Лозница 1 прикључена је ТС Лозница 3. ТС 35/6.3 kV у комбинату „Вискоза,, прикључена је са два подземна вода, ИП3013  $3 \times 95 \text{ mm}^2$ -Цу, и једним ваздушним водом на бетонским стубовима на ТС 110/35kV Лозница 1. Све ТС имају главно и резервно напајање изузев ТС Лозница4.

#### г) Трансформације 35/10 kV

У градском и приградском подручју у функцији је пет трансформација 35/10kV и једна трансформација 35/6.3kV у кругу комбината „Вискозе,,. Уже градско језгро покривају две трансформације, Лозница 1, лоциране на подручју Лагатора - инсталисане снаге 2x8 МВА и Лозница 2 у кругу „Електроподриња” - инсталисане снаге 2x8МВА. ТС су на пројектованим капацитетима. Ужи део град напаја ТС Лозница 3 инсталисане снаге  $1 \times 8 + 1 \times 4$  МВА и приградска насеља на том правцу, док се приградско насеље Лозничко поље, односно његове ТС 10/0.4kV напајају са ТС Лозница 4 инсталисане снаге  $1 \times 8 + 1 \times 4$  МВА. ТС Трбушница,, напаја насеље Градилиште и индустријске објекте на локацији „Шепачки пут”. Укупна инсталисана снага ових ТС је 56МВА.

У оквиру комбината „Вискоза,, постоји индустријска термоелектрана са четири генератора инсталисаног капацитета цца 55 MW који су ван погона због дотрајалости котловских постројења. Електрична енергија за потребе комбината „Вискоза,, обезбеђује се из дистрибутивне мреже Е.Д. „Електроподриње,, - Лозница са трафостанице 110/35kV „Лозница1,, преко ТС 35/6.3kV „Вискоза” снаге 3x8МВА, лоциране у термоелектрани „Вискоза,,. Проток енергије између термоелектране „Вискоза” и електродистрибутивне мреже могућ је двосмерно. Локације трафостаница 35/10 kV су приказане на графичком прилогу а инсталисане снаге табеларно

| Назив ТС                | $U_{n1}/U_{n2}$ (kV/kV) | $S_{\text{ном}}$ (MVA) |
|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| ТС 35/10 kV Трбушница   | 35/10                   | 4                      |
| ТС 35/10 kV Лозница IV  | 35/10                   | 4                      |
|                         | 35/10                   | 8                      |
| ТС 35/10 kV Лозница III | 35/10                   | 8                      |
|                         | 35/10                   | 4                      |
| ТС 35/10 kV Лозница II  | 35/10                   | 8                      |
|                         | 35/10                   | 8                      |
| ТС 35/10 kV Лозница I   | 35/10                   | 8                      |
|                         | 35/10                   | 8                      |

Инсталисане снаге трансформатора 35/10 kV у обухвату ГУП-а.

#### д) Мреже 10kV и трансформације 10/0.4 kV

Мрежа 10kV за напајање ТС 10/0.4kV у градској зони је кабловска, а у приградском делу надземна. У градској зони ТС 10/0.4kV су зидани објекти у склопу стамбених блокова или индустријских објеката или самостални зидани или бетонски модулни објекти инсталисане снаге  $1 \times 400(630) \text{ kVA}$  и  $2 \times 400(630) \text{ kVA}$ . У приградском делу где је мрежа 10kV ваздушна, ТС су на бетонским или челичнорешеткастом стубу инсталисане снаге  $1 \times 160$  или  $1 \times 250 \text{ kVA}$ . Сви елементи ове мреже и ТС су типизирани и у складу са техничким препорукама пословне заједнице ЕД Србије.



За трафостанице у градском подручју остварен је критеријум поузданости  $n-1$  (главно + резервно напајање на 10 kV). Овај критеријум није примењен на ваздушну мрежу 10 kV која се развија радијално према приградским насељима.

#### ђ) Нисконапонска мрежа 0,4 kV

У ужем центру насеља НН мрежа за напајање потрошача ел. енергијом из трафостаница 10/0,4 kV развија се у задњих 10 година као подземна кабловска и као надземна са самоносивим кабловским сноповима на бетонским или челично-решеткастим стубовима. Подземни кабловски водови НН су типа ПП00 4x 95 мм<sup>2</sup> са бакарним проводницима или ПП00 4x 150 мм<sup>2</sup> са алуминијумским проводницима, а самоносиви кабловски снопови су типа X00-A 3x70 + 71,5 мм.

#### е) Јавна расвета

Јавна расвета саобраћајница у центру града (улица, Доситеја Обрадовића, Босанска, Светог Саве и Школски парк) је изведена посебно на округлим челичним стубовима висине 10 м са лирама и живиним светиљкама снаге 250 вати са просечним размаком 35 м. Јавна расвета улица Пашићева и Јована Цвијића је изведена посебно на округлим челичним стубовима висине 10 м са лирама и натријумским светиљкама снаге 250 вати са просечним размаком 30 м. Расвета улица у осталим деловима града и приградским насељима је изведена живиним светиљкама снаге 125 и 250 вати на стубовима НН мреже висине до 7 м и просечног растојања 35 – 40 м, што даје низак квалитет осветљења у погледу равномерности и нивоа бљештања. Расвета осталих јавних површина (тргови, паркови и пешачке стазе) је изведена на независно на канделаберским стубовима висине до 4 м са кугластим светиљкама и натријумским сијалицама снаге 70 вати или живиним сијалицама снаге 125 вати. Напајање јавне расвете на осветним стубовима је изведено посебним подземним кабловима са бакарним проводницима минималног пресека 10 мм<sup>2</sup> из постојећих трафостаница, а расвета са стубова НН мреже је напојена преко посебног проводника 2x16 мм<sup>2</sup> Ал/Ч такође из припадајућих трафостаница. Мерење потрошње јавне расвете се врши преко посебног бројила у НН делу трафостанице а укључење је аутоматско преко тајмера или фореа са фотосондом. Газдовање и одржавање јавне расвете је у надлежности Ј.П. „Град, -Лозница.

### 9.2.7.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

На подручју ПГР-а Лознице лоцирана је дигитална телефонска чворна централа (у даљем тексту ЧЦ) Лозница која припада мрежној групи Шабац.

ЧЦ Лозница је са Главном Централом Шабац, главном централом Ваљево, ЧЦ М.Зворник повезана са два спољна пута: коаксијалним и оптичким каблом, а са свим периферним централама на подручју града Лозница оптичким каблом.

На подручју ПГР-а Лознице постоји 20 градских кабловских подручја, део три кабловска подручја крајње централе Руњани; део два кабловска подручја крајње централе Липнички Шор и део једног кабловског подручја крајње централе Тршић.

Лозница има око 18 237 инсталираних телефонских прикључака на градском подручју, што не задовољава савремене трендове у области телекомуникација. Део градског подручја је покривен кабловском ТТ канализацијом. Покривеност града приступном мрежом је задовољавајућа, а у појединим деловима постојеће мреже је неопходно проширење.



Стање приступне ТТ мреже приказано је у следећој табели:

| Кабловско подручје    | Капацитет мреже (пари) | Слободно пари    | искоришћеност мреже |
|-----------------------|------------------------|------------------|---------------------|
| Каб.под.бр.1 Лозница  | 1200                   | 485              | 59,59%              |
| Каб.под.бр.2 Лозница  | 1200                   | 419              | 65,10%              |
| Каб.под.бр.3 Лозница  | 1200                   | 442              | 63,17%              |
| Каб.под.бр.4 Лозница  | 1200                   | 299              | 75,10%              |
| Каб.под.бр.5 Лозница  | 1200                   | 314              | 73,84%              |
| Каб.под.бр.6 Лозница  | 1200                   | 403              | 66,42%              |
| Каб.под.бр.7 Лозница  | 1200                   | 362              | 69,84%              |
| Каб.под.бр.8 Лозница  | 1200                   | 272              | 77,34%              |
| Каб.под.бр.9 Лозница  | 1200                   | 365              | 69,60%              |
| Каб.под.бр.10 Лозница | 1200                   | 656              | 45,34%              |
| Каб.под.бр.11 Лозница | 1200                   | 350              | 70,84%              |
| Каб.под.бр.12 Лозница | 1200                   | 237              | 80,25%              |
| Каб.под.бр.13 Лозница | 1200                   | 200              | 83,34%              |
| Каб.под.бр.14 Лозница | 800                    | 172              | 78,50%              |
| Каб.под.бр.15 Лозница | 1200                   | 257              | 78,60%              |
| Каб.под.бр.16 Лозница | 1200                   | 315              | 73,75%              |
| Каб.под.бр.17 Лозница | 1200                   | 241              | 79,92%              |
| Каб.под.бр.18 Лозница | 1200                   | 652              | 45,67%              |
| Каб.под.бр.19 Лозница | 1200                   | 455              | 62,10%              |
| Каб.под.бр.20 Лозница | 1200                   | 475              | 60,42%              |
| <b>Укупно:</b>        | <b>23600</b>           | <b>7407 пари</b> | <b>68,62%</b>       |

Према тренутној организацији телекомуникационе мреже АТЦ Лозница је чворна централа и има две централе које раде у тандему и 11 РДЛУ јединица (истурени степени) које су оптичким кабловима везане са чворном централом.

Капацитет централе дат је у следећој табели:

| Аутоматска, дигитална<br>Телефонска централа | Укупан број<br>прикључака | заузето      | слободно    | искоришћеност:             |
|----------------------------------------------|---------------------------|--------------|-------------|----------------------------|
| АТЦ Лозница                                  | 21196                     | 14666        | 6530        | 69,20%                     |
| КЦ Тршић                                     | 1261                      | 800          | 461         | 63,50%                     |
| КЦ Руњани                                    | 1698                      | 1237         | 461         | 72,90%                     |
| КЦ Липнички Шор                              | 1929                      | 1534         | 395         | 79,60%                     |
| <b>Укупно:</b>                               | <b>26084</b>              | <b>18237</b> | <b>7847</b> | <b>просечно<br/>69,91%</b> |

Капацитет централе задовољава тренутне потребе становништва и пословних корисника за основним услугама. Потребно је проширење спектра услуга од стране оператора, које се односи на пренос података и интерактивних садржаја. Решење је, проширење постојеће централе модулима, којима би се реализовали различити захтеви крајњих корисника.

Постоје три оператора мобилне телефоније, који користе ГСМ систем: ТЕЛЕНОР, ТЕЛЕКОМ И ВИП. Сви оператори поседују мреже радио базних станица које обезбеђују задовољавајућу покривеност територије.



## 10.0. ПЛАНСКО СТАЊЕ

Правила организације простора дефинисана су кроз заступљеност и интензитет коришћења простора у оквиру одређене функције. На основу горе наведена два критеријума разликују се следеће градације учешћа одређене функције (намене) у конкретном простору:

1. Намене и активности које претежно учествују у организацији простора;
2. Намене и активности које допуњују одређену претежну намену или активност у простору;
3. Намене и активности које прате одређену претежну или допунску намену у простору.

Веома је важно напоменути да је избор садржаја и активности које се комбинују и могу коегзистирати у простору вршен на основу три критеријума компатибилности, комплементарности и неопходности коегзистенције функција у одређеном простору. Прва два критеријума опредељују врсту активности тј. одређени пакет активности које се пласирају у простор уз минималне негативне ефекте у имплементацији и будућој експлоатацији простора. Са друге стране, критеријум неопходности садржаја дефинише обавезне садржаје који се морају наћи уз одређену активност и оне могу бити у зависности од степена неопходности или претежне или допунске или пратеће у одређеном простору. По критеријуму комплементарности и компатибилности дефинисане су функције и активности које допуњују одређене претежне активности и које квалитативно оплемењују одвијање одређене активности или се природно јављају уз одређене претежне намене као последица концентрације људи, интензитета коришћења простора. Критеријум компатибилности даје највећу слободу у смислу неопходности неког садржаја да се нађе уз неку активност или да замени ту активност у простору. Он заправо дефинише допунске активности, тј. оне функције које могу да се нађу у простору уз доминантну намену, али је такође остављена могућност да је замене ради реализације већег броја интереса и унапређења укупног квалитета простора.

Овакав начин функционалне организације простора захтева активно читање и праћење реализације плана, јер он заправо даје оквир за развој.

Адекватно управљање простором и препознавање различитих интереса од стране локалне урбанистичке и планерске службе је неопходно у циљу реализације овог плана на начин омогућавање полифункционалне градске средине у којој се остварују различити интереси.

У оквиру сваке зоне дефинисане су намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. Правила организације простора дефинисана су кроз заступљеност и интензитет коришћења простора у оквиру одређене функције. Тако се могу разликовати претежна намена, допунска намена и пратећа намена као функције планиране на неком простору.

Претежна намена се дефинише као активност тј. намена која претежно учествује у организацији простора. Ради реализације већег броја интереса претежна намена може имати и допунску намену која, по потреби, може допуњавати претежну намену (уколико су компатибилни садржаји) или је у потпуности заменити. Пратећи садржаји су пратеће активности уз претежну и допунску намену и не могу их заменити (нису алтернативна намена), већ служе да садржајно обогате планиране активности и допринесу што већој функционалности и разноликости садржаја. Пратећи садржаји треба да су усклађени са претежном и допунском наменом, уз минималне негативне ефекте у будућој експлоатацији простора.



Табела компатибилних намена

| Претежна намена                                                                            | Компатибилне намене                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Породично становање                                                                        | Терцијалне делатности (пословно-комерц., трговинско-услужни садржаји и турист. делатности)<br>Вишепородично становање<br>Зелене рекреативне површине |
| Викенд становање                                                                           | Терцијалне делатности (пословно-комерц., трговинско-услужни садржаји и турист. делатности)                                                           |
| Вишепородично становање                                                                    | Терцијалне делатности (пословно-комерц., трговинско-услужни садржаји и турист. делатности)<br>Зелене рекреативне површине                            |
| Терцијалне делатности (пословно-комерц., трговинско-услужни садржаји и турист. делатности) | Вишепородично становање<br>Зелене рекреативне површине                                                                                               |
| Секундарна производња                                                                      | Терцијалне делатности (пословно-комерц., трговинско-услужни садржаји и турист. делатности)<br>Становање у пословним и радним зонама                  |
| Друштвени стандард                                                                         | Спорт и рекреација                                                                                                                                   |
| Спорт и рекреација                                                                         | Терцијалне делатности (пословно-комерц., трговинско-услужни садржаји и турист. делатности)<br>Зелене рекреативне површине                            |

## 10.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА УРБАНИХ ФУНКЦИЈА

### 10.1.1. ГРАДСКИ ЦЕНТРИ И ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ

Централне функције, као израз односа међузависности друштвених потреба и одговарајућег урбаног облика, обухватају читав спектар разноврсних активности које се манифестују у више различитих просторних облика. У том смислу, када се за основу њихове класификације узму карактеристике друштвених потреба којима су оне коресподентне, у погледу начина њиховог задовољавања и просторног организовања, онда говоримо о три основне групе, које даље садрже низ подгрупа различитих активности:

| Функције друштвеног стандарда   |                             | Комерцијалне функције |                                                                                         | Функције управљања и заштите |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Култура и уметност              | Музеји                      | Услуге                | Трговина на мало (свакодневно снабдевање, повремено снабдевање, специјална понуда, ...) | Управне институције          |
|                                 | Позоришта                   |                       |                                                                                         |                              |
|                                 | Биоскопи                    |                       |                                                                                         |                              |
|                                 | Библиотеке                  |                       |                                                                                         |                              |
|                                 | Галерије                    |                       |                                                                                         |                              |
| Образовање и наука              | Школе                       | Пословање             | Угоститељство (дневно, забавно, боравак, ...)                                           | Јавне институције            |
|                                 | Специјализовани центри      |                       | Пословно радне агенције                                                                 | Одбрана и заштита            |
|                                 | Истраживачке установе       |                       | Занатске (стари занати, сваремено занатство, ...)                                       |                              |
|                                 | ...                         |                       | ....                                                                                    | ....                         |
| Здравствена и социјална заштита | Дечје установе              | Пословање             | Финансијско, Банкарско                                                                  |                              |
|                                 | Установе за старе           |                       |                                                                                         |                              |
|                                 | Установе за спец. потребе   |                       |                                                                                         |                              |
| Спорт и рекреација              | Спорти центри               |                       | Управно                                                                                 |                              |
|                                 | Рекреативни пунктови        |                       | Великопродајно                                                                          |                              |
|                                 | Центри за рехабилитацију... |                       | ...                                                                                     |                              |
|                                 | ...                         |                       |                                                                                         |                              |
| Јавни/Приватни сектор           |                             | Приватни сектор       |                                                                                         | Јавни сектор                 |



Детаљна програмско - просторна разрада центара постаје задатак градске управљачке функције која ће на основу мониторинга дејства тржишта у простору, контролисати процес имплементације основних стратегија и покушавати да својим деловањем максимално стимулиште и приватну иницијативу да делује у правцу укупних бенефита дате урбане средине. Плански акт може понудити нове структурне пунктове развоја, који треба да послуже као полуга развоја нових градских целина.

Обзиром да централне градске функције имају изузетно тржишни развојни карактер оне заправо нису планеабилне у условима велике развојне неизвесности, посебно у смислу њихове прецизне програмске дефинисаности. Једноставно, потребе становништва преламају се кроз тржишне законе и ове функције настају и нестају са променама потражње. У том смислу, треба омогућити што ефикасније дејство тржишта и створити основ за улагање у градске центре, обзиром да њихово присуство имплицитно подиже укупни квалитет урбане средине. Ипак, постоје ситуације кад се мора очекивати управљачка функција градске управе када су у питању градски центри, као што су на пример: развој централних функција у старом градском језгру, изградња великих специјализованих центара на периферији, изградња затворених тржних центара у стамбеним насељима, изградња пословних центара у ужој зони града. Заправо ради се о случајевима када изградња у сектору централних функција осим економског бенефита може имати и негативан утицај на друге градске функције и укупан јавни интерес, као што су: значајни поремећаји у саобраћајном систему, угрожавање културносоцијалних вредности урбаног простора (на пример, нарушавање културно историјских вредности града који представљају фундамент индентификације грађана са градом, или одумирање традиционалних делатности под утицајем масовне трговине), изградња која угрожава квалитет животне средине, или пак, са друге стране то могу бити случајеви када се изградњом одређених централних активности заправо стимулише и иницира развој неког дела града или града у целини, као што су на пример: изградња великих специјализованих центара градског или регионалног значаја, изградња мегамаркета, изградња великих спортскорекреативних, културних, забавних или едукативних центара.

Дефинисањем структуре јавног интереса у оквиру сектора градских централних функција заправо се дефинише опсег планерске интервенције и процес контроле развоја у имплементацији. У овим случајевима очекују се планска решења већег степена одређености и развијенија палета регулативних елемената.

У складу са циљевима, потенцијалима и органичењима развоја овог градског подсистема, постављен је план развоја градских централних активности у Лозници:

- Развој уже и шире зоне градског језгра - У зони централног језгра града треба формулисати јасне принципе изградње простора за централне активности, пре свега у смислу постизања оптималне просторне организације центра са циљем очувања културно-историјских и амбијенталних вредности постојеће урбане структуре. Већи део централне зоне – ужи градски центар је потребно детаљније разрадити плановима нижег реда.
- Развој локалних општинских центара - У стамбеним насељима у којима не постоји неопходан ниво опремљених јавних простора које обезбеђују минимум потребних стандарда за социјалну и културну интеграцију становништва, развој централних активности на тим просторима може бити добра подлога за подизање стандарда у домену друштвених и јавних простора. Издваја се ново насеље на Лагатору као могући стожер активности које би могле формирати центар овог типа.



- Развој насељских комерцијалних центара, ван шире зоне градског језгра, као и генерално у стамбеним насељима у широј зони града; уочена је изузетно ниска концентрација комерцијалних централних функција свих врста (услуге, пословање, активности друштвеног стандарда приватног сектора). Како су све комерцијалне активности вођене тржишним законитостима, природно концентришу потребно је просторно артикулисати и стимулисати овакав тренд развоја.
- Развој мреже специјализованих услужних центара - Изградња великих специјализованих тржних центара у ободним зонама града, посебно ако се ради о врсти робе која се, на пример производи у датом региону и представља његову специјалност, представља засигурно изградњу од интереса за градску управу. На градском нивоу у том случају посебно је питање како пронаћи оптималну локацију за такву изградњу, која треба да осим што пружа специјалну услугу буде и ново обележје града. Изградња специјализованих спортско-рекреативних, културних, забавних, едукативних центара, посебно оних који су специјализовани и имају регионални значај, може без обзира на непогодности које може изазвати на локационом нивоу могу бити од изузетног значаја за укупни развој града. Међутим њихова изградња мора бити у одговарајућем односу са реалним могућностима градске управе да буде суинвеститор и потребама локалног становништва и осталим неопходним комплементарним градским садржајима које ће подржавати њихов регионални значај. Једна од погодних локација за овакав тип центра је простор некадашње Ергеле.
- Развој специјализованих пословно-производних центара - концентрисање пословних и радних активности, са пратећим комерцијалним функцијама је изразито тржишни захтев, а са друге стране омогућава лакше управљање и контролу негативних ефеката ових активности на квалитет животне средине. Изградња специјализованих пословно-производних центара не подразумева концентрисање исте врсте активности. Програмска понуда у структури таквих центара мора бити веома диверсификована.
- Зона главног градског центра (централна зона) – разликујемо зону ужег градског центра, који је у овом тренутку препознат као историјско језгро града и ширу зону главног градског центра за коју се планира пораст концентрације централних активности. У перспективи зона ширег градског центра имаће уједначени коефицијент концентрације као и уже и представљаће нову границу градског језгра.

За све типове планираних центара у градском систему централних функција примењен је принцип комбиновања активности.

а) Јавне службе, објекти и комплекси- централне функције јавног сектора

Јавне службе су установе у којима се обезбеђује остваривање права, односно задовољење потреба и интереса грађана и организација у областима образовања, ученичког и студентског стандарда, науке, културе, физичке културе, здравства и социјалног осигурања, социјалне заштите, друштвене бриге о деци и здравствене заштите животиња. Површине намењене за јавне службе (установе) обухватају образовање, науку, културу и информације, здравствену заштиту и друштвену заштиту деце и омладине и социјалну заштиту, објекте државних органа и локалне самоуправе, удружења и коморе, организације и удружења грађана.



У обавезне и стандардне установе спадају: предшколска заштита деце, основно образовање, основна здравствена и социјална заштита и основни културно-забавни садржаји, средње образовање, установе културе градског нивоа, установе социјалне заштите, сакралне грађевине и сличне.

Намена јавних садржаја компатибилна је са другим наменама и може се јавити у оквиру површина тих намена. Планским решењем се постојећи капацитети задржавају, уз обавезу њиховог даљег развоја и унапређивања. Када се ради о поступку трансформације и приватизације објеката и комплекса јавних служби по организованим програмима државне управе и комплекси и објекти јавних служби могу се трансформисати и у пословне, уз поштовање њиховог значаја за амбијент, традицију и потребе града којима треба дати приоритет. Обавезне и стандардне установе јавних служби ће се, у оквиру стамбених насеља, реализовати и даље проширивати. Такође, како је у претходном делу текста наведено, могуће је спајање приватног и јавног сектора, односно могуће је планирање објеката друштвеног стандарда и у оквиру делатности које су у домену приватног сектора, као што су терцијалне делатности (приватне школе и универзитети, приватне клинике и сл.). Раније планиране локације су, где је било могуће и плански реално, задржане и чине битан просторни ресурс, а кроз израду нових планова нижег реда ће се дефинисати и потребне нове локације.

Постојећи објекти градске администрације могу променити намену. Објекти јавних служби локалног значаја и други који се граде у наменама становања и градским центрима прилагођавају се тим преовлађујућим наменама, а према нормативима и програмима које доносе институције надлежне за њихов развој. Мрежа (просторни распоред) објеката који припадају групи обавезних (основне школе и установе примарне здравствене заштите, социјална и предшколска заштита деце) приликом регулационе разраде нових стамбених насеља мора бити адекватно заступљена. За нове стамбене комплексе, планиране на неизграђеном терену, опремање насеља објектима обавезног нивоа извршити према максималним нормативима.

Простори дефинисани овим планом за јавне намене одређене категорије, као стечене обавезе претходне регулационе разраде, уколико накнадне провере то покажу, могу променити првобитну намену али искључиво у оквиру групе јавних служби. Изградња објеката јавних служби које финансира приватни сектор могућа је и изван утврђене мреже. Остали објекти из категорије стандардних и уникатних установа (средње образовање, установе културе градског нивоа, установе социјалне заштите, сакрални објекти и простори и др.), као и садржаји који се развијају у оквиру специјализованих центара (високо образовање, наука и здравство, духовни центри, комплекси спорта и рекреације) граде се и уређују према посебним програмима, а разрађују урбанистичким пројектима, уколико се ради о већим објектима и комплексима.

Дечије установе су објекти организованог борава, васпитања, образовања и здравствене заштите деце предшколског узраста. За локације нових дечијих установа користити оне локације које су утврђене детаљном планском регулативом са провером капацитета, а приоритет у реализацији је тамо где је велики прилив нових становника (нова насеља и блокови у рубним зонама). За нове стамбене комплексе планиране на неизграђеном терену, опремање насеља предшколским установама извршити према максималним нормативима. У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима. Објекти дечијих установа се могу трансформисати у објекте исте или сличне намене у категорији јавних служби под условом да се не умањују достигнути стандарди дечије заштите на том подручју.



Основне школе су васпитно-образовне деветогодишње установе које треба да обезбеде потпуни обухват младих од 7-14 година у приближно истим условима наставе и боравка деце. У оквиру мреже постојећих школа извршити прерасподелу како би се за узраст I-IV разреда обезбедила пешачка дистанца (300-600м), док би се старији разреди уписивали у школе на већој удаљености. Могућа је доградња сала за физичко васпитање, отворених терена, као и доградња једне етажне, ради побољшања услова наставе и остварених норматива. За лоцирање нових школа треба користити оне локације које су утврђене важећом планском регулативом са провером капацитета, а приоритет у реализацији је тамо где је велики прилив нових становника (нова насеља и насеља у рубним зонама). За нове стамбене комплексе, планиране на неизграђеном терену, опремање насеља објектима основних школа извршити према максималним вредностима норматива.

На нивоу стандардних јавних служби област образовања чине установе средњег образовања и васпитања основане као гимназије, средње и уметничке школе (у трајању од 4 године), стручне школе (у трајању од 3 године) и високе школе (у трајању од 3 године). За планирану изградњу нових образовних комплекса треба преиспитати локације јавних намена које су утврђене важећом планском документацијом, а које нису реализоване. Уколико се покаже да је могућа пренамена, користити их за комплексе који нису територијално условљени. У оквиру комплекса школа треба предвидети прописима утврђене садржаје, с тим што су у границама комплекса специјализованих високошколских центара могуће и пожељне и друге компатибилне намене: научно-истраживачке установе, студентски домови и интернати, спортско-рекреативни полигони и пратећи комерцијални, угоститељски и забавни садржаји. Постојеће локације васпитно-образовних установа могу се трансформисати у оквирима исте делатности уколико се при томе задовоље основни урбанистичко-технички параметри и прописи утврђени законском регулативом.

Установе примарне медицинске заштите спроводе основну здравствену заштиту за све категорије становништва преко тимова лекара -специјалиста за област опште медицине, педијатрије, гинекологије, медицине рада и стоматологије, а формиране су од: јединице дома здравља (опслужује подручје града са 30.000 -80.000 становника у радијусу 2 - 2,5 км), здравствене станице (лоциране у веће или од централног објекта удаљеније месне заједнице), амбуланте у ређе изграђеним деловима града и јединице медицине рада везане за поједине радне зоне или групације делатности.

За локације нових установа примарне медицинске заштите треба користити оне локације које су утврђене важећом планском регулативом за јавну намену, са провером капацитета, а приоритет у реализацији је тамо где је велики прилив нових становника (нова насеља и блокови у рубним зонама) и у постојећим насељима са великим оптерећењем установа примарне медицинске заштите.

Установе социјалне заштите подразумевају објекте за смештај деце без родитељског старања, домове за старе, школе и установе за ретардирана лица, центре за социјални рад, колективне центре и избегличке кампове, дневне центре и сл. Највећи дефицит је у установама за заштиту старих, непокретних лица, као и у установама за смештај инвалидне деце, а потребе се могу решити само изградњом нових капацитета.

Специјализована здравствена заштита: Овом категоријом стандардних јавних служби у здравству обухваћене су: опште болнице, специјалне болнице, клинике, медицински центри, специјални заводи, институти и клиничко-болнички центри. По важећим прописима су сврстане у две групе: 1) болнице, заводи, клинике, институти,



здравствени центри, клиничко-болнички центри, и апотекарске установе и 2) други облици обављања здравствене делатности (приватна пракса): диспанзери и клинике.

Доношењем нових организационих мера и њиховом применом реконструисаће се и побољшати постојећи фонд објеката стационарне здравствене заштите. У фази структуралних трансформација на локацијама се мора задржати примарна намена евентуално допуњена садржајима који функционално заокружују делатност здравствене установе.

Верске грађевине припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе у складу са конкретном конфесијом, али истовремено треба да буду места пружања културно-образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама и да се прилагоде савременим обавезама у својој области деловања. Мрежа постојећих сакралних грађевина и њихових проширених простора треба да се трансформише, зависно од прописивања утврђених мера и програма самих професионалних заједница.

Нове локације ће се дефинисати будућом разрадом плановима нижег реда или урбанистичким пројектом на основу следећих функционалних, локационих и амбијенталних услова: генерална подобност места (број и концентрација верника, гравитационо подручје, веза са садржајима центара, саобраћајна приступачност), карактер функционалног окружења (места где се сустичу кретање и интерес житеља, у близини садржаја који им по традицији, функцији и обележју припадају), повезаност са амбијенталним и природним целинама, визууре и сагледивост у слици краја.

У саставу парцеле верског објекта, поред богомоље, треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја: управно-административних садржаја, друштвене просторије у центрима са већим гравитационим залеђем (30.000 - 50.000 становника) и седиштима архијерејског намесништва, бискупских седишта и сл. Садржаје комплетирати са образовно-културним, резиденцијалним и пратећим (комерцијалним) изграђеним простором и слободним површинама за одмор и рекреацију.

б) Комерцијални центри и активности - централне функције приватног сектора

Главни градски центар (централна зона): У историјском, функционалном и амбијенталном смислу ова зона представља посебан ентитет. Реализација саобраћајног система, система за паркирање и инфраструктуре претпоставке су за потпуну реализацију планираних унапређења. У оквиру ове зоне доминирају трговинско-услугне делатности, управа, пословање.

Специјализовани центри: То су вишефункционални комплекси различите величине од 2 до 40 ха са доминантном комерцијалном наменом која може садржати остале компатибилне намене као секундарне, укључујући и пословно становање (пословно становање је посебан облик службеног становања у функцији основне намене пословања, које не подразумева социјалне инфраструктуре - снабдевање, школе, обданишта итд.). Специјализовани центар са већим учешћем јавних садржаја и добрим положајем у градском ткиву може постати и градски центар за то подручје. Специјализовани центри су, по правилу, ван централне зоне.

Насељски центри: По правилу, то су пословно-трговачке улице са великом густином пословног простора преко 10<sup>2</sup>/м<sup>1</sup> улице, са интензивним колским саобраћајем. Ови центри по правилу су предвиђени уз главне градске саобраћајнице у традиционално обликованим деловима града са претежно формираном матрицом компактних блокова, али и мешовитих блокова са претежно формираном парцелацијом, регулацијом улица и зграда и нешто већим попречним профилем. Централне функције у зони ових улица



обухватају, пре свега, објекте и припадајуће парцеле ивичне изградње, али на појединим деоницама и читаवे контактне блокове уз улицу. У постојећим објектима планира се трансформација приземља, сутерена и прве етаже у пословне и јавне садржаје. Нова изградња на појединачним парцелама подразумева и изградњу чисто комерцијалних објеката, који треба да буду грађени као архитектонско-урбанистичке целине. Стимулисаће се доградња солидних постојећих зграда до висине суседа, довршавање, уређење и промена неодговарајуће структуре, кроз целовите реконструкције. Колски приступ за снабдевање (утовар и истовар робе) на главним трговачким улицама по правилу решава се директно са улице, при чему је могуће временско ограничење. Паркирање на јавним просторима трговачких улица и пешачким зонама треба планирати само за посебно регистрована возила локалних корисника (првенствено становника), за паркирање возила за снабдевање са фиксним временом задржавања и за паркирање бицикла.

Локални центри: Обухватају концентрације садржаја који омогућавају локално снабдевање и услуге у центрима месних заједница и главним улицама у новоизграђеним стамбеним зонама, али и садржаје који задовољавају потребе основног образовања, дечије заштите, основне здравствене потребе и потребе културе и забаве гравитирајућег становништва.

Ови центри имају типичан садржај центара месних заједница који обухвата комерцијални део и део који задовољава јавне потребе локалног нивоа. Комерцијалне намене су само у приземљу док су на спрату могуће јавне намене (библиотека, вишенаменска сала), али и становање. Пожељан је континуитет трговачких радњи и занатских локала у приземљу. Сервиси који су бучни нису дозвољени. Потребно је постојеће центре обликовно завршити и садржајно допунити савременим услугама које задовољавају потребе градског становништва у функцији слободног времена, забаве, спорта и рекреације. Обликовање ових центара ускладити са већ формираним елементима архитектонског приступа. На главним радијалним правцима ка централној зони и везних саобраћајних полупрстена, као и на насељским главним правцима планира се развој трговинско-услужних потеза. У зонама улазних праваца у град типичне намене су специјализоване велике продавнице одређених врста роба, сервиси, складишта са директном продајом на мало и велико и пословање било које посебне врсте. У овим зонама могу се лоцирати туристички садржаји за потребе транзита. Становање у делу према главној комуникацији се не препоручује, док је у повученом делу могућа и таква намена уколико је у складу са пословањем. На улазним саобраћајним правцима треба организовати локације за веће кориснике земљишта и већи спектар могућих делатности (хипермаркети, шопинг молови, велетржнице и други велики посебни пословни комплекси). Основна ограничења у овим зонама постављају се у функцији заштите животне средине и некомпатибилност са суседним делатностима. То су по правилу велики комерцијални објекти са трговином као доминантном функцијом, комбинованом са низом пратећих функција. Захтевају локације великог степена комуникативности које се по правилу налазе на пресеку уводних праваца у град и обилазних полупрстенова. Уколико су у градском ткиву могу да заузимају читав блок, а за централну зону потребно је посебно испитивање утицаја овог садржаја на околно ткиво због изузетне саобраћајне фреквенције коју генерише ова намена.

#### Централне функције - нормативи:

а) Јавне службе, објекти и комплекси- централне функције јавног сектора

Дечије установе: Величина дечије установе (капацитет) је ограничен на 270 места. Објекат и парцела треба да задовоље нормативе 6,5-7,5 м<sup>2</sup> БГП/детету, а парцела 15,0-18,0



м<sup>2</sup> земљ./детету при чему ће се радити на усклађивању са нормативима ЕУ. У циљу боље опслужености предлажу се депанданси ДУ (групе до 80 деце са обезбеђеном слободном површином од 8,00 м<sup>2</sup>/детету) у блиском окружењу, у оквиру стамбених блокова и других одговарајућих зелених површина блокова. Паркирање и гаражирање обезбедити ван комплекса предшколске установе, а према општим условима за паркирање за јавне службе. Условљава се ограничавање спратности на макс. П+1. Саставни део функције и ликовности објекта је озелењавање комплекса. За компактне блокове у централној зони треба преиспитати наведене нормативе дефинисане законом у смислу њиховог смањивања - због ограничених просторних могућности.

|                                                  |               |
|--------------------------------------------------|---------------|
| Објект м <sup>2</sup> /кориснику                 | 6,5-7,5       |
| Капацитет                                        | мах. 270 деце |
| Парцела м <sup>2</sup> /кориснику                | 15-18         |
| Спратност                                        | П+1           |
| Паркинг место на м <sup>2</sup> објекта или зап. | ван парцеле   |
|                                                  | 100           |

Основне школе: Према важећим законским прописима оптималан капацитет школе је 24 одељења. Земљиште се рачуна са 20-25 м<sup>2</sup>/ученику у смени (2,15-2,7 м<sup>2</sup>/по становнику гравитирајућег простора), што обезбеђује изградњу површина за физичке активности, школски врт и део терена резервисан за неопходно проширење капацитета школе. За потребе запослених и посетилаца у границама парцеле обезбедити паркинге за 10% радника.

|                                                            |                                                 |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Објект: м <sup>2</sup> /кориснику                          | 6,5-7,5                                         |
| Објект: м <sup>2</sup> /становнику гравитирајућег подручја | 0,4 - 0,64 (1,5 смена)<br>0,6 - 0,96 ( 1 смена) |
| Капацитет                                                  | 24-40 одељења                                   |
| Парцела м <sup>2</sup> /кориснику                          | мин. 25 м <sup>2</sup> /ученику у једној смени  |
| Парцела м <sup>2</sup> /становнику гравитирајућег подручја | 1,0 - 2,0 (1,5 смена)<br>1,5 - 3,0 (1 смена)    |
| Спратност                                                  | П+2 (П+3)                                       |
| Паркинг место на м <sup>2</sup> мин. број запослених       | на парцели за 10% запослених                    |

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

- под учионицама 2 м<sup>2</sup>/учен.
- укупно изграђеног м<sup>2</sup> БГП 10-12 м<sup>2</sup>/ учен. у смени
- школски комплекс 15-30 м<sup>2</sup>/учен. у смени

Код димензионисања нових и реконструкције постојећих високошколских центара примењиваће се норматив од 14-18м<sup>2</sup>/студенту корисног изграђеног простора.

|                                                  | средње школе                           | високошколске установе         |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|
| Објект м <sup>2</sup> /кориснику                 | 10-12 м <sup>2</sup> /ученику у смени  | 14-18 м <sup>2</sup> /студенту |
| Капацитет                                        | 16-32                                  | *                              |
| Парцела м <sup>2</sup> /кориснику                | 15-30 м <sup>2</sup> / ученику у смени | 35-40 м <sup>2</sup> /студенту |
| Спратност                                        | П - П+3                                | *                              |
| Паркинг место на м <sup>2</sup> објекта или зап. | 40% на парцели<br>5-10 (20) студента   |                                |

\*Волумен, спратност и припадајуће земљиште су диктирани просторно-програмским факторима у друштвеним окружењима и потребама.

Установе примарне медицинске заштите: Димензионисање дома здравља и његових организационих јединица је преко стандарда: за објекте 0,003 - 0,09 м<sup>2</sup> БГП по становнику грав. подручја, за парцелу 0,05 - 0,12 м<sup>2</sup> ПП по становнику грав. подручја. Распоном се контролише степен покривености како би се обезбедио приближно једнак



комфор пружања услуга свим становницима подручја ПГР-је. Величина дома и његовог огранка ће зависити у будућности од демографске и патолошке структуре и планирања здравствене заштите на макро нивоу. За нове стамбене, као и радне комплексе, планиране на неизграђеном терену, опремање насеља објектима установа примарне заштите извршити према максималним нормативима. Унутар парцеле обезбедити простор за 20-25% паркинг места у односу на број запослених.

|                                                          |                                 |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Објект м <sup>2</sup> /гравитирајућег становника         | 0.003-0,09                      |
| Капацитет                                                | П+1 - П+2 *                     |
| Парцела м <sup>2</sup> /становн. гравитирајућег подручја | 0,05-0,12                       |
| Спратност                                                | П+1 - П+2                       |
| Паркинг место на м <sup>2</sup> објекта или зап.         | на парцели<br>20-25% запослених |

\* Волумен, спратност и припадајуће земљиште су диктирани просторно-програмским факторима у друштвеним окружењима и потребама.

Установе социјалне заштите подразумевају објекте за смештај деце без родитељског старања, домове за старе, школе и установе за ретардирана лица, центре за социјални рад, колективне центре и избегличке кампове, дневне центре и сл.

|                                     | Пунктови социјалне заштите  | Домови социјалне заштите        |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Објект м <sup>2</sup> /кориснику    | 3 м <sup>2</sup> /кориснику | 20-25 м <sup>2</sup> /кориснику |
| Комплекса м <sup>2</sup> /кориснику | 5 м <sup>2</sup> /кориснику | 40-50 м <sup>2</sup> /кориснику |
| Спратност                           | П - П+3                     | *                               |

Специјализована здравствена заштита: У целини посматрано важили би следећи стандарди: 9-12 болн. постеља/000 становника, 25-40 м<sup>2</sup> БГП/1 болесн. постељи, 80-150 м<sup>2</sup> ПП/1 болесн. постељи. Спратност и архитектуру објекта вратити у хумане сразмере, како у погледу унутрашњег простора, тако и код организације парцеле. Према у пракси примењиваним стандардима за општи тип специјализованих здравствених установа 20% парцеле је под зградама, 15% су комуникације и дворишта, 60% су парковске површине, 5-10% за потребе рехабилитације и проширења капацитета. Унутар комплекса већих стационарних здравствених центара треба обезбедити 1 ПМ на 4-6 болничких постеља. Обезбедити прикључење на водовод, канализацију, електро и ТТ мрежу и грејање.

|                                                          |                                                                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Објект м <sup>2</sup> /кориснику                         | 25-40 м <sup>2</sup> /бол.пост.<br>9-12 бол.постеља/1000 становника |
| Парцела м <sup>2</sup> /кориснику                        | 80-150 м <sup>2</sup> /бол.постељ.                                  |
| Парцела м <sup>2</sup> /становн. гравитирајућег подручја | 0.05-0,12                                                           |
| Спратност                                                | *                                                                   |
| Паркинг место на м <sup>2</sup> објекта или зап.         | на парцели<br>4-6 бол. постеља                                      |
| Под објектима                                            | 20% парцеле                                                         |
| Комуникације                                             | 15% парцеле                                                         |
| Зеленило                                                 | 60%                                                                 |
| Резерва                                                  | 5%                                                                  |

\* Волумен, спратност и припадајуће земљиште су диктирани просторно-програмским факторима у друштвеним окружењима и потребама.

Верски објекти и њихови центри: Нормативи за димензионисање површина за сакралне установе, центре и објекте зависе од тога о којој се конфесионалној заједници ради. Православна црква, која је у проценту верника најзаступљенија, исказала је своје потребе за површином објекта око 0,10м<sup>2</sup> по становнику гравитационог подручја парохијске општине и парцелом од 0,3-0,5 м<sup>2</sup>/становнику. Уколико је то седиште вишег реда у верској хијерархији, површина парцеле се повећава за 120-150% у односу на ниво парохије.

Обзиром да су верски објекти јавног карактера велике привлачности за локално становништво, локације за ове типове објекта би требало да се нађу у оквиру два типа



центра: локални општи центар и насељски комерцијални центар. Како земљиште за ове типове објеката не спада у јавно земљиште локација се не може прецизно дефинисати у ПГР-је. Препорука је да се ови типови објеката лоцирају пре свега уз локалне опште центре.

Зависно од макроположаја локације и захтева појединих конфесионалних заједница у погледу организације припадајућег простора, потребе за површинама стационираног саобраћаја ће се решавати појединачно по захтевима, али обавезно у комплексу. Приоритет у спровођењу ПГР-је треба да буде припрема студијског и планског документа који би дефинисао посебну мрежу постојећих верских објеката свих значајно заступљених конфесија, а имајући посебно у виду одређивање локације за верске објекте и гробља или део гробља Исламске верске заједнице. Земљиште на коме се налазе верски објекти и објекти из њиховог састава не спада у јавно грађевинско земљиште, него припада осталом грађевинском земљишту.

#### б) Комерцијални центри и активности - централне функције приватног сектора

Правила за степен заузетости (З): Парцела са комерцијалним делатностима може бити изграђена и 100% под посебно планираним условима, у централној зони града (главни градски центар и проширени градски центар), усаглашена са свим суседима, када заузима целу површину блока, или ако се наслања на постојеће (или планиране) калкане суседних зграда на заједничким границама парцела.

Правила за паркирање: Код већих интервенција у реконструкцији блока, изградња подземних гаража у блоку могућа је у функцији гараже за кориснике околних објеката и парцела, под условом да је доминантна намена блока комерцијална, да је укупна површина заједничког дворишта довољне величине и да је омогућен приступ са две стране. Могуће је да гаража у средишту блока буде подземна, а изузетно и до једне етаже (2,5 м) изнад коте терена. На ивици блока и на регулацији блока гараже по правилу треба да буду вишеспратне. Кровне површине подземних гаража морају се уредити као пешачке површине са значајним учешћем специјалног кровног зеленила. Вишеетажне надземне гараже треба градити као ивичне објекте који се не могу градити у унутрашњости блокова, осим када је блок јединствена просторноорганизациона целина.

За новоизграђене објекте потребно је обезбедити паркинг простор на површини (зони, блоку, комплексу, парцели) на коју се односи план. Услови за изградњу паркинг места одређују се по следећој табели.

Капацитети паркинг места за комерцијалне делатности (за новоизграђене објекте)

|                                  |                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| намена                           | 1 паркинг место на $m^2$             |
| трговина                         | 50 $m^2$ продајног простора          |
| административно-пословни објекти | 60 $m^2$ нето етажне површине        |
| угоститељски објекти             | 2 постављена стола са четири столице |
| хотели                           | 2-10 кревета зависно од категорије   |
| шопинг молови, хипермаркети      | 50 $m^2$ продајног простора          |

Правила за архитектонско обликовање: Основни принцип обликовања код изградње нових пословних објеката у комерцијалним зонама у центру града и пешачким улицама је прилагођавање постојећој физичкој структури блока и задржавање формиране парцелације и регулације зграда. Обликовање објекта прилагођава се карактеру амбијента. За веће објекте препоручује се да се идејно решење добија конкурсом.



### 10.1.2. РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ

Један део простора намењених рекреацији у граду обухвата просторе који се изграђују, уређују и опремају за различите облике спорта и спортских активности. То су простори који се поред рекреативног планирају и за спортско образовање и/или такмичарски спорт. Планирање објеката намењених спорту остварује се интегрално са планирањем рекреације будући да се сви ови објекти могу и рекреативно користити. Рекреативно коришћење спортских објеката се јавља као примарно (спортски терени насеља, спортско/рекреативни центри) или секундарно (могућност рекреативног коришћења спортских терена у оквиру школа). Другу, подједнако важну групу простора намењених рекреацији представљају зелени рекреативни простори (паркови, тргови, скверови, зелене површине стамбених насеља) који се рекреативно користе као простори одмора, релаксације, разоноде и сусрета, али који урбаној рекреацији доприносе и посебно значајним еколошким дејством природних елемената (вегетације, воде, повољних ваздушних струјања, итд.)

План организације простора за рекреацију и спорт у Лозници заснива се на приступу интегралног планирања развоја мрежа рекреативних простора и а) туризма, б) заштите природних и створених вредности у граду као и в) система зеленила и циљева развоја рекреације и спорта у Лозници.

Планом се задржавају постојећи спортско-рекреативни објекти и терени уз могућност њихове реконструкције и повећања техничке и просторне опремљености, у складу са међународним правилима и прописима за поједине категорије спортских објеката.

Планом се задржавају сви зелени рекреативни простори. Додатно је приоритетно заштитити постојеће просторе примарног еколошког и естетског значаја за град: шуме у југоисточном и југозападном делу града и водотоке, спречити њихово деградирање и обезбедити повезивање са ванградским пејзажем. Посебно је потребно неговати и чувати постојеће градске паркове и скверове као просторе еколошких и естетских унапређења градског пејзажа.

Планом се уређују и активирају за рекреативно коришћење видиковци и простори посебне лепоте предела као значајни туристички атрактери.

Повећање атрактивности и комфора постојећих простора за рекреативно коришћење подразумева:

- Увођење нових садржаја - увећање разноврсности садржаја у постојећим просторима. Повећање атрактивности рекреативних простора расте са порастом понуде различитих рекреативних садржаја. Потребно је искористити просторне капацитете постојећих рекреативних простора и обогатити понуду различитих рекреативних садржаја у њима.

- Уређење, опремање, означавање и озелењавање простора за рекреацију и изградња потребних помоћних и пратећих објеката. Спроводи се са циљем повећања атрактивности и комфора боравка човека у рекреативном простору. Бројни простори који су планирани за рекреацију захтевају реконструкцију и уређење. Постоје и простори који су грађани спонтано почели да рекреативно користе. Почетна основа унапређења мреже рекреативних простора у Лозници треба да буде уређење оних простора на којима постоји очигледна потреба за њима и иницијатива да се простори у том смислу и уреде.

Могућности увођења нових рекреативних простора и садржаја подразумевају:

1. Унапређење понуде различитих рекреативних садржаја

- Спортско-рекреативни садржаји:



1. Аква центар на Лагатору: изградња отворених и комплекс затворених рекреативних базена са разним воденим атракцијама. 2. Затворени и отворени тениски терени (у зони Лагатора али и новопланираних центара или где год постоји жеља за улагањем у овај садржај) 3. Стазе: трим, здравља, шетне, бицикличичке-дуж Штире и свуда где то терен омогућава. 4. Плажа и спортови на води на Дрини са пратећим рекреативним и забавним садржајима, 5. Клизалиште које се може комбиновати са стазом за ролере 6. Простори за екстремне спортове: 7. Мини голф и садржаји рекреативно забавног карактера (могу се лоцирати у парковима или при РЦ и комбиновати са различитим комерцијалним садржајима) 8. уређење излетничких пунктова. Такмичарски спорт се планира примарно у градским спортско рекреативним центрима (пре свега на Лагатору) и подразумева уређивање и опремање простора у складу са Законом о спорту и пратећим правилницима

- Културно-забавно-едукативни садржаји:

1. летњи биоскоп, летња позорница, изложбени простори, 2. различити забавни тематски паркови и дечија игралишта и играонице, 3. културно-едукативно-забавни етно-простори 4. развој едукативних садржаја из области екологије и заштите природе - еко центар/ Истраживачка станица, излетиште, едукативни пункт, ботаничка башта и/или мини зоо врт

## 2. Формирање центара слободног времена

Центар слободног времена је рекреативни центар који нуди разноврсне рекреативне активности и садржаје из области културе, спорта и рекреације, едукације и угоститељства становницима града и његовим посетиоцима. Намењен је коришћењу у слободно време, дању и/или ноћу, у току целе године, на отвореном и затвореном простору. На територији Лознице предложено је неколико различитих центара слободног времена који у ствари представљају активирање постојећих потенцијала простора који су изузетно атрактивни за дужи боравак и корисни за здравље и регенерацију човека. То су:

- Спортско рекреативни центар Дрина са рекреативним парком код језера и водне станице

- Градски спортско рекреативни центар Лагатор

## 3. Развој мрежа повезујућих рекреативних простора

У условима урбане обнове и немогућности реализације већих отворених простора у централним градским зонама успостављање путања, које се због свог претпостављеног биолошког квалитета називају “зелени коридори - зелене путање” (green routes, greenways), омогућава и боље повезивање са приградским парковима и рекреативним просторима.

## 4. Нови рекреативни простори:

Нове рекреативне садржаје планирати у оквиру простора посебно опредељених за ту намену као и уз све будуће дечије установе, школске објекте, стамбене зоне, зоне делатности и пожељно их је уредити плановима нижег реда и условима за уређивање простора. Посебно се планирају:

### 1) Градски рекреативни центри

Планира се развој нових градских рекреативних и спортско-рекреативних центара са предлогом специфичне понуде рекреативних садржаја:



Спортско рекреативни центар Дрина - спортско рекреативни центар и плажа са пратећим рекреативно-забавним садржајима која би се уредила тако да се потенцијали за рекреацију максимално искористе, али да се сачува основни природни карактер простора. Овај комплекс би подразумевао изградњу одређених смештајних капацитета и комерцијалних садржаја и могао би се развијати као својствен туристички пункт али и као градско излетиште

Планом се део шума опредељује за уређење као парк-шуме чиме се повећава њихово рекреативно коришћење. Нови паркови се развијају на позицијама уређења приобаља Штире, Дрине, и Трбушнице, санације и рекултивације градске депоније, а остављена је и могућност формирања нових парковских површина на позицијама расадника и Лагатора.

Планира се проширење постојећих спортско рекреативних центара и заокруживање понуде рекреативних садржаја формирањем насељских центара. Идентификовани су простори чијим би се проширењем унапредило задовољавање рекреативних потреба

- Градски рекреативни комплекс Лагатор у коме је могућа интензивнија изградња могао би бити проширен бројним садржајима рекреације и забаве (затворени и отворени базени, затворени и отворени тениски терени, сале за борилачке спортове, гимнастику, забавни тематски паркови, дечија игралишта и играонице, клизалиште/рошуралиште, стазе и конструкције за скејт и екстремне спортове, мини голф, фитнес, теретане, али и позорнице и простори за масовне догађаје и представе) чиме би се повећала његова привлачна моћ и интензитет коришћења у току целе године.

- Постојећи насељски спортски терени треба да постану окосница проширења рекреативних пунктова новим и различитим рекреативним, културним и забавним садржајима и формирања рекреативних центара насеља.

Јавни рекреативни простори: градски и насељски рекреативни и спортско рекреативни центри, паркови, тргови, скверови, градске парк-шуме и зелени коридори као и јавни градски простори улица и пешачких зона уређени су и опремљени за рекреативно коришћење. Поред дефинисаних локација неопходних за квалитетан развој рекреације и спорта у Лозници предложене су и локације могућих нових рекреативних односно репрезентативних паркова за чијим развојем у овом тренутку не постоји реална потреба али који би се могли реализовати у складу са погушћавањем изградње и становања у окружењу. Ове просторе треба планирати као јавне и уређивати и опремати у складу са рекреативним потребама становништва. Дефинисање услова уређења реализовало би се израдом планова нижег реда. То су: - Стари расадник - у контексту развоја требало би га планирати као рекреативни парк и Лагатор - у контексту развоја требало би га планирати као репрезентативни и рекреативни парк.

Остале површине за рекреацију и спорт планирају се и уређују интегрално са осталим градским наменама. Омогућава се изградња и уређење отворених (спортски терени, базени, дечија игралишта, забавни паркови) и затворених (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени и др.) простора и објеката за рекреацију у приватном власништву намењених приватном и јавном коришћењу. У зависности од потреба потенцијалних корисника ове просторе је могуће реализовати и у оквиру зона и објеката различите основне намене (стамбене, комерцијалне, радне зоне и објекти).

Сви јавни градски рекреативни простори - самостални и повезујући (постојећи и новопланирани) морају се разрађивати плановима детаљне регулације на основу претходних истраживања или урбанистичким пројектима.



Постојећи спортско рекреативни центри, терени и објекти се задржавају. Дозвољава се рушење дотрајалих објеката, изградња нових објеката, доградња, надградња, реконструкција, адаптација, употпуњавање потребним рекреативним - спортским помоћним и пратећим садржајима у отвореном или затвореном простору.

На локацијама предвиђеним за рекреативне и спортско рекреативне центре и терене не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене која није у функцији рекреације и спорта. До привођења коначној намени на локацијама за спорт и рекреацију могу се привремено уређивати само објекти и терени за рекреацију и спорт.

Паркови се примарно користе за одмор, шетњу, забаву и игру. Уређују се у зависности од врсте, значаја и гравитационог подручја. При реконструкцији постојећих паркова потребно је сачувати парк у постојећим границама. Дозвољени су радови на реконструкцији и одржавању постојећих елемената парка као и на унапређењу опремања парка. Непланска изградња објеката у парку није дозвољена.

Код реализације нових паркова, обезбедити адекватне приступе и обележавање парка. Садржаје одабирати тако да се задовоље потребе различитих категорија становника и груписати тако да се избегавају конфликти у коришћењу простора. Тежити вишенаменом коришћењу изграђених отворених и затворених простора. У парку могу да буду подигнути следећи затворени објекти: угоститељски објекти са отвореним баштама, пратећи објекти садржаја спорта и културе, објекти у функцији одржавања парка, музички/уметнички павиљони и изложбени објекти, информативни пунктови, инфраструктурни и санитарни објекти од општег интереса утврђени на основу закона. Објекти могу да заузму максимално 5% територије.

Тргови и скверови се уређују као простори који треба да омогуће окупљање, дружење, забаву и релаксацију грађана. Уређују се са тенденцијом максимизирања естетских и еколошких квалитета отворених простора као простори у којима је потребно обезбедити: адекватну опремљеност и избор материјала, адекватно одржавање и коришћење, адекватну заступљеност различитих облика вегетације, заштиту човека од загађења, буке, ветра, прегревања, падавина, као и адекватне микроклиматске услове. Непланска изградња објеката није дозвољена. Постављање привремених објеката у функцији појединих догађаја (презентације, концерти, представе) дозвољава се искључиво градском одлуком.

Градске парк шуме је у циљу њиховог већег рекреативног коришћења потребно адекватно уредити и опремити. Градске и приградске шуме могу да садрже следеће зоне: А) излетнички део (удаљен мин 250м од саобраћајнице, капацитет 1-3 посет/ха, макс. учешће застртих површина 2,5%), б) зона са уређеним просторима за физичку рекреацију /биц, трим стазе, мини голф, игралишта. (кпац. 5/9пос/ха, макс учешће застртих површина 5% површине зоне), ц) мали део шуме (још боље непошумљени обод) може бити парковски уређен или бити интензивније рекреативно кориштен (100пос/ха, макс учешће застртих површина до 60%).

У оквиру зелених коридора и повезујућих зелених рекреативних простора дозвољено је уређивање пешачких и бициклистичких стаза, подизање пратећих затворених објеката (места за одмор, угоститељски објекти, музички и ликовни павиљони, надстрешнице, излетнички пунктови) на површини до 5%, изграђених отворених простора: спортски терени, игралишта, ретензије и подизање паркова. Зелене



коридоре треба опремити стандардном инфраструктуром и према потреби, системом за наводњавање. При реконструкцији постојећих линеарних паркова (дуж Штире) потребно је сачувати зелени коридор у постојећим границама, уклонити привремене објекте и уважавати правце пешачког и бициклистичког кретања

Уз све основне и средње школе планирати зелене као и спортско рекреативне површине у отвореном и затвореном простору. Школски објекти се нормирају тако да омогуће редовно одвијање наставе физичког васпитања у отвореном (рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка, стазе) и затвореном простору према нормативима. У свим деловима града где не постоји могућност реализације посебних јавних спортско рекреативних центара и затворених спортских објеката планирати двојно коришћење спортских објеката за потребе школског и рекреативног спорта. При дечијим установама се уређују простори за игру деце у парковском амбијенту.

Постојеће спортско-рекреативне површине и дечија игралишта у оквиру стамбених и комерцијалних блокова се задржавају и не дозвољава се њихова пренамена у друге намене. Реализоване спортско рекреативне површине и дечија игралишта или оне које су планиране важећим планским документима, а нису реализоване треба дефинисати у оквиру јавне или посебне парцеле са јавним режимом коришћења. Дозвољени су изградња, реконструкција, адаптација и поправка дечијих и спортско рекреативних игралишта у стамбеном и комерцијалном блоку.

У погледу нових простора за рекреацију и спорт, разликујемо две врсте могућих облика организације и уређивања простора за рекреацију и спорт интегрисаних у становање:

- заједнички простори за рекреацију на нивоу суседства са јавним режимом коришћења.

Утврђују се: а) плановима детаљне регулације или б) урбанистичком пројектом. Лоцирање ових простора треба да буде по могућности централно у односу на гравитирајуће кориснике. Простори треба да буду приступачни, повезани са главним пешачким и бициклистичким токовима, уређени и опремљени према стандардима за одговарајућу активност. На просторима дефинисаним као локални паркови (суседства) могу се реализовати спортски терени на отвореном, дечија игралишта и помоћни и пратећи објекти (не више од 5% изграђености и мин. 50% озелењености простора). Изграђивање може бити привремено (балон хале) и трајно.

- приватни простори - организација и уређивање приватне парцеле за рекреацију и спорт намењено јавном, полујавном и приватном коришћењу. Омогућава се изградња спортских терена и објеката за рекреацију у приватном власништву (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени и др.). Изграђивање може бити привремено (балон хале и сл.) и трајно.

Препоруке за норме и стандарде за рекреативне и зелене површине:

1. Пожељна квантитативна заступљеност појединих категорија рекреативних простора у граду

Укупна површина отворених простора у граду: 30-50м<sup>2</sup>/ст



| 1. Простори за рекреацију и спорт (брuto) <span style="float: right;">укупно: 22 -29 м<sup>2</sup>/ст:</span> |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| • већи рекреативни и простор за игру у ст.нас.                                                                | 8.5-12.5 м <sup>2</sup> /ст |
| • простори за игру у оквиру предшколских установа                                                             | 2-2.5 м <sup>2</sup> /ст    |
| • простори за игру у школама без сп.обј.                                                                      | 2-2.5 м <sup>2</sup> /ст    |
| • спортски терени у насељима                                                                                  | 4 м <sup>2</sup> /ст        |
| • пешачке зоне, друштвени центри                                                                              | 1.5 м <sup>2</sup> /ст      |
| • отворени простори у оквиру становања                                                                        | 4 -6 м <sup>2</sup> /ст     |
| 2. Јавне зелене површине <span style="float: right;">укупно: 17-19 м<sup>2</sup>/ст:</span>                   |                             |
| • велике зелене површине (паркови, парк шуме)                                                                 | 8-10 м <sup>2</sup> /ст     |
| • зеленило стамбених суседства                                                                                | 4 м <sup>2</sup> /ст        |
| • тампон и заштитно зеленило                                                                                  | 5 м <sup>2</sup> /ст        |

Додатне препоруке према категоријама:

| 1. Простори за рекреацију и спорт (брuto) <span style="float: right;">укупно: 22 -29 м<sup>2</sup>/ст:</span> |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| • већи рекреативни и простор за игру у ст.нас.                                                                | 8.5-12.5 м <sup>2</sup> /ст |
| • простори за игру у оквиру предшколских установа                                                             | 2-2.5 м <sup>2</sup> /ст    |
| • простори за игру у школама без сп.обј.                                                                      | 2-2.5 м <sup>2</sup> /ст    |
| • спортски терени у насељима                                                                                  | 4 м <sup>2</sup> /ст        |
| • пешачке зоне, друштвени центри                                                                              | 1.5 м <sup>2</sup> /ст      |
| • отворени простори у оквиру становања                                                                        | 4 -6 м <sup>2</sup> /ст     |
| 2. Јавне зелене површине <span style="float: right;">укупно: 17-19 м<sup>2</sup>/ст:</span>                   |                             |
| • велике зелене површине (паркови, парк шуме)                                                                 | 8-10 м <sup>2</sup> /ст     |
| • зеленило стамбених суседства                                                                                | 4 м <sup>2</sup> /ст        |
| • тампон и заштитно зеленило                                                                                  | 5 м <sup>2</sup> /ст        |

2. Пожељна заступљеност одређених врста спортско рекреативних садржаја:

- фудбалски терени - 1 на 4000ст
- кошаркашка игралишта 1 на 4000ст
- одбојкашка игралишта 1 на 5000ст
- рукометна игралишта 1 на 4000ст
- тениски терени 1 на 10 000ст
- излетнички пунктови 1 на 8000ст
- дечија игралишта 1 на 7000ст
- базени 1 на 20 000 ст
- стазе за трчање 1 на 30 000ст

3. Површине појединих категорија рекреативних простора

А) Бруто и нето површине

нето површина - директно обезбеђује одвијање рекреативних садржаја и активности

брuto површина -нето П + П свих помоћних + П свих пратећих простора

нето П = 40-60% брuto П

Код спортско рекреативних активности:



- нето: П вежбалишта и П гледалишта

• пратећи простори: сауна, соларијум, просторије за терапије, учионице, мултимедијални простор, магацин, радионице, гаража, котларница, угоститељски простор, преноћиште, станови за особље, простори за услужне делатности, привредну делатност, продајни простор

• помоћни простори: свлачионице, купатило, умиваоници, клозет, справарница, кабинет особља, амбуланта.

Б) препоручене минималне површине појединих категорија рекреативних простора према рангу

- градски и реонски парк -мин.1ха, пожељно 5ха
- градски СРЦ -мин. 4ха пожељно 10ха
- насељски РЦ - мин.0.4, пожељно 2ха
- локални рц и локални парк - мин 0.2ха

према врсти

• минимална нето корисна површина дечијег игралишта у граду - 25-30м<sup>2</sup>, минимална бруто 100м<sup>2</sup>

• минимална нето корисна површина отворених простора у стамбеном подручју 5м<sup>2</sup>/ст

|                              |                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| • површине за игре           | 1.2м <sup>2</sup> /ст                                  |
| пешчаник                     | 0.1м <sup>2</sup> /ст, мин површина 5м <sup>2</sup>    |
| терен са справама            | 0.3 м <sup>2</sup> /ст, мин површина 100м <sup>2</sup> |
| терени за игру               | 0.8 м <sup>2</sup> /ст, мин површина 200м <sup>2</sup> |
| • стазе и озелењени простори | 2.8м <sup>2</sup> /ст                                  |
| • помоћни простори становања | 1.0м <sup>2</sup> /ст                                  |

- пожељни програм за школу од 20 учионица

- отворени простор

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| мека стаза - 75м                                   |
| универзална површина 40/30 - 1200м <sup>2</sup>    |
| гимнастички полигон 20/20м - 400м <sup>2</sup> 1   |
| игралиште за кошарку - 480м <sup>2</sup>           |
| игралиште за одбојку - 242м <sup>2</sup>           |
| кошеви за убацивање лопте                          |
| атлетска стаза 100м са 4 пруге - 600м <sup>2</sup> |
| јама за скок увис и даљ -90м <sup>2</sup>          |
| пратеће зеленило + 50%                             |

- затворени простор

|                                       |
|---------------------------------------|
| сала 15 /26 или 18/33м, мин 7м висине |
| теретана 6/6м                         |
| пратеће просторије +50%               |



## 4. Гравитација и доступност (пешачке дистанце стан - РП, 3км/х)

| просторни ниво            | време     | дистанца   | садржаји                                                                                                                                                                  | број стан који гравитира | претежни корисници            |
|---------------------------|-----------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| стамбена групација (улаз) | 2-3мин    | 50-100м    | мирне игре, дружење, свакодневно коришћење                                                                                                                                |                          | мала деца стари хендикепирани |
| стамбена групација (блок) | 3-5мин    | 150-200м   | разноврсни рекреативни садржаји                                                                                                                                           | 1-2000                   | све категорије                |
| суседство (кварт)         | 5-8 мин   | 250-300м   | већи рекреативни простори за садржаје динамичне игре                                                                                                                      | 4-8000                   | све категорије                |
| стамбено насеље (МЗ)      | 10-12 мин | 500-600м   | вишенаменски РП школе, КДУ, пешачке зоне, паркови...                                                                                                                      | 8-15000                  | све категорије                |
| део града                 | 15-20мин  | 1000-1500м | самостални рекреативни простори РЦ, СРЦ, интегрални у оквиру средњих школа, здрав. уст....                                                                                | 15-...                   | све категорије                |
| град                      |           |            | специјализовани и поливалентни РЦ, СРЦ, градски паркови (ботанички, зоо, забавни, етно, меморијални, дечији, парк изложбе, парк-шуме) интегрални у оквиру спец. центара.. |                          | све категорије                |

## 5. Просторни услови за спортске и рекреативне садржаје:

Просторни услови за зимске спортове:

-санкање, 10-40 степени нагиб, орјентација север до исток, са малим зимским осунчањем, заштићено од ветра и магле, са безбедним равним делом у подножју

-нордијско скијање - мали нагиби - стазе 3-15км

-скијање- 10-60 степени нагиб, орјентација север до исток са малим зимским осунчањем,, заштићено од ветра и магле, са безбедним равним делом у подножју

-клизалишта ( могуће организовати у зимском периоду на локацији 2 тениска терена (20x40м)), раван терен, заветрина

Просторни услови за летње спортске и рекреативне садржаје

Општи услови организације простора: заветрина, орјентација север, северо-исток, раван терен, у планинским условима пожељна је и осунчаност

- тениски терен ( 20/40м, тј за појединачну игру 8.23/23.77, за игру парова 10.97/23.77, ограђивање жичаном оградом за један терен даје 36.6/18.3, бочно обезбедити слободну траку од 3.65м), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака
- игралиште за кошарку ( 26/14м, тј. потребно 480м<sup>2</sup>), обрада терена земља, шљака, асфалт
- игралиште за одбојку (18/9м, 242м<sup>2</sup>) обрада терена, земља, шљака, асфалт
- универзални терен- комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет (40/20 или 25/50), обрада терена, земља, шљака, асфалт
- игралиште за фудбал ( 110/75м, 8250м<sup>2</sup>, гледалиште још око 1000м<sup>2</sup>), обрада терена трава,
- групација игралишта за стони-тенис (сто 2.74/1.52м, за један сто потребно око 40 м<sup>2</sup>)
- игралиште за бадминтон (игра појединца 5.18/13.40м, игра парова 6.10/13.40м, око 120м<sup>2</sup>), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака
- боћање на отвореном простору ( 25-40/ 26.5м, око 110м<sup>2</sup>)обрада терена шљака



- билијар ( столови 2-2.3/1-1.15м, околни простор 1.6, за један сто око 20 м<sup>2</sup>)
- игралиште за мини-голф ( различите величине, мин. 400м<sup>2</sup>)
- Пикник : 15-30 јединица/ха, свака јединица за 4-8 особа, опремљена паркингом заклоњеним визуелном баријером, (евентуално огњиштем + извором воде), простором за одлагање смећа.

### 10.1.3. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИЛА

Систем зеленила чине све зелене површине града различитих намена и различитог власништва: приградске шуме, приватне шуме и шикаре, градске шуме, градске баште, градски паркови, дрвореди, зелене површине вишепородичног становања као и сви остали зелени простори на територији града. Систем је пре свега дефинисан са становишта земљишног покривача зеленила а не са становишта активности које се на тим земљиштима одвијају.

Природне вредности градског простора представљају предуслов остваривања еколошке функције отворених простора у граду. Под утицајем изграђивања и променама садржаја, делови града се мењају и развијају.

Потребно је унапредити квантитативну и квалитативну заступљености зеленила у Лозници, успоставити континуални систем зеленила унутар града повезаног са регионалним системом зеленила и заштитити и афирмисати просторе посебних природно-еколошких и естетских вредности. Такође, потребно је приступити очувању и унапређењу квалитета уређености и опремљености постојећих јавних зелених површина, увођењу садржаја у постојеће јавне зелене површине и уређењу постојећих зелених површина. На ужој територији града у процесу урбане обнове формирати нове мање зелене површине и линијско зеленило. Градске неуређене површине које нису намењене изградњи уредити као јавне зелене површине. У подручјима интензивне пољопривреде предвидети пошумљавање у функцији ветрозаштите, заштите од емисија и интегралне заштите природе. Обезбедити заштитно зеленило у индустријској зони. Планирати формирање граница града формирањем зеленог прстена око града, остваривање умреженог система зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних зелених површина и повезивање система градског зеленила са регионалним шумама и зеленим прстеном око града. Потребно је уредити приобаља Штире, Трбушнице и Жеравије као зелених коридора са рекреативном функцијом и заштитити пределе посебних одлика: видиковци, гробени, парк код Цркве.

Заштита постојећег фонда зелених површина града и њихово унапређење реконструкцијом, уклањањем привремених објеката и заменом биљног фонда врши се регистрацијом тих површина, формирањем катастра зелених површина града и њиховом валоризацијом стања. Постојеће зелене површине приказане у Плану су фиксне као површина, али се могу унапређивати у оквиру своје типологије или се могу мењати у оквиру типологије зелених површина. Приоритетно је заштитити постојеће велике градске зелене површине примарног еколошког и естетског значаја за град. Условне уређивања и грађења прилагодити очувању, унапређењу и афирмацији њихове еколошке вредности. Такође је потребно посебно неговати и чувати постојеће градске паркове и скверове као просторе еколошких и естетских унапређења слике града и градског пејзажа.

Увођењем адекватних рекреативних садржаја у постојеће зелене просторе ствара се код становништва осећај корисности ових простора.



- културно-едукативно-забавни етно-простор у парковском амбијенту у којима се презентују и негују специфичне вредности округа у области: кулинарства, музике, рукотворина, умотворина, и на друге начине презентује природно и културно богатство
- Ботаничка башта/еко центар, демонстративна фарма
- Мини зоо врт. који едукује и развија бригу о природи
- Простори за екстремне спортове: коришћење природних потенцијала за различите екстремне спортове
- мини голф и слични садржаји рекреативно забавног карактера који се могу реализовати у парковским просторима
- Културно-забавни простори и садржаји: летњи биоскоп, летња позорница (парк шуме, излетишта)
- Различити тематски паркови
- дечија игралишта (стамбени блокови, паркови)

Увећање фонда зеленила у јавним просторима може се остварити на различите начине:

- Озелењавањем површина, уређивањем нових паркова и озелењених јавних простора у појединим МЗ у којима постоји јасно изражен дефицит и у којима би ови простори могли постати кохезивни елемент локалне заједнице, тј. место окупљања. То је битно чак и када је реч о четвртима претежно породичног становања које у Лозници доминира.

- Нове зелене површине могу се остварити и адекватним избором подлоге за паркинг површине

- Увођење нових дрвореда у свим улицама у којима је то могуће остварити у складу са димензијама улице (избор једностраног или двоструког дрворед) и њеном оријентацијом (дрворед не постављати на северној страни у близини објекта).

- Увођење алтернативних видова озелењавања у улицама у којима се због ограничења није могуће реализовати дрворед (жардињере, пузавице)

- Реализација заштитног и изолационог зеленила

Увећање фонда зеленила у приватним просторима зависи од подстицања локалног становништва и институција на уређивање и одржавање зелених површина у оквиру сопствених парцела. Такође се повећање зеленог фонда може остварити активирањем и озелењавањем тераса и равних кровова.

Такође је од посебног значаја реализација и одржавање зелених површина унутар фабричких комплекса чиме се истовремено доприноси увећању квалитета радног окружења али и повећању укупног фонда зеленила у граду.

Недостатак простора за рекреацију и спорт у утврђеним зонама као и новопланираним деловима града обезбеђује се планирањем нових насељских спортско-рекреативних центара и проширивањем постојећих. Планирати са значајним учешћем зелених површина.

Планом се део шума опредељује за уређење као парк-шуме чиме се повећава њихово рекреативно коришћење. Нове паркове развијати на позицијама уређења приобаља Штире, Дрине, а остављена је и могућност формирања нових парковских површина на позицијама расадника и Лагатора.



Јавне зелене површине су површине чије коришћење, подизање, уређење и очување представља општи интерес и које су доступне свима под једнаким условима. Чине га све 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. Јавне зелене површине у Лозници чине:

Градске зелене површине

- Паркови
- Тргови, скверови
- Градске парк-шуме
- Зелени коридори и повезујући зелени рекреативни простори
- Дрвореди
- Гробља

Приградске зелене површине(поједине)

- Заштитно зеленило (дуж саобраћајних коридора )

Као јавне зелене површине се дефинишу и зелене површине интегрисане у поједине јавне намене за које су правила и услови уређења дати у посебним поглављима:

- зелене површине јавних служби и објеката
- зеленило градских и насељских јавних рекреативних центара
- зелене површине заштићених природних и културно-историјских целина
- зеленило депоније са посебним обавезама рекултивације

Поред дефинисаних локација неопходних за квалитетан развој мреже зелених површина у Лозници предложене су и локације могућих нових рекреативних односно репрезентативних паркова за чијим развојем у овом тренутку не постоји реална потреба али који би се могли реализовати у складу са погушћавањем изградње и становања у окружењу и значајно допринети увећању зеленог фонда. Ове просторе треба планирати као јавне и уређивати и опремати у складу са рекреативним потребама становништва. Дефинисање услова уређења реализовало би се израдом планова нижег реда. То су:

- Стари расадник - у контексту развоја требало би га планирати као рекреативни парк

-Лагатор - у контексту развоја требало би га планирати као репрезентативни и рекреативни парк

Остале зелене површине јесу неуређено, уређено, озелењено као и земљиште намењено озелењавању које се налази на осталом градском земљишту, интегрисано у различите намене и које може бити у свим облицима својине. Чине их поједине интегрисане и приградске зелене површине:

Интегрисане зелене површине

- Зелене површине становања
- Зелене површине рекреационих центара и комплекса (на осталом земљишту)



- Зеленило интегрисано у остале намене (комерцијалне делатности и опште центре, специјализоване центре и објекте, зелене површине уз индустријске и производне зоне)

Приградске зелене површине

- Приградске заштитне шуме
- Форланди

Поред наведених, у остале површине се сврставају и пољопривредне површине чији су услови коришћења и уређења дати у посебном поглављу.

Јавне градске, приградске и интегрисане зелене површине се уређују и опремају у зависности од врсте, значаја, реализованих/планираних садржаја, интензитета коришћења, планираног степена уређивања и одржавања.

Земљиште намењено реализацији јавних зелених површина може бити уређено или неуређено. Неуређено земљиште намењено за јавну зелену површину не може се издавати у закуп или користити за изградњу привремених објеката који нису у складу са основном наменом.

Паркови се примарно користе за одмор, шетњу, забаву и игру. Уређују се у зависности од врсте, значаја и гравитационог подручја.

#### 1) Реконструкција постојећих паркова

-Услови: при реконструкцији постојећих паркова потребно је сачувати парк у постојећим границама. Такође, непланска изградња објеката у парку није дозвољена.

-Дозвољени радови у постојећим парковима: санитарна сеча стабала, реконструкција и подизање нових цветњака и вртно-архитектонских елемената, фонтана, нова садња, реконструкција стаза и постојећих легално подигнутих објеката, реконструкција и поправка спортских објеката и дечијих игралишта, ограђивање парка.

-Опремање парка: паркове треба опремати стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање

#### 2) Реализација нових паркова

-Услови: Обезбедити адекватне приступе и обележавање парка. Садржаје одабирати тако да се задовоље потребе различитих категорија становника и груписати тако да се избегавају конфликти у коришћењу простора. Тежити вишенаменском коришћењу изграђених отворених и затворених простора. У парку могу да буду подигнути следећи затворени објекти: угоститељски објекти са отвореним баштама, пратећи објекти садржаја спорта и културе, објекти у функцији одржавања парка, музички/уметнички павиљони и изложбени објекти, информативни пунктови, инфраструктурни и санитарни објекти од општег интереса утврђени на основу закона. Објекти могу да заузму максимално 5% територије. Садни материјал прилагодити условима станишта.

Тргови и скверови се уређују као простори који треба да омогуће окупљање, дружење, забаву и релаксацију грађана. Уређују се са тенденцијом максимизирања естетских и еколошких квалитета отворених простора као простори у којима је потребно обезбедити: адекватну опремљеност и избор материјала, адекватно одржавање и коришћење, адекватну заступљеност различитих облика вегетације, заштиту човека од загађења, буке, ветра, прегревања, падавина, као и адекватне микроклиматске услове. Непланска изградња објеката није дозвољена. Постављање привремених објеката



у функцији појединих догађаја (презентације, концерти, представе) дозвољава се искључиво градском одлуком.

Зелени коридори су линеарни отворени простори који штите и обнављају природу у градовима, предграђима и руралним областима, представљају линеарне коридоре земљишта и воде, омогућавају заштиту различитих ресурса и креирају могућности за рекреацију. Зелени коридори могу да садрже пешачке и бициклистичке стазе са пратећом опремом и објектима. У зависности од просторних могућности могу да садрже и ретензије али и спортске објекте, дечија игралишта, просторе за забаву и игру и да се уређују као линеарни паркови. Могу бити лоцирани дуж Штире, Трбушнице и Жеравије а такође могу бити предвиђени и повезујући зелени рекреативни простори на одређеним локацијама који поред рекреативних могу имати и друге функције.

#### Реконструкција постојећих линеарних паркова (дуж Штире)

- услови: сачувати зелени коридор у постојећим границама, уклонити привремене објекте и уважавати правце пешачког и бициклистичког кретања

#### Нови зелени коридори и повезујући рекреативни простори

-услови : код вишенаменског коришћења зеленог коридора избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (заштитни појасеви и шуме, линеарни паркови, спортско/рекреативни терени)

У зеленим коридорима дозвољени су следећи радови: садња, провлачење пешачких и бициклистичких стаза, подизање пратећих затворених објеката (места за одмор, угоститељски објекти, музички и ликовни павиљони, надстрешнице, излетнички пунктови) на површини до 5%, изграђени отворени простори: спортски терени, игралишта, ретензије и подизање паркова. Зелене коридоре треба опремити стандардном инфраструктуром и, према потреби, системом за наводњавање.

Градске парк шуме је у циљу њиховог већег рекреативног коришћења потребно адекватно уредити и опремити. Градске и приградске шуме могу да садрже следеће зоне:

а) излетнички део (удаљен мин 250м од саобраћајнице, капацитет 1-3 посет/ха, макс. учешће застртих површина 2,5%), у овим зонама планирати само основну опрему (шетне и планинарске стазе, рекреационе ливаде)

б) зона са уређеним просторима за физичку рекреацију - шетне, бициклистичке, трим стазе, мини голф, спорска и дечија игралишта, са пратећим садржајима - кампови, ресторани, (кпац.

5-9 пос/ха, макс учешће застртих површина 5% површине зоне),

ц) зона са тежиштем на рекреативним активностима- мали део шуме, још боље непошумљени обод- може бити парковски уређен и бити интензивније рекреативно кориштен и изграђен (затворени и отворени спортски објекти, смештајни капацитети, ресторани) (100пос/ха, макс учешће застртих површина до 60%).

Потребно је обезбедити лаку пешачку и саобраћајну приступачност из града. Паркиралишта лоцирати на главним прилазима. Тежити да кроз парк-шуму буде обезбеђено само пешачко кретање а шетне стазе лоцирати на местима постојећих шумских путева. Омогућити кружно кретање кроз парк-шуму и организовати га са хијерархијом стаза уз обезбеђење неопходних стаза за снабдевање објеката.



Постојеће дрвореде треба задржати уз постепену замену престарелих и сувих стабала и проширити мрежу дрвореда где год је могуће, тј где је профил улице преко 12м. У улицама дефинисаним планом као и у главним трговачким улицама са ширином тротоара већом од 4м обавезно подизати дрвореде. Врсте прилагодити висини зграда и локалним условима. Садњу ускладити са орјентацијом улице а растојања између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду и станишним условима. Сагледати могућности садње у једносмерним, пешачким улицама и зонама. Дуж саобраћајница у новим насељима планирати дрвореде, саднице на најмањем растојању од 5м, предвидети садњу школованих садница. Дозвољени радови у постојећим дрворедима су: уклањање сувих и болесних стабала, уклањање у случају општег интереса утврђеног на основу закона, садње новог дрвећа и неге стабала.

На потезима постојеће и ново планиране путничке мреже у границама ПГР-је, у сагласности са просторним могућностима, треба предвидети заштитне појасеве против буке, прашине и одбљеска, као и заштиту усека и насипа. Заштитне појасеве поставити што ближе саобраћајници. У недостатку простора за заштитне појасеве применити озелењени земљани насип, озелењене потпорне зидове и слободностојеће зидове од метала, дрвета, стакла, бетона у комбинацији са биљкама. Слободностојеће зидове користити између саобраћајница, односно железничких пруга и стамбених подручја, на местима где је расположив простор веома мали. У подручјима интензивне пољопривреде планирати заштитне појасеве целом дужином путне мреже. Заштиту од бљеска планирати садњом шибља средином саобраћајнице, на кривинама, на местима укрштања саобраћајница. Уколико дође до сече шуме или дрвореда у зони постојеће или планиране путне и уличне мреже насталу штету компензовати садњом на истој или другој путној или уличној траси.

Могућности уређивања зелених површина у оквиру стамбених зона и блокова зависе од врста градских блокова.

Код новопланираних блокова свих типова за димензионисање пратећих зелених површина на нивоу парцеле и блока применити максималне нормативе.

Уколико, због власничких односа није могуће формирати заједнички или полујавни простор блока унапређење зелених површина постојећих компактних/затворених блокова могуће је остварити визуелним отварањем унутрашњих постојећих и планираних озелењених дворишта у блоковима, Детаљнијом урбанистичком разрадом треба дати препоруке за третман квалитетних постојећих зелених површина као и могуће (минимално) озелењавање слободних простора парцела унутар стамбеног блока. Уређење постојећих компактних блокова је потребно усагласити са величином, реалним могућностима простора и степеном засенчења, а димензију новопланираних блокова овог типа на неизграђеном земљишту одредити, између осталог и према оптималним могућностима за озелењавање унутрашњости блока.

У случају планираних трансформација отворених блокова постојеће слободне површине треба сачувати као вредност овог типа становања, уз услове за њихово унапређење. Код нових отворених стамбених блокова, применити максималне нормативе за зеленило, уз функционално рашчлањавање слободних простора. Блок треба да буде изолован од околних саобраћајница вишередним заштитним појасевима, са или без земљаног насипа.

У блоковима породичног становања, приватне баште у централној зони приликом планирања интервенција, треба сачувати. Дворишта и баште имају значајну



компензациону функцију у мрежи урбаних слободних површина и имају значајну функцију побољшања животних услова у граду.

Код блокова приградског становања приватне баште са великим зеленим површинама, треба задржати као оптимални прелаз гушће изграђеног градског ткива ка отвореном пределу. Такође треба задржати вегетацију типичну за дато подручје и предео.

Уколико у непосредној близини локације социјалног становања не постоје зелене површине потребно их је формирати у оквиру локације. Укупан број и површина зелених површина у оквиру локације може да буде мањи од уобичајног. Веће зелене површине треба да буду уз другу основну намену, како би одређена институција (нпр. вртић или школа) преузела бригу о њиховом одржавању.

Будући да зеленило значајно доприноси квалитету рекреације у граду рекреативни центри и комплекси се планирају са значајним учешћем зелених површина. У постојећим рекреативним центрима (Лагатор) обезбедити реализацију планираног зеленила.

Нормативи уређивања осталих зелених површина интегрисаних у различите намене дефинисани су у Правилима за грађење, обнову урбаног ткива и реконструкцију објеката

Код планирања и изградње нових пословних објеката у комерцијалним зонама потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина, као што је простор испред објекта, улични простор, атријумски простор, интензивно и екстензивно озелењене кровове, вертикално зеленило и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина. Кровне површине подземних гаража уредити као пешачке површине са значајним учешћем интензивног и екстензивног кровног зеленила. Ако се ниски делови (сутерен или приземље) зграда покрију слојем земље дебљим од 60 цм и трајно озелене, такве површине се не рачунају као земљиште под објектом при израчунавању процента изграђености.

У зонама улазних праваца у град на локацијама где се планирају већи корисници земљишта и већи спектар могућих делатности (хипермаркети, шопинг молови, велетржнице и други велики посебни пословни комплекси) и у зонама посебних пословних комплекса, предвидети обавезно озелењавање великих паркинга високим засадом - дрвећем, као и подизање пратећих зелених површина тамо где је то могуће.

Планираним интервенцијама предвидети све могућности унапређења постојећих и формирање нових пратећих зелених површина. Вишенаменско коришћење планирати у зонама града које су дефицитарне са зеленим површинама као и уз објекте културе и школа.

Висок проценат зеленила планирати посебно уз школе и дечије установе, објекте управе и културе, домове за старе, око верских објеката, специјализованих здравствених центара.

У новим пешачким зонама предвидети подизање нових дрвореда, зелених баштица, жардињера, вертикалног зеленила и водене ефекте.

Бициклистичке стазе ван рекреационих зона, сагласно просторним могућностима, опремити дрворедима и пратећим зеленим површинама.

Озелењавање у оквиру индустријских комплекса извршити на основу претходне анализе и посебно обрадити планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом.



Заштитне шуме су шуме чија је приоритетна функција заштита (форланда, заштита од подземних вода, противерозивна заштита, рекултивација, заштита од ветра). Постојеће шуме заштитити. Нове шуме подизати на теренима угроженим ерозијом и клизиштима, на земљиштима лошијих бонитетних класа, у ветрозаштитним зонама. Крчење шума је дозвољено ради промене врста дрвећа или узгојних облика, отварања рекреационих ливада и визура, изградње различитих типова стаза, изградње објеката који обезбеђују унапређење коришћења свих врста шума, спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума и када то захтева законом дефинисан јавни интерес. Дозвољава се санитарна сеча шума као и претварање монокултура у мешовиту шуму. Постојећи појединачни стамбени и пољопривредни објекти на шумском земљишту се задржавају, али није дозвољено њихово проширење.

За гробља у обухвату ПГР-а могућа је само наменска изградња и то:

1. Помоћних зграда (максималне спратности Пр+О),

2. Гробних места и надгробних споменика. Сва гробна места су типизирана у погледу димензија и обрада које могу бити од природних материјала (камен, мермер и сл.) или вештачких (терацо, пластифицираних намаза и сл.) али трајних и лаких за одржавање, гробна места се могу прекривати мермерним плочама или озеленити. Максималне димензије споменика су ограничене од зависности од типа гробног места, а предузеће које управља гробљем дужно је донети правилник и каталог споменика и са истим упознати кориснике и каменоресце. Правилником треба обухватити и услове извођења грађевинских радова на гробним површинама.

3. Фонтана и спомен чесми. Спомен чесме могу се градити у ограниченом броју, скромних димензија и форми а могу се лоцирати на ободу зелених површина уз платое и саобраћајнице.

4. Ограђивање, урбани мобилијар и озелењавање. Сав урбани мобилијар (клубе, корпе за отпатке и сл.) мора се пажљиво одабрати, а ближи распоред дефинисати кроз пројекат озелењавања гробља чија је изградња обавезна.

Код садње дендроматеријала потребно је водити рачуна о следећим условима:

- уносити само саднице дрвећа (лишћара и четинара) старости од 6-12 година а жбунастих форми од 3-5 година,

- садњу обавити у јесен (евентуално у пролеће) пре почетка вегетационог периода,

- саднице треба да су правилно расаднички однеговане и развијене, карактеристичног хабитуса, неоштећеног кореновог система и без ентомолошких и фитопатолошких обољења,

- саднице вадити из расадника и транспортовати непосредно пре садње. Четинари обавезно морају имати балирани бусен,

- приликом садње водити рачуна да саднице буду окренуте према истој страни света у којој су биле у расаднику и да буду посађене до исте дубине кореновог дрвета,

- саднице од 6-8 година садити у јаме кружног пресека и цилиндричног облика димензија 1,5 x 1,2 м а стање саднице (од 8-12 година) у јаме димензија 1,2 x 2,0 м,

- саднице се обавезно морају анхерисати да би се спречило кривљење или ломљење услед утицаја ветра или антропогеног фактора,

- саднице жбунастих врста садити у јаме димензија 0,5 x 0,5 м. Садњу извршити са просечним густинама 1 ком/1 м<sup>2</sup>. Учвршћивање није потребно. Остали услови садње су исти као за дрвенасте форме,



- за садњу дрвећа у дрвореде потребно је бирати саднице једнаке старости, висине и доброформиране крошње,

- саднице треба да буду удаљене најмање 2,0 м од подземних уређаја и инсталација,

- код садње дендроматеријала дуж приступних саобраћајница водити рачуна да се не омета видљивост у саобраћају,

- подизање травњака вршити на унапред припремљеном терену,

- садња цветних елемената одвијаће се према главном холтикултурном пројекту.

Одржавању зелених површина мора се посветити посебна пажња. То подразумева благовремену превентивну негу и замену пропалих садница. Код замене треба водити рачуна да се врши истом врстом исте старости.

#### 10.1.4. СТАНОВАЊЕ

Имајући у виду да су се стамбене зоне на подручју града Лознице развијале, између осталог и у складу са морфолошким карактеристикама простора, инициране јаким саобраћајним правцима, а да су се у зонама велике индустрије углавном развијале неплански (стихијски), план предвиђа равномернији размештај зона становања, поштујућ и започете трендове и планиране окоснице развоја (саобраћај, развој привредних и централних зона и пунктова, рекреативних простора, итд., који би, последично, требало да активирају и развој осталих садржаја, па и стамбених). У том смислу, највеће погушћавање предвиђено је у зони Лозничког поља, али и осталих зона, с обзиром на потенцијал развоја стамбених структура у свим деловима града. Највише густине изграђености заступљене су у зони градског центра, а постепено опадају према периферним деловима подручја ПГР-је.

Просторно посматрано, зонирање стамбених садржаја извршено је поделом у више стамбених зона за које важе слична правила грађења и уређења и то: зона ужег градског центра са вишепородичним стамбеним објектима високих густина изграђености, зона ширег центра средњих густина изграђености, ванцентрална зона, викенд зона, приградска и рурална стамбена зона. У оквиру већих производних и пословних зона, стамбени садржаји заступљени су као допунска функција - становање уз пословне и радне зоне. Такође, с обзиром на уочене специфичности унутар самих зона, издвајају се поједини пунктови, потези или зоне које, програмски и просторно, имају извесне специфичности, пре свега функционалне. Ово се нарочито односи на потезе дуж главних саобраћајних праваца.

##### 10.1.4.1. Становање у градском центру

Централна градска зона сваког градског подручја, па и града Лознице, по природи ствари, представља најатрактивнији простор за развој различитих функција и активности, а то се, последично, односи и на развој стамбених садржаја. Иако су у оквиру ове зоне лоциране најважније управне, административне и друге нестамбене функције, ова зона је ипак, у великој мери, задржала стамбени карактер. Оно што са аспекта сагледавања ове функције представља главну карактеристику, то је, у суштини, већ поменути судар три различите просторне матрице које, када је реч о дефинисању стамбене структуре у градском центру, имају различите просторне и функционалне потенцијале за даљи развој. Тако се, у оквиру централне зоне издвајају подзоне и то: ужи градски центар (језгро) са великим просторним ограничењима, ширим спектром функција и најширом типологијом



стамбених објеката, као и шира зона градског центра у оквиру које се, такође, издвајају засебне (карактеристичне) зоне становања. У складу са уоченим карактеристикама, развој ових зона у великој мери прати развој централних функција на овом простору, и од интензитета њиховог развоја, зависиће и степен трансформације градског центра у целини, па и када је у питању развој стамбених садржаја.

#### 10.1.4.1.1. Становање у ужем градском центру

У оквиру ове зоне која има и највећи степен централитета и у којој су у највећој мери сконцентрисане административно-управне и јавне функције, становање (породично и вишепородично) заједно са поменутиим функцијама чине систем мешовитих блокова.

У том смислу, план развоја становања у оквиру ове зоне предвиђа, пре свега, унапређење постојеће стамбене структуре. Ово се у првом реду односи на повећање капацитета физичке структуре кроз квалитетну доградњу и надоградњу објеката, и што је још значајније, на функционална унапређења. На овом простору не предвиђа се интензивнија изградња породичних стамбених објеката, већ је тежња да се породично становање нижих густина изграђености, постепено истисне из најуже градске зоне и замени профитабилнијим облицима становања и пословним садржајима.

С обзиром на то да су у оквиру ове зоне углавном заступљени, условно речено, компактни градски (мешовити) блокови, могуће су даље трансформације у смислу промене урбане структуре (породично у вишепородично), повећање густине изграђености и њихова постепена трансформација у пословно, рентално и друге профитабилне облике становања чиме би се употпунио пословно-трговачки карактер ове зоне.

У оквиру ужег градског центра, предвидети развој стамбених садржаја високих густина изграђености и то:

##### а) Вишепородично становање високих густина у ужој зони градског центра

Обухвата постојеће објекте вишепородичног становања спратности до П+5. Ово су у суштини све издвојене појединачне постојеће локације вишепородичног становања у оквиру градског језгра, као и нове зоне које се формирају глобалном променом основе урбане структуре у оквиру зона високих густина становања. Ове појединачне локације и мањи потези се задржавају уз предвиђен раст (доградња и надоградња) постојећих објеката, уз њихово обавезно уклапање у систем и концепцију блока и уз задовољење прописаних параметара изграђености. Садржајна надоградња предвиђа интензивније учешће пословних и трговачких функција, махом у приземљима и у нижим етажама објеката. Пратећи објекти су објекти пословања, за мање и средње, обједињене или мешовите програме, односно насељске и градске друштвене опреме, као и специјализованих професионалних услуга и делатности свих нивоа и облика власништва. Програм пословања у објекту и на парцели мора бити прилагођен карактеру становања високих густина, односно захвату у оквиру ужег градског језгра и градског центра. Тежња да се све више простора претвара у пословни простор је генерално позитивна, али задржавање становања на нивоу једног блока је пожељно. Опште правило би било да се становање у приземљу сасвим искључи, као и становање на првом спрату. Све делатности карактеристичне за зоне рада и остале функције које имају специфичне технолошке и посебне заштитне услове, не могу се реализовати у оквиру ових зона становања.

Карактеристика ове зоне је претежно компактна блоковска структура, са вишеспратним и вишепородичним објектима. Претежни тип изградње је ивична изградња



са објектима на регулацији и формирање слободних простора унутар блокова, мада то у неким блоковима није случај.

Код реализованих локација задржава се постојећи систем регулације, у који се уклапају нови и пратећи објекти. Регулација нових локација прати шире потезе, на које се повезује нова целина према карактеристикама програма, физичке структуре и захвата. Треба тежити да се нове локације формирају по ободу или угловима блокова, са могућношћу ширења нове урбане структуре према дубини блока. Код грађевинске целине по дубини парцеле, односно код другог објекта на парцели, спратност може варирати у оквиру карактеристика објекта, парцеле, урбанистичких параметара и правила грађења. Габарит и спратност морају бити усаглашени са карактером парцеле и односом према суседу. Карактер спратности дефинише систем висинске регулације ових зона, при чему се тежи да се вишеспратни објекти заокруже у оквиру пуних спратних висина. Код увођења пословног простора висина приземља се прилагођава условима делатности, са могућношћу увећања за висину галерије (високо приземље у потезу спољне регулације). Сав помоћни простор становања и пословања реализује се искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

#### Приступ и смештај возила

Проблем паркирања за потребе блока треба решити изградњом нових јавних или блоковских гаража, или изузетно, ако за то постоје просторне и техничке могућности, као подземне гараже у унутрашњем делу блока. За вишепородичне стамбене објекте, паркирање се обезбеђује на парцели са једним паркинг местом за један стан. Код специфичних објеката пословања, прилаз на парцелу и број паркинг места дефинишу се посебно, односно, оквирно 1 паркинг место на једног запосленог или на основу капацитета паркинг места за комерцијалне делатности дефинисаним за централне активности: 1 паркинг место на 50м<sup>2</sup> продајног простора (трговина, шопинг молови, хипермаркети) или на 60м<sup>2</sup> нето етажне површине (административно-пословни објекти). Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

#### Архитектонско обликовање

С обзиром на то да су ове стамбене зоне и објекти део традиционалног градског ткива, потребно је и да обликовно, стамбени објекти кореспондирају и наглашавају значај најуже централне зоне. Код вишепородичних стамбених објеката, габарит и волумени треба да истакну пре свега пословни карактер ове зоне, као и његов резиденцијални карактер, што значи да и сама материјализација објекта треба да буде у складу са општим поставкама квалитетне и примерене реконструкције и обнове градског центра.

#### б) Породично становање (ужи градски центар)

Није дозвољена изградња нових објеката породичног становања у ужем градском центру. Дозвољена је једино санација и адаптација постојећих породичних стамбених објеката.

#### 10.1.4.1.2. Становање у широј зони градског центра

Ширу зону градског центра која окружује уже градско језгро са традиционалном градском матрицом и мешовитом наменом чине две карактеристична подцелине-типа изградње и то:

Подцелину 1 чини групација блокова - зона вишепородичних стамбених објеката средњих густина до П+4 са неколико издвојених објеката више спратности - до П+11. Ову



зону карактерише релативно низак индекс изграђености и заузетости блока и релативно добар бонитет објеката. Објекти су у полуотвореном склопу, изграђени на јединственој заједничкој површини, са комерцијалним и услужним делатностима у приземљима објеката дуж главних саобраћајних коридора. Зону карактерише претежно отворена блоковска структура, са слободностојећим вишепородичним стамбеним објектима, и слободним просторима унутар блока који су уређени као блоковске зелене површине, са просторима за дечју игру, спорт и рекреацију. На постојећим локацијама то су објекти који су организовани уз потпуно или делимично уређене партерне површине, са саобраћајним приступом и паркинг простором унутар блокова.

У оквиру подцелине 2 заступљена је претежно зона породичне стамбене градње (релативно стихијске) која тангира зону ужег центра са источне и јужне стране, претежне спратности П+1+Пк. Такође, у оквиру ове подцелине налазе се издвојене локације или делови блокова које чине вишепородични стамбени објекти спратности до П+10 (локације у зони централног градског трга, као и мањи потези уз реку Штиру). Спратност, бонитет и величина објеката и парцела су у великој мери неусаглашени, као и карактер блокова у целини. Приметна је већа концентрација пословања дуж потеза главних саобраћајних праваца (пут Лозница-Шабач и Лозница-Ваљево), као и у зони контакта са ужим градским центром. У складу са карактером како зоне у целини, тако и карактеристичних подцелина, планом се предвиђа даљи развој стамбених садржаја на овом простору кроз: унапређења постојеће стамбене структуре, реконструкцију блокова, функционална унапређења која подижу квалитет функционисања кроз повећање степена централитета у оквиру шире централне зоне, итд., поштујући карактер и специфичност сваке од подцелина понаособ.

а) Вишепородично становање средњих густина изграђености (Подцелина 1)

Планом се предвиђа задржавање ове зоне уз подизање квалитета стамбеног фонда као и повећање физичких капацитета објеката, уз квалитетну надградњу и доградњу стамбених објеката. Могућа је изградња нових објеката вишепородичног становања и пословања у оквиру ове зоне, поштујући предвиђене урбанистичке параметре. С обзиром на то да је ова зона у непосредном контакту, са једне стране са најужим центром, а са друге окружена привредним и производним објектима и потезима, могуће је градити и трансформисати постојеће објекте вишепородичног становања или њихове делове, у профитабилне облике становања - рентијерско, пословно, апартманско становање, итд. Кроз процес ремоделације и обнове, потребно је формирати систем пратећих објеката и функција услуга и пословања, који проширује капацитет и квалитет ове стамбене зоне и услова живота. Појединачни вишепородични објекти високе спратности (до П+11), у процесу обнове и ремоделације се задржавају и имају унеколико улогу реперних тачака подручја - наглашавају карактер централне зоне. Тежња је, да се већи део ових објеката трансформише у простор пословања, употпуњен стамбеним садржајима у складу са карактером објекта и зоне - пословно становање, апартмани за издавање и закуп, итд. Пратећи објекти су објекти пословања, за мање и средње, обједињене или мешовите програме, односно насељске и градске друштвене опреме, као и специјализоване професионалне услуге и делатности свих нивоа и облика власништва. Сви пратећи елементи шире намене као што су управа, пијаце, тржни и спортски центри, инфраструктура, итд., прилагођавају се карактеру окружења. Ови простори као веће заједнице становања подржавају програме окупљања, спорта, забаве, културе, вере, младих и специфичних категорија становништва за шире окружење, чиме се двосмерно отвара и користи комплексна функционална структура локације, блока и зоне.



Отворени простор блокова служи за приступ, саобраћајне везе и паркиралишта, уређене зелене и партерне површине, као и специфичне површине које се повезују за шире просторе јавне и пратеће намене.

#### Карактеристике регулације

Нова изградња прати и развија регулационе карактеристике локације, блока и ширег потеза, са тенденцијом да се трајно не наруше услови становања основне урбане структуре у контактном захвату. Треба тежити да се нове локације формирају по ободу или угловима блокова, са могућношћу ширења нове урбане структуре према дубини блока, односно, према другим блоковима, а посебно према ужем градском центру. Изузетно, на ширим локацијама и потезима, посебно на реперним тачкама шире градске регулације и у зонама центара, могу се градити издвојени објекти више спратности, са карактеристикама и урбанистичким параметрима за тип становања високих густина изграђености, уз задовољење услова суседних зона становања, односно регулационе и функционалне дистанце према висини и карактеру нових објеката.

Код увођења пословног простора, висина приземља се прилагођава условима делатности, са могућношћу увећања за висину галерије (високо приземље у потезу спољне регулације).

#### Физичка структура

Основни тип објеката у овој зони је слободностојећи вишепородични стамбени објекат, средње, више или високе спратности, односно, повезан у целину или низ на карактеристичним потезима зоне. Пратећи објекти су ниске или ниже спратности, који се уклапају према карактеру и капацитету у основни захват постојеће зоне.

#### Приступ и смештај возила

За смештај возила станара у оквиру зоне предвиђају се паркиралишта, са једним паркинг местом на један стан. Код пратећих објеката пословања и опреме обезбеђује се несметан директни приступ, са посебним паркиралиштем за одговарајући просечан број возила према намени објекта.

#### б) Становање у оквиру ширег градског центра (Подцелина 2)

Релативно стихијска градња представља основни карактер стамбене структуре у оквиру ове подцелине, која обухвата (оивичује) уже градско језгро са источне стране. Чине је претежно објекти породичног становања, као и издвојене локације вишепородичног становања. Допунски квалитет представља и присуство тока реке Штире, која додатно афирмише квалитет централне градске зоне у целини, али и зона становања дуж овог потеза. То се нарочито односи на локације вишепородичних стамбених објеката, уз које се интензивније развијају спортско-рекреативно садржаји прилагођени карактеру градског центра, уређене парковске површине, простори окупљања и забаве, итд. Овакви простори постепено артикулишу прелаз из зона високих густина становања и изграђености, на зоне породичног становања средњих густина.

#### в) Породично становање у оквиру ширег градског центра (Подцелина 2)

Планом уређења је предвиђено погушћавање и подизање квалитета функционисања шире централне зоне, у првом реду, у смислу подизања општег квалитета физичке структуре (пре свега кроз замену дотрајалог стамбеног фонда и надградњу постојећих квалитетних објеката). Ове интервенције нарочито се односе на потезе главних саобра-



ћајних праваца - линијских центара (путева које Лозницу повезују са Шапцем и Ваљевом), у оквиру зона породичног становања где се предвиђају виши урбанистички параметри и спратне висине (средње густине изграђености).

Функционална унапређења односе се на повећање концентрације централних функција, пре свега, пословања. Поред пословних (претежно комерцијалних садржаја), предвиђају се као допунски садржаји из домена јавних функција, културе, спорта и рекреације, итд.

Такође, с обзиром на већ поменути карактер ове зоне, предвиђа се проширење понуде различитих видова становања као што су пансиони, куће за издавање, пословно становање, итд.

#### Карактеристике регулације и нивелације

С обзиром на садашњи неуједначен карактер регулације ове зоне, потези уз линијске центре имају карактеристике ивичне градње, претежно са објектима на регулацији, док су по ободу централног подручја углавном заступљени слободностојећи објекти, повучени од регулационе линије. У складу са оваквим карактеристикама, ниво уређења како парцеле, тако и блока у целини зависи од положаја у оквиру зоне, као и карактеристика регулације ширих потеза. Степен уређења отворених простора, треба да задовољи критеријуме репрезентативности централне градске зоне.

#### Простори за смештај возила

Мешовити карактер ових зона, већа концентрација активности и садржаја, изискује, поред простора за паркирање у оквиру индивидуалних парцела, и организовање уређених паркинг простора, капацитета примерених концентрацији пословних садржаја, броју запослених и посетилаца.

#### г) Вишепородично становање у оквиру ширег градског центра (Подцелина 2)

Вишепородично становање високих густина изграђености заступљено је на неколико појединачних локација, и то углавном у оквиру мешовитих блокова - уз ток реке Штире и у зони централног градског трга.

Заступљеност пратећих функција опредељен је положајем ових локација у оквиру зоне. У оквиру потеза уз Штиру, поред поменутих рекреативних простора, пожељно је оформити центре слободног времена са разноврсним садржајима који би опслуживали шири градски простор - едукативни садржаји, манифестације на отвореном, уређена дечја игралишта, итд. Такође, у оквиру објеката могуће је организовати садржаје из домена културе, дечје заштите, образовања, здравствене заштите, итд.

У оквиру осталих локација вишепородичног становања на подручју ове подцелине, доминантне пратеће садржаје представљају: пословање, трговине и услуге, агенције, представништва, садржаји уоститељства, забаве, итд. У оквиру свих поменутих локација, пожељно је проширење понуде садржаја становања -апартманско, пословно, рентално, итд.

Објекти вишепородичног становања у оквиру ове зоне су углавном слободностојећи, у полуотвореном и отвореном склопу. Пожељно је да дође до усаглашавања у систему регулације, с обзиром на мешовит карактер блокова у којима се налазе (породично и вишепородично становање), а због боље искоришћености простора пожељно је, где је то могуће, формирати непрекинуте низове.

Да би се у максималној мери искористила преимућства положаја локација, неопходно је адекватно уређење и опремање отворених површина - озелењавањем,



уређењем приступа и пешачких токова, поплочањем, адекватним урбаним мобилијаром, уређењем игралишта, итд.

Паркирање је предвиђено у гаражама или отвореним и наткривеним паркинзима. Капацитет паркинга мора да задовољи критеријуме 1 паркинг место/стан.

#### 10.1.4.2. Становање у градској зони изван градског центра (ванцентрална зона)

Градско становање изван градског центра чине углавном зоне породичног становања. У оквиру ове зоне, у зависности од карактеристика изграђености, степена опремљености, саобраћајне повезаности са околним подручјем, као и морфолошких карактеристика терена, издвајају се сегменти (подцелине) различитих потенцијала за развој у смислу густина изграђености, густина становања као и нивоа опремљености простора.

##### а) Контактна зона градског центра

Најгушће насељена и изграђена зона је непосредна контактна зона која оивичује градски центар са његове јужне и југоисточне стране. С обзиром да ова зона представља продужетак градског центра, предвиђено је да се у оквиру ње развијају садржаји комплементарни функцијама градског центра. Пошто је у централној градској зони предвиђена велика концентрација централних садржаја, комплементарне функције у оквиру ове зоне требале би да се развијају кроз понуду стамбених садржаја вишег нивоа, подижући тиме степен привлачности градске зоне у целини - резиденцијално становање, итд. У оквиру ове зоне, а у смислу комплементарности са градским центром, афирмисати као пратеће садржаје оне који му недостају. У том смислу, уз потезе главних саобраћајница развијају се комерцијалне и пословне активности, док се у унутрашњости зоне развијају садржаји који подижу ниво живота на том простору - услужни (специјализовани), спортско-рекреативни, забавни, културни, итд. садржаји.

##### б) Потези уз главне саобраћајне правце

Уочени трендови функционисања и карактеристике изграђене структуре дуж главног уводног саобраћајног правца у градски центар (правац Лозница-Шабац), афирмишу овај потез у смислу интензивнијег развоја централних активности - пословања, трговине и услуга, али у мањем обиму и интензитету у односу на централно градско подручје. Последишно, овакав тренд има утицај и на развој стамбене структуре у оквиру ове зоне, на коју се даље надовезује приградска стамбена зона, са знатно мањим учешћем централних функција, а са порастом учешћа пословно-продукционих садржаја. Сличне карактеристике и планиран развој односе се на потез уз саобраћајни правац Лозница – Ваљево.

У том смислу, предвиђа се повећање физичких капацитета стамбене структуре и то на рачун развоја поменутих делатности (у приземљима и на нижим етажама објеката). Истовремено, могуће је стамбену понуду проширити на пословно, апарманско и рентално становање у оквиру овог потеза, као и друге профитабилне облике становања (станови за издавање, закуп). Пожељно је на овом потезу успоставити ивичну градњу - повезивање објеката по хоризонтали и вертикали, у циљу адекватног визуелног и функционалног повезивања са потезима у зони градског центра.

Обе поменуте зоне породичног становања карактерише средња густина изграђености подручја.



Претежни вид изградње је блоковска градња са слободностојећим објектима на парцели. Регулациони карактер ових зона почива на већ успостављеној претежној регулацији.

Допунске и пратеће функције су: комерцијалне и услужне функције, непроизводно пословање, јавне службе, објекти образовања и социјалне заштите, итд.

в) Рубне градске зоне

У ширим зонама градског подручја, становање је нижих густина изграђености, са мањим процентом учешћа допунских функција.

Изузев поменутих подцелина у оквиру шире градске зоне, издвајају се и зоне породичног становања која тангира централну градску зону са западне стране (МЗ Крајишници и Башчелуци), породична стамбена зона у МЗ Подриње - Лозничко Поље на северу, као и МЗ Клупци на истоку подручја.

Карактеристике ових зона и могућност искоришћења потенцијала за њихов даљи развој и унапређење у великој мери опредељују морфолошке карактеристике, као и просторне могућности за њихово ширење и заокружење.

У том смислу, највећа ограничења у погледу развоја има зона у југозападном делу подручја, с обзиром на изузетно покренут терен, постојећу уличну матрицу и немогућност успостављања правилне блоковске структуре. У овој зони предвиђа се развој допунских садржаја становању пре свега кроз увођење комерцијалних и услужних садржаја у зони важнијих саобраћајница, као и пословно-производних садржаја који не ометају основну функцију становања. Такође, у оквиру ове зоне могуће је градити објекте друштвене инфраструктуре који опслужују ширу стамбену зону.

Унапређење ове зоне пре свега се односи на ублажавање последица стихијске (непланске) градње, кроз адекватно инфраструктурно опремање простора и успостављање јасних принципа регулације изградње на овом подручју.

Шире градске зоне у оквиру МЗ Подриње која обухвата зону Лозничког поља и МЗ Клупце, развијају се као претежне зоне породичног становања средњих густина изграђености. С обзиром на већ започет тренд укупног развоја ових зона, планирано је унапређење постојеће стамбене структуре и то кроз: заокружење и регулацију стамбених блокова, погушћавање стамбене зоне већим степеном изградње како нових објеката, тако и проширења капацитета постојећих стамбених објеката.

Допунске функције становању могу бити: у зони линијских центара - интензивнији развој комерцијалних, услужних, пословних садржаја, сервиса, занатских радњи итд., а у оквиру стамбених блокова могу се обављати разне врсте делатности (пословне, производне, услужне), које не угрожавају основну функцију становања.

Такође, пожељно је у ове зоне увести садржаје друштвене инфраструктуре, (образовања, децје и здравствене заштите).

Претежни тип изградње представљају слободностојећи објекти ван регулационе линије блока.

Оно што представља основ за даљи развој и унапређење ових зона је, пре свега, њихово адекватно инфраструктурно опремање, као и успостављање правилне и ефикасне уличне мреже.



#### г) Вишепородично становање ван централне градске зоне

Осим објеката породичног становања, у зони контакта са градским центром, издвајају се појединачне (постојеће и новопланиране) локације вишепородичног становања високих и средњих густина. План уређења претпоставља реконструисање постојећих објеката вишепородичног становања нижих густина у становање средњих густина, подизање квалитета уређености и инфраструктурно опремање, као и проширење функционалне понуде, у складу са карактеристикама локације. Као допунске функције становању развијају се: пословно-комерцијални садржаји, бирои, представништва, агенције, угоститељски и други услужни садржаји.

Отворене просторе у оквиру ове локације потребно је озеленити и уредити, а то се односи и на приступе, уређене паркинг површине, пешачке стазе, итд.

#### Новопланиране локације вишепородичног становања

Критеријум за избор нових локација вишепородичног становања првенствено се огледа у просторно-физичким капацитетима предвиђених (неизграђених) простора, близини производно-пословних зона са једне и централног подручја са друге стране. Повољност избора ових локација, према наведеним критеријумима, огледа се у близини места рада, могућности развоја пратећих функција као продужетка градског центра, али и могућности подизања квалитета живота и рада на овом подручју. Новопланирани објекти вишепородичног становања граде се као слободностојећи објекти у отвореном склопу са високим учешћем отворених (зелених) површина локације или блока.

Услови за уређење ових зона су пре свега инфраструктурно опремање, повезивање на градске инфраструктурне системе, уређење колских приступа, пешачких стаза, паркинг простора адекватних капацитета (по важећим нормативима), уређење унутрашњости блока (озелењавање, уређење дечјих и блоковских игралишта), обезбеђење функција из домена друштвене инфраструктуре, неопходних сервиса и услуга, итд.

#### 10.1.4.3. Становање у приградској зони

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

Приградско становање се, осим компактне зоне која обухвата градско подручје, простира и уз важније саобраћајне правце - потез Лозница-Шабац, унутрашњи новопланирани обилазни прстен, попречне уводне правце у град на северу подручја, као и уз интензивније путне правце у јужном делу града, где је увелико започет тренд изградње стамбених објеката.

Уз потезе важних саобраћајница, стамбена функција комбинује се у највећој мери са сервисима, услужним и комерцијалним функцијама.

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

План уређења приградске зоне подразумева дефинисање јасних регулационих и нивелационих карактеристика простора, регулацију блокова или зона, инфраструктурно опремање простора, повезивање на градске комуналне системе, изградњу објеката друштвене инфраструктуре, увођење ширег спектра централних функција, нарочито у зонама локалних и линеарних центара, уређење рекреативних простора и центара слободног времена, примарне здравствене заштите, итд.

За активирање рубних делова приградског подручја као и потеза линеарних центара у оквиру ове зоне, неопходан предуслов је изградња и заокружење уличне мреже и коридора главних саобраћајних праваца.



#### 10.1.4.4. Становање у руралним зонама

Овај вид становања заступљен је углавном у појединачним групацијама, мањим и већим зонама у периферним (ободним) деловима подручја ПГР-је, ван компактне градске структуре. То су, пре свега, ређе насељени простори са породичним начином становања на проширеним окућницама. Групације стамбених структура у оквиру ових зона формирале су се углавном уз локалне приступне путеве, док се у њиховом залеђу налазе окућнице и веће пољопривредне површине. Поред основног стамбеног објекта на већој парцели егзистирају и остали објекти пољопривредног газдинства-штале, кошеви, магаци, објекти за пољопривредну механизацију и други.

Интервенција у простору дефинишу се кроз задржавање постојећих пољопривредних домаћинстава, постепену трансформацију из руралног у градско становање прерастањем сеоских домаћинстава у мешовита -ове зоне су погодне за развој пољопривреде, као и за друге врсте пословања-мини фарме или друге делатности развој малих предузећа, сервиса и сл. уз одговарајуће услове заштите животне средине.

#### 10.1.4.5. Становање на пољопривредном земљишту

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

Овај вид становања представља пратећу функцију основној функцији - пољопривреди.

#### 10.1.4.6. Посебни облици становања

Планом развоја стамбених функција на подручју захвата ПГР Лозница, предвиђен је и развој посебних облика становања, у циљу проширења разноврсности понуде стамбених садржаја, а у складу са новим тржишним условима и захтевима. Такође, појава различитих видова становања, на адекватнији начин искоришћава специфичне потенцијале подручја, а тиме се афирмише и град у целини.

У посебну понуду стамбених садржаја спадају:

- викенд становање
- пословно становање (апартманско, пансионско, рентално)
- становање у функцији туризма (хотели, мотели, куће за издавање)

##### а) Викенд становање

Имајући у виду природне потенцијале (река Дрина, Штира, Трбушница) и амбијенталне вредности појединих делова подручја ПГР-је, предвиђа се изградња и заокружење зона викенд становања, уз адекватно активирање поменутих природних потенцијала, кроз развој, пре свега, рекреативних, туристичких и комерцијално-услугних садржаја. Плански усмерен развој ових зона предвиђа се на потезима уз реку Дрину. У овим зонама заступљене су ниске густине изграђености, чиме се онемогућава велика концентрација и изграђеност ових делова подручја. Тежиште уређења ових зона почива на квалитетној и организованој изградњи, која има за циљ, поред садржајног и амбијенталног употпуњавање поменутих простора.

##### б) Пословно становање

Овај вид становања, у највећој мери, заступљен је у градском центру, и нешто мање у зонама привређивања, на потезу јачих саобраћајних праваца, као и у зони граничног прелаза.



Пословно становање се, у зависности од степена заступљености у односу на остале функције, може јавити као допунска функција готово у свим деловима градске зоне, са могућношћу преузимања значаја доминантне намене, нарочито у зони градског центра.

Овакав вид становања подразумева више густине изграђености стамбене структуре.

в) Социјално становање

Социјално становање предвидети на Лагатору у зонама где је предвиђено вишепородично становање пошто земљиштем на овом простору управља Град Лозница, као и на парцелама планираним за вишепородично становање северно од железничке станице.

### 10.1.5. РАЗВОЈ ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ

У складу са потенцијалима предметног подручја као оптималан план организације продукционих делатности предвиђа се њихова децентрализација уз истовремено јачање постојећих односно формирање нових производних зона.

Зона уз обилазни пут формира се дуж целе трасе обилазнице—коридора државног пута 1. реда која тангира територију града и карактерише се развојем различитих облика производње како би се обезбедили предуслови формирања нових радно-производних потеза и зона, а без даље концентрације тих садржаја у центру града за шта постоје предиспозиције сходно постојећој дистрибуцији погона. У овој зони се може утврдити локација и извршити промена основне намене за ново градско гробље након спроведених истраживања, али једино израдом плана нижег реда.

Потези производних делатности формирају се дуж важнијих радијалних саобраћајних праваца који повезују централну градску зону и ободне делове града. Одликују се концентрацијом првенствено услужно-трговинских делатности којима се подмирују потребе локалног становништва. Тиме се побољшава опслуженост подручја ван градског центра, смањује упућеност становништва на централну зону, подиже квалитет становања, што све утиче на интензивнији развој и ових делова града. Уз Шепачки пут дуж којег су, већ сада, концентрисане бројне производне делатности постоји тренд њиховог даљег ширења.

Производне делатности грубо су класификоване у три сектора : примарне (пољопривреда и шумарство), секундарне тј. радно-производне (индустрија, грађевинарство, занатство) и терцијарне односно пословно-услугне (пословно-комерцијалне, услужно-трговинске и туристичке у оквиру којих су препознате: угоститељство, спорт и рекреација, амбијенталноспоменичке вредности и смештајни капацитети).

Територију града тангира обилазни пут-коридор државног пута 1. реда који би требало да прерасте у окосницу развоја подручја кроз која пролази и обезбеди растерећење градског центра Лознице. Као фреквентан саобраћајни правац обилазница има потенцијале важне за формирање једне привредне зоне: успостављање директних релација између појединих производних пунктова у окружењу, ефикасан процес размене сировина и финалних производа, приступачност доступност различитих група корисника односно могућност непосредног контакта са корисницима простора. На већем делу трасе обилазнице кроз Лозницу она је на малој удаљености од обале реке Дрине и царинског прелаза што додатно повећава атрактивност овог потеза.



Индустријски погон Вискоза дуго је представљао окосницу развоја не само града већ и ширег окружења. Локациони услови који су такав развој омогућили и даље су исти. Промењени су економски предуслови неопходни за његово функционисање.

Из тих разлога, у обе привредне зоне, концентришу се делатности такве структуре и капацитета да могу да задовоље потребе и интересовања не само становништва града већ и ширег окружења, а кроз развој :

1. радно-производних делатности (индустријска производња, грађевинарство, занатство)

2. пословно-услугних делатности које су, у постојећој функционалној структури наведених зона, мало заступљене а неопходне су као активности којима се повећава профитабилност простора и атрактивност, посебно уличног фронта, а тиме и интензивнија комуникација са непосредним корисницима. То значи концентрисање различитих облика: - пословно-комерцијалних садржаја и заокруживање производних процеса тако да се на истом месту одвија и производња и пласман производа –услужно-трговинских садржаја посебно у форми тржних центара специјализоване намене препознатљиве на нивоу ширег окружења –туристичких делатности посебно на потезу уз реку Дрину

Уз зоне продукционих делатности може се утврдити локација за трансфер станицу односно центар за прикупљање и разврставање комуналног отпада након спроведених истраживања, израдом плана нижег реда.

На нивоу града, у новопланираној структури производних делатности, највећи значај имају градски центар и шумске површине у јужном и југоисточном делу. Централни део града, и у постојећој функционалној структури, поседује садржаје који, по свом карактеру и атрактивности, треба да егзистирају у самом градском језгру и ка којем гравитира становништво целог града па чак и ширег окружења. То се посебно односи на амбијенталноспоменичке вредности концентрисане око важнијих јавних функција, као што су црква и дом културе, и уз обалу Штире дуж које се налазе већи паркови и пијаце. Делатности и просторне целине које, у новопланираној структури површина, треба да добију значај на нивоу града:

- очување и унапређење амбијентално-споменичких вредности, у продукционом смислу, првенствено значи спровођење одговарајућих програма реконструкције физичке структуре односно ревитализације амбијената и имплементацију облика рекреативних и угоститељских садржаја којима би се повећала њихова атрактивност и посећеност.

- на сличан начин потребно је третирати и Реку Штиру и дуж њене обале развијати пословно-услугне делатности од ширег значаја,

- Лагатор и производне зоне уз железничку пругу треба развијати као комплексне целине у којима је могућ али не и императив развијати одређену делатност и оформити специјализован центар

- шуме треба да добију значај на нивоу града па чак и оне мањих површина које се налазе у близини центра. С обзиром на богатство у конфигурацији терена и очуваност биотопа оне престављају изузетан туристички потенцијал реализован, првенствено, кроз опремање и прилагођавање различитим спортско-рекреативним садржајима који се у њих имплементирају. Са друге стране, зависно од структуре, капацитета и квалитета шумског биотопа, може се развијати и дрвно-прерађивачка индустрија.

Сходно дисперзној дистрибуцији пољопривредних површина организација њене производње огледа се у умрежавању и груписању појединачних парцела, а у зависности од специфичности и циљева развоја конкретне зоне, тако да структура и обим



пољопривредне производње варира од нивоа задовољења потреба само власника једне парцеле до значаја на нивоу веће просторне целине, па чак и града, и то кроз формирање плантажа и фарми.

Унутар Лозничког поља у оквиру стамбене зоне ограничава се избор облика пољопривредне производње на гајење поврћа.

#### **10.1.6. ПОЉОПРИВРЕДНО, ШУМСКО И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**

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

##### **10.1.6.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

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

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

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09).

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим Планом.

Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање.

Забрањено је коришћење биолошки неразградиве фолије на обрадивом пољопривредном земљишту.

У зони пољопривредне производње дозвољена је изградња објеката и то:

магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.).

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

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

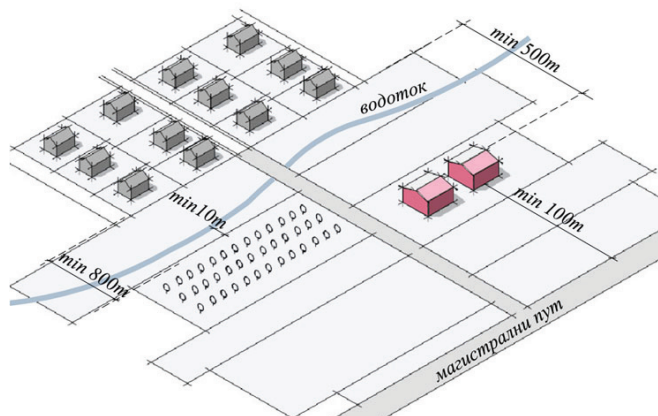
За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се следећа минимална заштитна одстојања:

од саобраћајнице (државног пута 1. и 2. реда и општинског пута) - 100m; и од грађевинског подручја насеља - 500m\*.

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

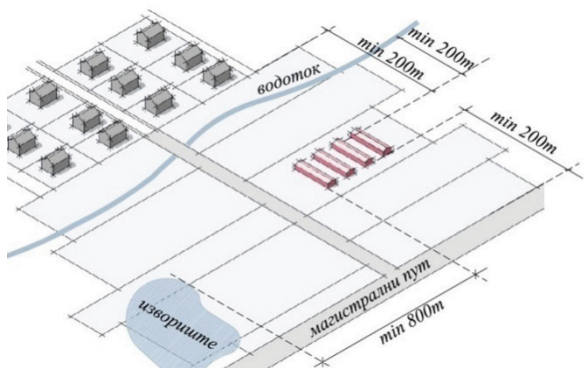
Одстојање између стамбених објеката и ораница (воћњака) који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је минимум 800m.

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



пољопривредни објекти у функцији ратарства

Позиција објеката за узгој стоке (сточне фарме) одређује се у складу са капацитетом објекта и положајем објекта у односу на насеље. Објекти за узгој стоке, перади и крзнаша не могу се градити на заштићеним подручјима природе и на подручју водозащитних зона. Услови за примарну производњу у зонама водозащитите и заштићеним подручјима природе који се накнадно утврде биће дефинисани Одлукама и елаборатима за утврђивање тих зона.



пољопривредни објекти за узгој стоке

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

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

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

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

а) Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде

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

-граде се на земљиштима лошије бонитетне класе (од III);

-поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и градити објекте пословних, услужних и снабдевачких функција;



- обавезан прилазни пут са тврдом подлогом;
- обавезна снабдевеност инсталацијама неопходним за производни процес; препоручује се коришћење алтернативних извора енергије;
- загађене отпадне воде је обавезно пречистити пре испуштања у реципијент;
- неоргански отпад одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;

б) Правила за изградњу стаја за гајење стоке – фарме

-стаје за гајење стоке лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта (V - VIII бонитета класе);

- обавезна је израда Процене утицаја на животну средину;
- објекти се не смеју лоцирати на правцу ветрова који дувају ка насељеном месту;
- земљиште не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода;
- круг фарме мора бити довољно простран да обезбеди функционалну повезаност објекта и мора бити озелењен;
- фарма мора бити ограђена. Висина ограде је мин. 2,0 м и мора онемогућити пролаз животиња;

-у оквиру фарме обезбедити два одвојена блока: технички (објекти за запослене - пословни објекти, објекат за боравак, као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани - производни део;

-уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250-500 м, зависно од капацитета фарме, са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором;

-повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или истим коловозним застором као и јавни пут (у дужини од 50м) на који се прикључује, ширине мин. 5,0 м;

-обавезно је снабдевање фарме довољним количином воде која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу;

-објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода. Отпадне воде и осека се обавезно морају пречистити пре испуштања у реципијент;

-обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката;

-могуће је градити и мини фарме (до 50 условних грла стоке) односно мање производне погоне за прераду пољопривредних производа (мини кланице капацитета до 50 условних грла стоке, мини млекаре, млинови, сушаре) уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова.

в) Правила за изградњу рибњака

-подизање рибњака на обрадивом пољопривредном земљишту дозвољено је уз сагласност Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство;

-границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама;

-уколико је могуће, рибњак треба да је ограђен;

-дозвољена је изградња објеката на површини од 20% од укупне површине рибњака;



-рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи и икре у или из рибњака;

-рибњак мора бити заштићен од поплава; и

-уклањање смећа и штетних отпадака врши се у оквиру изграђеног техничког уређаја који онемогућава загађење рибњака и његове околине;

г) Правила за изградњу воћарско - виноградарских кућица

-површина нових парцела на којима се гради виноградарска кућица износи мин.  $1000\text{m}^2$ ;

-облик парцеле је, по могућству, правилан - правоугаони;

-најмање 70 % површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград;

-максимална спратност објекта је  $P_o + P + 1$ , односно  $70,0\text{ m}^2$  (затворени део објекта);

-дозвољена је изградња надстрешнице, трема, перголе испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи макс.  $120\text{ m}^2$ ;

-на парцели није дозвољена изградња других објеката; и

-објекат градити од природних материјала.

Објекти на којима се одржавају сточне пијаце, сајмови и изложбе морају да испуњавају следеће услове:

-да се налазе изван насеља;

-да се не граде на земљишту које је подводно и угрожено од поплава;

-да нису удаљени од главног пута;

-да нису за последњих 20 година служили за сточна гробља и јавно ђубриште;

-изложбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу;

-да има само један улаз довољно простран и са изграђеним вратима; и

-да има посебно издвојен простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу.

Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да просечна одређена површина се мора повећати за 15% површине на име путева и изградњу манипулативних и санитарних објеката:

-по грлу крупних животиња -  $2\text{m}^2$ ;

-по телету -  $1,2\text{m}^2$ ;

-по овци, односно свињи преко 50kg -  $1\text{m}^2$ ; и

-по јагњету и прасету -  $0,5\text{m}^2$ .

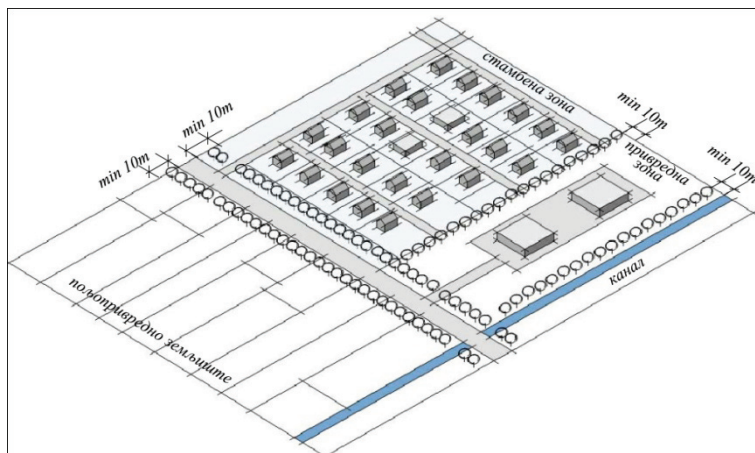
#### **10.1.6.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**

а) Шуме и шумска подручја

На подручју шумског земљишта није дозвољена промена састава шумских састојина и њихова експлоатација, супротно општим и посебним шумским основама.

За формирање ветрозаштитних појасева у коридорима саобраћајница и пољозаштитних појасева на пољопривредном земљишту, препоручује се минимална ширина од 10m на угроженим локалитетима. За формирање заштитних шумских појасева на контакту:

- изграђених стамбених зона и планираних привредних зона;
  - зона планираних за стамбену изградњу и планираних привредних зона; и
  - канала и планираних привредних зона
- одређује се минимална ширина од 10m и то увек у оквиру привредних зона.



Објекти који могу да се граде су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

Објекти не смеју да се граде од бетона, већ је обавезна употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40m<sup>2</sup>, максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7m.

#### б) Лов и ловна подручја

Правила коришћења, уређења и заштите ловишта подразумевају:

- санитарни лов у циљу очувања оптималне бројности животиња и спречавања заразних болести;
- забрану свих делатности које мењају услове станишта;
- заштиту ретких и проређених врста дивљачи;
- гајење главних гајених врста дивљачи (јелен обичан, срна, дивља свиња и фазан)



и споредних врста дивљачи на “природан” начин за отворена ловишта, до постизања економског капацитета;

- заштиту дивљачи од болести, предатора, криволова и елементарних непогода (поплава); и

- уређивање ловишта изградњом ловно-техничких објеката, ловних објеката, одржавање просека, ловних путева и комуникација у ловишту.

У ловиштима предвидети и:

- изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, а градити их од природних материјала и уклопити у природни амбијент ловишта;

- ограђивање делова ловишта ради интензивног гајења и заштите и лова дивљачи;

- изградњу ловно - производних објеката; и

- подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи.

Комерцијално ловиште уређивати, опремати и изграђивати уважавањем следећих критеријума :

- обавезно је простор комерцијалног ловишта оградити

- неопходна је строга изолација простора у односу на остале посетиоце;

- забрањена је измена аутохтоне вегетације и карактеристичног еко система;

- обавезна је контролисана изградња објеката, тако да не поремете природну средину и начин обликовања и да њихова величина и остала својства буду у функцији намене простора; и

- дозвољена је изградња ловачког дома (мах По+Пр);

в) Риболов и риболовно подручје

Уређивање подручја риболова подразумева:

- организовање чуварске службе;

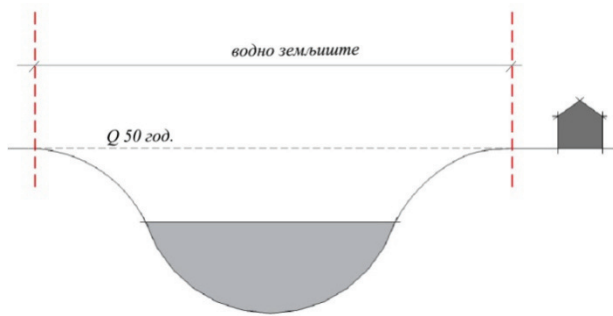
- уређење риболовних места;

- уређење приступа реци; и

- дозвољена изградња објеката у складу са правилима грађења на водном земљишту.

### **10.1.6.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**

Водно земљиште јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем. Обала јесте појас земљишта (ширине до 10 m) који се налази непосредно уз корито водотока, језера, акумулација и других површинских вода. Подручје заштићено од поплава је појас земљишта ширине 50m рачунајући од унутрашње ножице насипа. Саставни део насипа за одбрану од поплаве чине заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју у ширини од 50m поред насипа.



ПРИМЕР 1 – КАДА НЕМА НАСИПА  
Q50год – према посебном прорачуну нивоа  
50 -годишње воде



ПРИМЕР 2 – КАДА ИМА НАСИПА

У складу са чланом 77. Закона о водама, земљиште и водене површине у подручју шире и уже зоне заштите изворишта водоснабдевања, заштићени су од намерног или случајног загађивања. Обавезно је уређење и одржавање уже зоне заштите изворишта, које обухвата редовну контролу наменског коришћења земљишта.

На подручју шире зоне заштите водоизворишта успоставља се режим селективног санитарног надзора и заштите од загађивања животне средине те на тим просторима није дозвољена интензивна употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе.

На водном земљишту је:

- забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;

- дозвољена изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом;

- дозвољена изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине у складу са законом;

- неопходно да сви постојећи објекти обезбеде каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са законом; и

- дозвољена сепарација шљунка.

Правила за изградњу објеката на обали

Објекти који могу да се граде су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;

- пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.);

- дрвене сојенице и настрешнице;

- партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.);

- рибњаци;

- мини акумулације; и

- системи за пречишћавање вода.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40m<sup>2</sup>, максималне спратности П+Пк. Објекти за туристичко-рекреативне



сврхе, комерцијални и угоститељски могу бити максималне површине  $400\text{m}^2$ , максималне спратности П+1+Пк.

#### **10.1.7. МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Основни задатак планираног система саобраћајница је да побољша прилаз градском ткиву и систем уличне мреже да прихвати и квалитетно опслужи локални саобраћај и то пре свега са сврхом стан-посао и обезбеди вођење даљинског саобраћаја на најразличитијим улазно-излазним правцима.

Такође, предложен систем уличне мреже која у основи има радијално-прстенасти облик значајно је побољшан планираним ободним везама које треба да омогуће бољу комуникацију приликом изворно-циљних и транзитних кретања, а које не пролазе кроз централно подручје.

Саобраћајну мрежу Града Лознице чиниће следеће категорије саобраћајница:

- Државни путеви I-V реда бр. 26 и бр. 27
- Државни путеви II-V реда бр. 330(Зајачки пут) и бр. 332(Жеравија -Тршић)
- градска магистрала,
- градске саобраћајнице I реда,
- градске саобраћајнице II реда и
- сабирне саобраћајнице
- саобраћајнице III реда

Као најзначајније побољшање саобраћајне мреже је предвиђена изградња односно реконструкција Државног пута I-V реда бр. 26 до попречног профила са четири саобраћајне траке и који је обрађен ПППН инфраструктурног коридора државног пута I-V реда бр. 26 (Нови Сад-Рума-Шабац-Лозница) те ће услови одређени тим планом на подручју ПГР Лознице важити у потпуности.

Категоризација уличне мреже на простору ПГР-је извршена ја функционално и за сваки предложени ранг саобраћајница предвиђен је и одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

Градске магистрале су саобраћајнице које се надовезују на мрежу Државних путева I-V реда и чији је основни циљ да преусмере транзитна кретања у односу на уже градско подручје.

Градске магистрале чини правац улица:

- Шабачки пут (део)
- планирана веза Државног пута I-V реда бр 26 и Шабачког пута
- планирана веза Државног пута I-V реда бр 27 и Шабачког пута

Градске саобраћајнице I реда су планиране тако да чине прстенове око централног градског подручја у циљу његовог растерећења.

У категорију градских саобраћајница I реда убрајају се:



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

ПГР-је планирана је и изградња нових градских саобраћајница I реда:

- веза између ул. Кнеза Милоша и ул. Железничке
- веза између ул. Железничке и Бањског пута
- веза између ул. Бакал Милосава и ул. Вука Караџића
- веза између Зајачког пута и ул. Вере Бајан
- веза између ул. Кнеза Милоша и ул. Вере Бајан
- веза између ул. Бакал Милосава и Зајачког пута
- веза између ул. Бакал Милосава и Булевара ЈНА

Градске саобраћајнице II реда су планиране тако да омогуће везу кружних прстенова са централним градским подручјем и у основи су радијалне.

У категорију градских саобраћајница II реда убрајају се:

- ул. Петра Комарчевића,
- ул. Луке Стевића, (траса државног пута I-V бр.27)
- ул.Булевар Доситеја Обрадовића(траса државног пута I-V бр.27)
- ул. Анте Богђевића,
- ул. 26. Септембра,
- ул. Дринска,
- правац улица 7. јула и ул. Ужичке
- ул. Радничка,
- правац ул. Карађорђева и ул. Кнеза Михајла
- ул. Поенкарева -Зајачки пут
- део улице Бакал Милосава
- део улице Гучевске
- правац улица Марка Миловановића, Перовачке и Ђачке
- Јеринића пут
- Ул. Добросава Радосављевића



-правац улица М. Тита, ул. И.Л.Рибара, Јаше Ђурђевића и Гаврила Принципа

ПГР-је планирана је и изградња нових градских саобраћајница II реда:

-веза између ул. Железничке и државног пута-обилазнице

-веза између ул. Дринске и Солунских бораца и Солунских бораца и ул. Анте Богићевића

-веза између ул. Анте Богићевића и ул. Луке Стевића и ул. Луке Стевића и Кнеза Милоша

-веза између ул. Гучевске и ул. Радничке

-веза између ул. Добросав Радосављевића и Ратарске

Како би се омогућила квалитетнија веза улица вишег ранга са улицама локалног карактера планирана је изградња сабирних саобраћајница.

У оквиру ПГР-је предвиђене су категоризацијом и градске саобраћајнице III реда. У ту категоризацију спадају све услужне, стамбено-пословне и приступне саобраћајнице зависно од садржаја које опслужују. Њихова регулациона ширина зависи да ли се изграђују нове и реконструишу постојеће па се крећу од типа условно двосмерних за интегрисани саобраћај са мин. регулацијом 5,0м до саобраћајница са коловозом и тротоарима денивелисаним у односу на коловоз са регулацијом 7,0-8,0м. На појединим улицама где су просторни услови отежани (завршена ивична изградња објеката) дозвољава се условно ширина регулације улице 4,0м као вид колско-пешачке саобраћајнице.

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

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

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

#### а) Регулационо решење

Предложени систем саобраћаја представља надградњу постојеће саобраћајне матрице на подручју Плана генералне регулације. Изузимајући трасе планираних саобраћајница у систему регулације насеља неће доћи до битних промена.

Регулационим решењем дефинисане су регулационе ширине за:

- Државни пут I-V реда бр. 26..... 110м



- Државни пут I-V реда бр. 27..... 11.5-17.5м
- градска магистрала ..... 17.5-25м
- градска саобраћајница I реда ..... 9-22м
- градска саобраћајница II реда ..... 9.5-18м
- сабирна саобраћајница ..... 7.5-13м
- остале саобраћајнице ..... мин. 7м
- тротоари и пешачке стазе ..... мин. 1,5м

Ове планиране регулационе ширине су дате за случај да је висинска разлика између коте пута(улице) и кота суседних парцела до 0,5м.

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

#### 1. Колско-пешачке улице (без изградње тротоара)

$D=B+2 \times 1,00+2 \times 1,5 \times |\Delta h|$  где је D-ширина путног појаса, B-ширина коловоза за одговарајућу категорију пута(мин 3,0м), 1,00-минимална ширина ригола или банке,  $|\Delta h|$ -апсолутни износ разлике висинских кота пута и суседне парцеле. Ово важи за све висинске разлике с тим да би се за висинске разлике до 3м при изради путева радиле косине усека или насипаса нагибом 1:1,5, а за веће висинске разлике је потребна израда потпорног зида као саставног дела пута.

#### 2. Улице са предвиђеном изградњом тротоара

$D=B+2 \times T+2 \times 0,50+2 \times 1,5 \times |\Delta h|$  где је D-ширина путног појаса, B-ширина коловоза за одговарајућу категорију пута(мин 3,0м), T-планирана ширина тротоара ; 0,50-минимална ширина банке,  $|\Delta h|$ -апсолутни износ разлике висинских кота пута и суседне парцеле. Ово важи за све висинске разлике с тим да би се за висинске разлике до 3м при изради путева радиле косине усека или насипаса нагибом 1:1,5, а за веће висинске разлике је потребна израда потпорног зида као саставног дела пута.

#### б) Нивелационо решење

Као основа за нивелационо решење послужила је анализа нагиба површине рељефа за подручје ПГР-је Лознице. Нивелете постојећих саобраћајница се задржавају. За новопроектване саобраћајнице пројектовати тако нивелету да максимално прати постојећи терен, да би се на тај начин избегле веће количине земљаних радова. Пројектоване саобраћајнице које се надовезују на постојеће деонице нивелационо се морају прилагодити постојећим нивелетама.

До промена нивелета доћи ће на деоницама нових саобраћајница, што ће бити дефинисано регулационим плановима и другом урбанистичком документацијом.

У нивелационом решењу дају се основни нивелациони елементи, које треба поштовати у разради ПГР-је.

Елементи за нивелацију максимални нагиби:

- Државни пут I-V реда бр. 21..... 5%-6%
- градска магистрала ..... 5%-6%
- градска саобраћајница ..... 6%-7%



- сабирна саобраћајница ..... 7%-8%
- остале саобраћајнице ..... 12% (изузетно до 15%)

в) Аутобуска станица

Аутобуска станица у Лозници задржава постојећу локацију као повољну, јер се налази у непосредној близини градског центра.

Намена аутобуске станице остаје непромењена (путнички терминал за приградски и међуградски саобраћај).

г) Железнички саобраћај

Железничка станица у Лозници задржава постојећу локацију као повољну, јер се налази у непосредној близини градског центра.

Услови железнице:

На основу развојних планова Железнице Србије ад као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС број 88/2010) планира се:

- Реконструкција и модернизација постојеће једноколосечне железничке пруге Рума-Шабац-Брасина-граница БиХ, са задржавањем капацитета за повезивање корисника железничких услуга у Лозници.
- Изградња једноколосечне железничке пруге Ваљево-Лозница (Липница) у дужини око 68км која би Републику Србију и јужни део Балкана повезала са Републиком Српском и Босном и Херцеговином, а даље и са Хрватском. Усвојен је Просторни план Подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Ваљево-Лозница (Липница) (Службени гласник РС број 1/13).
- Изградња нове железничке трафостанице у Лозници, која се по железничким стандардима зове електровучна подстанција (ЕВП) за потребе модернизације пруге Рума-Шабац-Брасина-граница БиХ и пруге Ваљево-Лозница. У прилогу вам достављамо ситуациони приказ локације планиране ЕВП Лозница.
- Железнице Србије ад задржава сво земљиште на којем има право коришћења за потребе развоја железнице као и коридоре пруга на којима је привремено обустављен саобраћај са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

Општи услови железнице:

- Железничко подручје је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадукта, као и простор изнад трасе тунела.
- Железничка инфраструктура обухвата: доњи и горњи строј пруге, објекте на прузи, станичке колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12м, односно 14м код далековода напона преко 220кВ, рачунајући од горње ивице шине. Железничка



инфраструктура обухвата и изграђени путни прелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута изведен у истом нивоу са обе стране колосека у ширини од три метра рачунајући од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

- Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8м, у насељеном месту 6м, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25м, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100м, рачунајући од осе крајњих колосека.
- У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката.
- У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- У железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8м од спољње ивице носача моста, спољње ивице постал тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3м, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући од осе крајњег колосека.
- У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода.
- Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80м, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).



- Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом или тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, стим да износи најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
- Пре дефинисања саобраћајница у предметном плану, потребно је за сваки планиран укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, прибави сагласност Железнице Србије ад, што је у складу са чланом 49. Закона о железници који гласи Железнице Србије ад одређују место укрштања пута и пруге у складу са условима за уређење простора и условима за безбедност саобраћаја, у споразуму са управљачем некатегорисаних путева.
- Размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може бити мањи од 2.000 метара. Укрштање железничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са односном железничком инфраструктуром. Ако то није могуће треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са железничком инфраструктуром на заједничком месту.
- При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) инвеститор односно његов пројектант је дужан да од Железнице Србије ад, Сектора за стратегију и развој, прибави услове за пројектовање, и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници (Службени гласник РС број 45/13) и Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени лист СРЈ број 60/98).

#### д) Стационарни саобраћај

Услед велике диспропорције између постојећих захтева за паркирањем и понуђених капацитета јавља се проблем стационарног саобраћаја, који је посебно изражен у централним деловима града. Када се узме у обзир предвиђени демографски развој и раст степена моторизације у планском периоду може се очекивати да ће се захтеви за стационирањем возила у централној зони повећавати.

Проблем паркирања у Лозници је настао због изразите несагласности између броја захтева за паркирањем који се реализују у постојећем стању и броја расположивих, регулисаних паркинг места. Решавању овог проблема се мора приступити стратегијски уз изградњу нових површина за паркиње возила, као и забрани паркирања возила дуж главних градских саобраћајница, а како би се спречило ометање проточног саобраћаја.

Одређивање потребног броја паркинг и гаражних места могуће је приближно одредити по методи према површини средишњег дела града. Према тој методи број паркинг места за паркирање и гаражирање одређује се тако да се на 1ха површине средишњег дела града осигура 60-100 паркинг места  $P=sxt$  (s-површина у ха, t-број паркинг места 60-100/ха).

Површина средишњег дела града је 36,45ха, па је приближно потребно обезбедити

мин  $P=sxt=36,45 \times 60=2187$  места

макс  $P=sxt=36,45 \times 100=3645$  места



Овај број паркинг места је потребно ускладити и са наменом објеката уз које се обезбеђују паркинг места па је потребан број зависно до намене објекта могуће одредити помоћу табеле 1.

| Врста грађевине             | Број места потребан на 1000м <sup>2</sup> бруто изграђене површине |                |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------|
|                             | Нормални услови                                                    | Локални услови |
| Стамбене зграде             | 11                                                                 | 8-14           |
| Индустрија и складишта      | 6                                                                  | 4-8            |
| Градски центар              | 40                                                                 | 30-50          |
| Регионални трговачки центар | 100                                                                | 80-120         |
| Пословне зграде             | 15                                                                 | 10-20          |
| Факултети и више школе      | 15                                                                 | 10-20          |

Како у режиму наплате има око 900 паркинг места а укупно регистрованих око 1200 паркинг места недостајући број ће се обезбедити у оквиру јавних површина па и променом намене истих ако се то докаже кроз израду планова нижег реда (ПДР) или изградњом јавних гаража.

Мере које су дефинисане у оквиру краткорочних мера, а које су усмерене на балансирање захтева за паркирањем и расположивог броја паркинг места, су у најкраћем:

- режим паркирања
- тржиште паркинг места
- тарифни систем и
- систем контроле и санкционисања прекршаја у паркирању.

Планом је подржано формирање паркинг простора предвиђеног Студијом ремоделације приземља објеката у улици Светог Саве (израдио: Архитектонски факултет Универзитета у Београду, 2002.године)

#### ђ) Пешачки и бициклически саобраћај

Пешачки саобраћај, као најзаступљенији вид кретања, неопходно је фаворизовати кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових површина, јер услови за неометано и безбедно одвијање пешачког саобраћаја на посматраном подручју, изузимајући пешачке улице, нису на задовољавајућем нивоу. У значајној мери, површине намењене пешацима, заузеле су паркираним возилима и многобројним објектима (киосцима, жардињерама, летњим баштама и сл.). Предложеним мерама у области стационарног саобраћаја и јавног градског превоза путника створиће се повољнији услови и за развој немоторизованих видова саобраћаја.

При одређивању ширине тротоара и пешачких стаза треба се руководити очекиваним интензитетом пешачких токова, при чему се препоручује минимална ширина од 1,6 м.

Велики значај у погледу пешачког саобраћаја има пешачка зона - Улица Јована Цвијића.

Бициклическе стазе планирати уз све постојеће и новопланиране саобраћајнице, чији профили то омогућавају.



е) Ваздушни саобраћај

Треба предвидети изградњу хелидрома за потребе привреде, туризма, спортског и аматерског летења, личне потребе грађана, потребе државних органа, хитних медицинских и других интервенција, као и ради помоћи спашавања становништва у ванредним ситуацијама. Локација за хелиодром треба да буде у непосредној близини важних саобраћајних коридора и по могућству у близини здравственог центра. Такође, пожељно је да земљиштем на коме ће се налазити хелиодром управља Град Лозница.

Најповољнија локација за хелиодром је на Лагатору у близини ватрогасног дома, под условом да буду испуњени сви безбедносни услови и важећи прописи.

Хелиодром је могуће планирати у оквиру постојећих и планираних зелених површина или на земљишту за посебне намене, израдом плана детаљне регулације. Уколико се не утврди повољна локација на земљишту са наведеним планираним наменама, могуће је издвојити простор за хелиодром који није претходно изграђен нити разрађиван кроз урбанистичку документацију у оквиру спортско-рекреативних површина зоне Лагатор у близини Омладинског насеља, са довољном удаљеношћу од стамбених зона и постојећих спортско-рекреативних садржаја. Алтернативна локација хелидрома је у оквиру планираних индустријских капацитета.

ж) Путни објекти

На за то погодним локацијама као што су локације на уласку у град уз магистралне и регионалне путеве треба предвидети изградњу бензинских пумпи, уз задовољење свих важећих прописа. Поред постојећих локација, издваја се погодна локација за изградњу бензинске пумпе из правца М. Зворника на к.п. бр. 9520 КО Лозница део 7.

з) Правила уређења и грађења саобраћајница

Уредбом о утврђивању ППППН инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21(сада бр.26) Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута I реда број 19 Шабац-Лозница (Сл. Гласник РС бр.40/11), чији је саставни део ППППН инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута I реда број 19 Шабац-Лозница, за деоницу државног пута I реда од Шапца до Лознице предвиђена је разрада израдом одговарајућег урбанистичког плана, односно плана детаљне регулације. У ППППН за ову деоницу су наведене стационаже планираних прикључака на државни пут у складу са пројектном документацијом на нивоу претходне студије оправданости са генералним пројектом, којим је за ову деоницу предвиђена ширина коловозне траке 2x3,5м. На овакво решење у току јавног увида су поднете примедбе и сугестије, како управе Града Лознице, тако и више значајних привредних субјеката, које су на крају прихваћене, што за резултат има да се у даљој планској и техничкој разради на деоници од Шапца до Лознице предвиди техничко решење коловозних трака у укупној ширини 2x(2x3,5м). Тиме се омогућава да се од Новог Сада па све до Лознице и у наставку ка Републици Српској изгради модерна саобраћајница истог профила. Како је разрада деонице од Шапца до Лознице предвиђена одговарајућим урбанистичким планом - планом детаљне регулације, ПГР-ом се резервише коридор државног пута I реда на територији овог плана у ширини од 110м и прелиминарно и орјентационо се дефинишу локације планираних прикључака на државни пут I реда, које су представљене на граф. прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације. Тачан број, врста и тип прикључака, као и њихове стационаже биће утврђене одговарајућим урбанистичким планом, односно планом детаљне регулације у складу са техничким решењем које је неопходно утврдити



у техничкој документацији на нивоу студије оправданости са идејним пројектом. У том смислу ПГР представља даљу раздраду ППППН-а, којим се резервише коридор са одговарајућим пратећим садржајима, и има усмеравајући карактер за израду плана детаљне регулације за планирану деоницу државног пута I реда.

При повезивању стамбене зоне, стамбено-пословне зоне, индустријске зоне и др. на државни пут предвиђена је паралелна сервисна саобраћајница која ће повезивати целокупну локацију дуж путног правца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на предметном путу и смањења конфликтних тачака.

Од основних правила грађења код реконструкције и доградње постојећих улица може се узети могућност фазне изградње и то да се у појединим фазама може реконструисати постојећи коловоз а у другим изградња тротоара једнострано или обострано зависно од расположивог простора и могућности решавања имовинско правних односа тако да је у некој фази могуће радити тротоаре уже од предвиђених али не уже од 1,0м.

Код реконструкције коловозна конструкција треба да буде пројектована за одговарајуће саобраћајно оптерећење и са флексибилном или крутом коловозном конструкцијом.

Улице које имају амбијентални карактер и вредност могуће је да имају застор и од других материјала који ће задовољити критеријуме носивости, клизања и хабања.

Код изградње нових саобраћајница при пројектовању се морају поштовати сви Закони и Правилници који су важећи за посматрану област и такође је могућа фазна изградња.

Планом је предвиђен и обезбеђен заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28, 29 и 30. Закона о јавним путевима (Сл.гл.РС, број 101/2005), тако да први садржаји објеката вискоградње морају бити удаљени минимално 20м од крајње тачке попречног профила државног пута I реда, односно, минимално 10м од крајње тачке попречног профила државног пута II реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се у насељенима, осим уколико није другачије одређено овим планом.

У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Сходно члану 31. Закона о јавним путевима (Сл.гл.РС, број 101/2005), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима (Сл.гл.РС, број 101/2005), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл., по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно - техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви својина /републике Србије, и на којима се ЈП Пuteви Србије, Београд води као корисник, или је ЈП Пuteви Србије, Београд правни следбеник корисника.



Приликом евентуалних формирања кружних раскрсница на трасама државних путева потребно је испунити следеће:

- ширине саобр. трака срачунати према криви трагова
- са полупречн. закривљења саобр. прикључака утврђеним сходно меродавном возилу
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом) мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,5т
- са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урб. карактеристике окружења локације у складу са чл.33 Закона о јавним путевима, уз пуно уважавање просторних и урб. карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са тачком 4. кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и важећим стандардима
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове облиовања прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних студија струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице
- раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице
- уколико се на било ком прикључном правцу јавља двотрачни улив, кружни коловоз се димензионише као двотрачни
- угао пресецања мора бити приближан правом углу
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза
- потребно је обезбедити пешачки и евентуално бициклическе и прелазе у зони кружне раскрснице
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод наведених државних путева
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења
- дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице



Приликом планирања осталих саобраћајних прикључака на предметне државне путеве, потребно је водити рачуна о следећем:

- предвидети реконструкцију, односно проширење државних путева I реда на 7,7м (7м са издигнутим или упуштеним ивичњацима) и државних путева II реда на 7,1м (6,5м са издигнутим или упуштеним ивичњацима)
- просечан годишњи дневни саобраћај -ПГДС за 2012. годину
- зоне потребне прегледности
- планирани број возила које ће користити саобраћајне прикључке (на основу којих ће се утврдити потреба за евентуалним додатним саобраћајним тракама за улив/излив и лева скретања)
- полупречници лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила који ће користити саобр. прикључак
- укрштај мора бити изведен под правим углом
- рачунску брзину на путу
- просторне карактеристике терена
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног држ. пута
- са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,5т по осовини)

Коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 37 и 38 Закона о јавним путевима (Сл. Гласник РС 101/05).

Имајући у виду напред наведено потребно је урадити саобраћајну анализу (саобраћајно-технолошки пројекат) новопланираних саобр. прикључака са закључком где ће се и дефинисати решење саобраћајног прикључка (тип раскрснице) приступних путева на државни пут.

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима (Сл. Гласник РС 101/05) и Правилником о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. Гласник РС 50/2011).

Општи услови за постављање предметних инсталација:

- предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, усправно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00м са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5м,



- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20м.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупa пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- на местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупa предметног пута.
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) путева у надлежности ЈП Путеви Србије потребно је обратити се ЈП Путеви Србије за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих.

## **10.1.8. ИНФРАСТРУКТУРА**

### **10.1.8.1. ГАСИФИКАЦИЈА**

Предност коју природни гас као гориво има у техничкој примени над осталим енергетским изворима с једне стране, и чињенице да је врло конкурентан по цени, с друге стране, чине подобну комбинацију за широки спектар коришћења природног гаса.

Знатне предности природном гасу даје и актуелна забринутост за животну околину.

Предност гаса као горива, погодног за примену у технолошко-термичке сврхе, над стандардним чврстим и течним горивом у индустрији и домаћинству је многострука.

Неке од њих су:

- нижа цена коштања,
- уједначена топлотна вредност,
- потпуно сагоревање (без несагоривих остатака),
- висок термички степен искоришћења на потрошачким местима,
- лак транспорт и надгледање инсталације и др.

Непосредна близина магистралног гасовода граду, као знатне предности природног гаса над осталим видовима енергије, инвестиционом и експлоатационом погледу чине добре претпоставке и отварају велике могућности у примени природног гаса у сектору широке потрошње града Лознице и приградских насеља.

Развојем гасификације у Лозници стекли су се услови да се гас, као универзални енергетски извор, користи у индустрији, комуналним и јавним објектима, домаћинствима, тј. за грејање простора, технологију, припрему топле воде и припрему хране.



С обзиром на компаративне предности примене природног гаса као директног енергетског извора, даље запостављање или одлагање примене овог енергента, посебно у широкој потрошњи чини се неоправданим и поред објективних проблема на које се наилази, као што је на пример наглашена сезонска потрошња.

Предност прикључења гаса могу имати и потрошачи који се налазе у зонама града где су изражени проблем заштите животне средине због коришћења чврстих горива или због неповољних климатских услова (Дископатија у Бањи Ковиљачи и котларница ЈКП Топлана у Бањи Ковиљачи то искористили и прикључили се на гасну дистрибутивну мрежу).

Природни гас, као еколошки најповољније конвенционално гориво, може да допринесе побољшању животне средине, тако да се и тај аспект увек мора имати у виду приликом дефинисања приоритета.

Изграђеност енергетске инфраструктуре је параметар веома битан при одлучивању о динамици прикључења појединих зона у граду.

Уколико се на неком подручју налази изграђена енергетска инфраструктура која је омогућава нормалан живот потрошача, као што је преоптерећена електродистрибутивна мрежа или недовољни капацитети трафостаница, то подручје треба да има приоритет.

Полазећи од достигнутог нивоа и присутних условљености у развоју гасификације и топлификације појединих подручја града, концепције развоја појединих градских зона, као и дистрибуције загађивача ваздуха, извесно је да су све зоне односно субјекти, потенцијални корисници гаса и то:

- постојеће котларнице,
- постојећи и будући објекти индивидуалног становања,
- објекти намењени пословању као и сви новопројектовани објекти, и
- планирани објекти колективног становања.

Колективно становање, које омогућава знатно повољнију густину становања, па према томе и густину конзума гаса, заступљено је за сада у ужем центру града, где се и налази највећи број котларница које се користе за централно грејање.

Новопројектовано насеље на Лагатору ће имати комплетну гасну дистрибутивну мрежу, и капацитета довољног да цело насеље користи природни гас као енергент, било преко гасних котларница (у приватном власништву или власништву ЈКП Топлана) или непосредно у свом простору уградњом гасних трошила.

У већем делу осталих урбаних зона предвиђених за гасификацију, претежно је заступљено индивидуално становање.

Користећи основне факторе који утичу на избор зона и насеља за гасификацију природно се намећу:

1. Изграђеност гасоводне инфраструктуре,
2. Логичан редослед локацијско-технолошког распореда,
3. Обавезност у складу са програмским опредељењима, и
4. Показана заинтересованост потенцијалних конзумента.

Када су у питању зоне, са аспекта изграђености инфраструктуре, приоритет имају зоне ближе инфраструктури.

Са аспекта изграђене гасоводне мреже све просторне целине су потпуно равноправне.



Међутим, са аспекта обавезности, а у складу са програмским опредељењем, предност имају просторне целине које у себи садрже испуњеност и осталих утицајних фактора, па је и опредељење у овом Плану, да се цела гасоводна дистрибутивна мрежа дефинише као систем који се може градити у фазама.

Фаза гасификације је завршена и створен је основ за несметани развој гасоводне мреже, али и снабдевање највећих потрошача гаса, као што су: фабрике “Waly”, “Neli”, комуналне котларнице Нова топлана, Штира, Мода, Бања Ковиљача, Специјална болница у Бањи Ковиљачи, основне школе у Клупцима и Лозничком пољу, обданиште Бамби и други.

Такође је урађена нова ГМРС Лук капацитета  $10500 \text{ m}^3/\text{x}$  на притиску од 4 бара, са челичним прикључним гасоводом који може обезбедити проток од  $15500 \text{ m}^3/\text{x}$  гаса. Са новоизграђене ГМРС Лук постоји могућност напајања индустријских потрошача укупног капацитета  $3000 \text{ m}^3/\text{x}$  на притиску од 12 бара, као и напајање будуће пунионице природног гаса капацитет  $3000 \text{ m}^3/\text{x}$  на притиску од 12 бара.

Приоритет у развоју нове дистрибутивне гасне мреже је изградња дуж обилазног пута у Лозничком Пољу и стварање прстена за стабилно снабдевање потрошача на том делу града, што је и представљено на комплетној шеми дистрибутивне мреже у прилогу.

Даљи развој гасоводне дистрибутивне мреже може се реализовати у складу са подударношћу већег броја утицајних фактора, чији број ће опредељивати формирање рационалних, инвестиционо и технолошки могућих целина, које ће пак имати предност у изградњи у некој од наредних фаза.

Изградња гасификационих система се не може схватити као тотални и целовити систем и да се као такав мора изградити. Напротив, реализација може бити парцијална али у складу са важећим прописима и правилима из ове области.

За гасификацију просторних целина са економског, технолошког и еколошког аспекта усваја се концепт централизоване одоризације гаса, тј. испоруке гаса свим потрошачима преко дистрибутивне мреже од полиетиленских (ПЕ) цеви.

Кроз територију општине Лозница пролази магистрални гасовод Батајница-Сарајево, максималног радног притиска 50 бар и називног пречника ДН 400мм, годишњег капацитета 420 милиона  $\text{m}^3/\text{x}$  природног гаса.

На територији града Лознице изграђени су гасоводни објекти за потребе индустријских потрошача: Вискоза и фабрике Лук и циглане у Лешници и то:

- прикључни гасовод за Вискозу ДН 150, дужине 3,2 км, капацитета  $40\,000 \text{ m}^3/\text{x}$  при притиску  $p=26/20$  бар,
- ГМРС Вискоза капацитета  $15\,000 \text{ m}^3/\text{x}$ ,  $p=50/6$  бар са излазним пречником 250 мм,
- прикључни гасовод ДН 80, дужине 0,33 км за фабрику Лук,
- ГМРС Лук Лозница, капацитета  $10500 \text{ m}^3/\text{x}$  гаса притиска  $p=50/4$  бар,
- МРС Лук капацитета  $500 \text{ m}^3/\text{x}$  притиска  $p=4/1,5$  бар,
- прикључни гасовод за фабрику циглана у Лешници ДН 50, дужине 0,18 км,
- ГМРС Лешница капацитета  $2\,000 \text{ m}^3/\text{x}$  притиска  $p=50/3$  бар од чега је капацитет од  $700 \text{ m}^3/\text{x}$  искоришћене циглане.

У обухвату плана у оквиру надлежности ЈП Србија-гас изграђени и у експлоатацији су следећи објекти: транспортни гасовод притиска до 50 бара РГ 04-05 Шабац-Лозница,



пречника Ø406,4мм, транспортни гасовод притиска до 50 бара-разводни гасовод до главне мерно регулационе станице (ГМРС) Лозница, пречника Ø168,3мм, транспортни гасовод притиска до 50 бара-разводни гасовод до главне мерно регулационе станице (ГМРС) Лук, пречника Ø168,3мм, ГМРС Лозница, ГМРС Лук. Потребно је гасовод и гасоводне објекте третирати као стечену обавезу у простору и сходно одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара (Сл гласник РС 37/13) и Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србија-гас (Нови Сад, октобар 2009.год), и поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а посебно:

- Ширина експлоатационог појаса гасовода РГ 04-05 Шабац-Лозница, разводног гасовода до главне ГМРС Лозница и разводног гасовода до главне ГМРС Лук износи 12м (6м са обе стране од осе гасовода) и у овом појасу је забрањено градити све објекте који нису у функцији гасовода. У овом појасу је забрањено изводити радове и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање ограда са темељом и сл. изузев пољопривредних радова дубине до 0,5м без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1м, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5м
- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода
- Забрањено је градити објекте намењене за становање или боравак људи, на растојањима мањим од 30м
- Минимално потребно растојање при укрштању подземних линијских инфраструктурних објеката са гасоводом је 0,5м
- Минимална растојања од путева, железничких колосека, подземних линијских инфраструктурних објеката и регулисаних водотокова или канала предвидети у складу са чл. 19 наведеног Правилника
- На укрштању гасовода са путевима угао осе гасовода према путу мора износити између 60° и 90°
- Минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице цеви је 0,8м за класу локације I, 1,0м за класу локације II, III и IV, а код укрштања са путевима је 1,35м до горње коте коловозне конструкције пута
- Минимална растојања ГМРС предвидети у складу са чл. 13 наведеног Правилника

Мере заштите изграђеног гасовода (ручни и/или машински ископ, поступак у случају оштећења гасовода и сл.) се дају у поступку прибављања услова за издавање локацијске дозволе и израде техничке документације.

#### **10.1.8.2. ТОПЛИФИКАЦИЈА**

Што тачнијом статистичком обрадом потенцијалних потрошача топлоте из постојећег фонда објеката (пословних, јавних, стамбених) и објеката планом предвиђених за изградњу утврдити:



- Број, величину и распоред будућих конзументата топлоте,
- Величину и густину конзументата конзумних подручја,
- Потребну количину топлотне енергије и димензионисање извора или више извора топлоте,
- Утврђивање основног плана развоја дистрибутивне топловодне мреже

На основу анализе потребне снаге топлотног извора, а у складу са климатским и другим условима, закључено је да постојећи извори задовољавају потребе прикључених потрошача топлотне енергије као и они који су развојним плановима дистрибутера предвиђени за прикључење на мрежу у предстојећем планском периоду. За даље ширење мреже потрошача топлотне енергије изграђена је нова Топлане снаге 20+10 MW као замена за постојећу предајну-измењивачку станицу, на локацији код укрштања пруге Шабац-Зворник и пута Лозница- Бања Ковиљача, као и изградња нове топлане снаге до 20 MW на локацији Лагатор која би задовољила потребе будућих конзументата у гравитирајућем подручју. За увођење и изградњу даљинског снабдевања топлотом морају бити задовољени климатски, енергетски и општи услови као и најважнији критеријуми:

- Повољна густина топлотног оптерећења, односно минимална густина оптерећења за коју је економски оправдано градити систем даљинског грејања  $q_{\min}$  (MJ/c/км<sup>2</sup>),
- Повољно специфично оптерећење по дужини разводне мреже даљинског снабдевања топлотном енергијом  $q_1$  мин (MJ/c/км),
- Повољан коефицијент даљинског грејања (климатски критеријум) КПР (%),
- Повољни однос топлотног оптерећења извора топлоте и укупног максималног оптерећења конзумног подручја које се снабдева топлотом,
- Повољно годишње искоришћење инсталисане снаге извора.

Поред ових изразито енергетско-економских критеријума за решење система снабдевања топлотом урбаних целина и индустријских зона, мора се водити рачуна о еколошким условима као и условима хигијене и комфора.

Задовољењем наведених критеријума постижу се:

- Рационалнија потрошња примарне и крајње (секундарне) енергије,
- Већа могућност праћења и регулисања оптерећења у зависности од спољашњих климатских услова укупног енергетског система урбаних средина,
- Могућа изградња извора енергије са најцелисходнијим техно-економским решењем у зависности од врсте оптерећења, локације и врсте погонског горива,
- Уградња јединица генератора топлоте знатно већег капацитета а тиме постизање већег укупног степена корисности система,
- Могућност већег степена аутоматизације постројења а тиме рационалнијег и сигурнијег вођења процеса производње топлотне енергије,
- Уштеда у потребном простору за изградњу извора топлоте,
- Смањење броја извора емисије аерозагађивања и друго.

### 10.1.8.3. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

#### а) Водоснабдевање

У циљу решавања питања водоснабдевања града Лозница у Горњем Јадру урађена је Студија о начину њиховог снабдевања ("Водоинжењеринг", Београд, 1994). За потребе



Студије извршена је опсежна анализа појединачних изворишта, извора, врела и бунара на подручју Горњег Јадра, и то у погледу њиховог капацитета и исправности квалитета воде. Утврђено је да испитивани извори не могу бити третирани са становишта заједничког организованог снабдевања дотичних насеља водом. Такве чињенице су неминовно определиле план водоснабдевања по којој ће и ова насеља бити део водоводног система Лознице са извориштем у алувиону реке Дрине. Међутим, изворишта узводно, уједно представљају максимум на који се може рачунати. Перспективу представљају изворишта у алувиону Дрине низводно (Лешница, Ново Село).

Пошто се анализе и прорачуни спроведени у Студији односе на период до 2025. године, она представља уједно незаобилазан документ код израде ПГ-а и ПП-а. Ако се упореде вредности величине  $Q_{\max, \text{dn}}(\text{l/s})$  у постојећем ГУП-у и Студији, која представља податак неопходан за утврђивање укупних потреба у води видећемо следеће: иако се податак за  $Q_{\max, \text{dn}}(\text{l/s})$  у постојећем ГУП-у (596,22 л/с) односи на период до 2001. године, а иста величина у Студији (562,3 л/с) на период до 2025 године они су скоро идентични. Та чињеница се објашњава следећим разлозима: повећање броја становника у граду није пратило очекивани раст, а такође се специфична потрошња (средња дневна потрошња по становнику) смањила у односу на прогнозирану величину (180-200 л/с).

У том смислу неопходно је предузети следеће:

- Дефицит воде који ће се појавити у будућности обезбедити отварањем нових изворишта низводно (околина Лешнице)
- Правци водоснабдевања се задржавају с тим да је неопходно проверити за сваки правац појединачно да ли и каква раконструкција је потребна. Претходним ГУП-ом су планиране реконструкције на правцу 2, главног доводног цевовода са  $\varnothing 600$  на  $\varnothing 800$  или паралелан цевовод  $\varnothing 500$ . Целисходнија је варијанта са новим цевоводом јер се у последњих пар година челични цевовод  $\varnothing 600$  учестало квари; на правцу 3 и 5 цевовод  $\varnothing 150$  на  $\varnothing 200$ ; на правцу 6  $\varnothing 300$  и  $\varnothing 200$  на  $\varnothing 350$ ; на правцу 7 цевовод  $\varnothing 400$  на  $\varnothing 450$ , до Шора.

#### б) Фекална канализациона мрежа

Усвојена концепција каналисања градских фекалних вода се задржава. Каналисање отпадних вода је превасходно по сепарационом систему.

Неопходно је изградити колектор 2; 3; 4 и 5 како би се створиле могућности за даљи наставак изградње дистрибутивне канализационе мреже:

- 3-1А: Планирана је изградња колектора испод трга Вука Караџића (у правцу улице Јована Цвијића до новопроектваног шахта). Гравитациони колектор испод реке Штире у правцу улице Пашићеве већ је урађен.
- 3-3А: Обезбедити комплетан третман пречишћавања отпадне воде
- 3-5Б 3-5В: Прикупљање отпадних вода из ових зона вршиће се преко колектора 4.
- 3-6А: Секундарна мрежа канала биће прикључена на колектор 3
- 3-6Б и 3-6В: Неопходно изградити фекални колектор којим ће се канализација насеља "Плоче" спојити са градском канализацијом.
- Део слива Руњана, с обзиром на конфигурацију терена би се прихватио поред речице Жеравије и препумпао у планирани цевовод из нижег дела Клубаца.



Положај централног постојења за прераду отпадних вода се задржава уз корекцију везану за трасу новог државног пута 1. реда.

в) Атмосферска канализациона мрежа

Евакуација кишних вода са градских и приградских улица, паркинга и платоа представља један од великих проблема који треба решавати и у том смислу би као приоритет било неопходно за почетак приступити овом проблему озбиљније. То значи да би било целисходно да се после усвајања планског решења саобраћајница уради потребна техничка документација одвођења атмосферских вода. На тај начин би се добио и тачан положај пумпних станица без којих је немогуће одвести воду са ниских равних терена.

Овде треба нагласити да се изврстан део атмосферских вода који потиче од пијаца, гаража, платоа индустријских објеката, мора одвести у фекалну мрежу уз претходно пречишћавање. Такође је потребно примењивати и локални предтретман у виду таложника и сепаратора.

Реципијенти на градском подручју су:

- река Штира са подручјем слива 30,9%
- река Трбушница са подручјем слива 4,6%
- река Жеравија са подручјем слива 32,3% и
- река Дрина са подручјем слива 32,3%
- као и Болнички поток који се улива у реку Жеравију.

г) Остале мере

У циљу унапређења снабдевања становника града Лозница исправном пијаћом водом урађен је Пројекат система за надзор и даљинско управљање водоводним системом Лознице (Инвеститор: ЈКП "Водовод и канализација", 2003). Овај систем управљања обезбеђује праћење рада система на основу мерења свих релевантних величина (нивои, протоци, притисци, хлор, мутноћа) и њихово читавање у једном центру (Управа ЈП "Водовод и канализација"). Што пре треба приступити реализацији овог пројекта. У перспективи планирано је и спајање лозничког водовода са шабачким.

Отпадне воде из Бање Ковиљаче треба довести потисним цевоводом до планираног лозничког постројења за пречишћавање. Траса цевовода би била дуж обилазног пута.

У циљу заштите од поплава и амбијенталног уређења простора било би потребно наставити регулацију реке Штире, Жеравије, Болничког и других потока. Меродавна вода за димензионисање корита је стогодишња велика вода, а контролна хиљадугодишња вода. Такође је потребно одржавати већ изграђене насипе и корита река. Водно земљиште чине површине под водотоковима, њихов заштитни појас на подручју ПГР-је.

д) Правила уређења и грађења

Водоснабдевање

Намена земљишта у обухвату плана односно земљиште кроз које пролази коридор доводног магистралног цевовода Ц 600 мм до постојећег резервоара на Трешњици је углавном путно али има и приватних парцела. Планирани цевовод је углавном паралелан са постојећим цевоводом. На делу трасе од уласка у подручје обухвата ПГР намена тог



простора је делом пољопривредно, а делом необрађено земљиште. У наставку кроз само насеље цевовод пролази путним земљиштем. На местима укрштања потисног цевовода са постојећим водотоцима ( река Трбушница и река Штира ) укрштања решити тако што се цевовод окачи о конструкцију мостова, пропусти или испод корита водотока уколико је технички изводљиво. Сама траса је подложна корекцији у мањем делу у зависности од услова на терену . Не предвиђа се рушење постојећих објеката приликом изградње мреже. Измештање постојеће инфраструктуре се не предвиђа осим у деловима где је то неопходно нпр. Улица Васе Чарапића јер у профилу улице постоји низ инсталација а простор је релативно тесан. Извршити увођење у катастар подземних инсталација. Објекат је сталан. Није дозвољена изградња објеката у зони од по 0,5 м са обе стране водовода (укупно коридор 1м). При изградњи у зони укрштања цевовода ископ вршити ручно . Минимална дубина цевовода је 1,2 м. На осталим деловима улица за мање цевоводе усагласити трасе цевовода са осталим инсталацијама. Кућне прикључке решавати у складу са условима на терену појединачно или групно. Код мањих пресека цевовода прикључке извести директно на дистрибутивни цевовод а код већих (Ц200мм и већи) преко дистрибутивног цевовода мањег пресека који може бити постављен у исти ров на одговарајућем растојању. Мерење потрошње на 2м од регулационе линије код породичног становања. Шахт поставити у парцели власника. У водомерном шахту за вишепородично становање поставити заједнички водомер који мери укупну потрошњу а у стамбеним јединицама посебно водомере и у локалима.

Градска мрежа је прстенстог типа. На местима укрштања уличних цевовода поставити шахте са групом вентила којима се може регулисати проток воде по улицама. Вентили се могу постављати са уградбеним гарнитурама у зависности од конкретних услова на терену. Обавезно на погодним местима остављати испусне вентиле за случај прања и испирања мреже. Као цевни материјал користити ПВЦ или ПЕХД цеви одговарајућих профила и за одговарајуће радне притиске.

Код пројектовања црпне станице треба узети у обзир следеће захтеве:

Локација парцеле за изградњу црпне станице мора бити тако одабрана да се обезбеди несметан довоз грађевинског материјала за грађење и прилаз путничким и теретним возилима. Габарите и облик објекта проценити на основу техничко - технолошких захтева количине воде која ће се пумпати. Такође водити рачуна о растојању од околних објеката и могућности безбедног извођења радова. За потребе снабдевања водом вишљих делова друге и треће висинске зоне потребно је урадити систем водоснабдевања са системом цевовода који се не смеју међусобно повезивати. Могуће је на прелазу између зона снабдевати више делове ниже зоне преко редуцирне станице али у мањем капацитету и ограничено.

Обавезно је постављање најмање два црпна агрегата радни и резервни или више који ће радити у паралелном режиму у зависности од количине воде која је потребно да се транспортује.

Сви објекти са електромоторним погоном морају имати поуздано напајање електричном енергијом.

Унутрашње инсталације пројектовати у складу са технолошким потрошачима и прописима за влажне просторије.

Продирање воде у резервоар спречити одговарајућим мерама хидроизолације, као и израдом дренаже око објекта. Осцилације у температури воде би требало да буду минималне, исто решити потребним укопавањем односно насипањем изнад резервоара. Обезбедити вентилацију резервоара.



Такође је потребно извршити истражне хидрогеолошко-механичке радове терена на коме ће се градити планирани резервоари, одредити носивост тла као и ниво подземних вода. Након завршетка објекта и планирања терена обавезно оградити заштитну зону око резервоара ради онемогућавања приступа незапосленим лицима. Цевовод за испуст и прелив из резервоара решити тако да не угрожава околне објекте. Као реципијент прелива и испуста, користити оближње водотокове или депресије и контролисано испуштати воду како вода не би еродирала тло.

Резервоарски простор треба обликовати тако да вода у резервоару буде у кретању без мртвих зона. Исто обезбедити правилним распоредом улива и излива из резервоара или преградама у резервоару. Потребну запремину резервоара дефинисати Хистограмом потрошње. Затварачница мора бити пројектована тако да обезбеди смештај све потребне опреме и да буде довољне величине да се може комфортно вршити потребан ремонт. Обезбедити прелив како би се спречило даље повећање нивоа воде изнад одређене коте. У склопу затварачнице оставити простор за смештај пумпи и опреме за друге висинске зоне.

#### Каналисање отпадних вода

##### Фекална канализација

Ширина заштитног појаса дуж читаве трасе цевовода износи 5,00 м (по 2,50 м са једне и друге стране цевовода у односу на осу). Ово се односи на фекалну канализацију у зони главних колектора као и потисног цевовода фекалне канализације од главне црпне станице до постројења за прераду отпадне воде у Лозници. У овом појасу није дозвољено грађење објеката било које врсте сем путне привреде. Паралелно вођење водова електроенергетике, телефоније, гаса, водовода и др. у односу на колектор дозвољено је на 2,50 м од осе цевовода. Код укрштања са другим инсталацијама обезбедити минимални висински размак од 0,50 м и то под углом од 90° или тупим углом.

Минимална ширина рова у дну треба да буде једнака  $D+2*0,30$  м где је  $D$  спољашњи пречник цеви. Код дела трасе цевовода који се налази у оквиру регулације улице (путно земљиште) приликом копања рова асфалт, бетон и сл. одбацује се на једну страну или утовара у камионе и одвози на депонију, а земља из ископа на другу. Лево и десно од рова мора се оставити пролаз од најмање 1.0 м чиме се постиже то да ископана земља не оптерећује страну рова како не би изазвала обрушавање у ров. Минимална ширина радилишта је 6,00 м. Код већих дубина ископа потребна је и већа ширина радилишта. На делу где ће се поставити потисни цевовод може се у исти ров поставити и гравитациони. За цевовод који је трасиран ван појаса регулације улице (дворишта, баште, њиве) приликом копања рова први слојеви хумуса се одбацују на једну страну а земља на другу. У земљишту у коме постоји опасност од обрушавања, или ако се састоји од финог песка и шљунка, обавезна је подграда и то од дрвене грађе за мање дубине или од челичне (Крингс-вербау оплате или Ларсенових талпи) за веће дубине.

При проласку испод пута, колектор поставити у заштитну челичну цев већег пречника, при чему растојање од коловоза до ивице облоге цеви не сме бити мање од 2,00 м. Код делова трасе који пролазе испод природних водотока цевовод штитити бетонским цевима при чему минимално растојање од дна потока до ивице заштитне цеви мора бити веће од 0,50 м. На деловима трасе на којима ће се цевовод наћи испод нивоа подземне воде потребно је исти заштитити анкер блоковима од испливавања, такође проверити носивост терена у близини црпне станице које је мочварног типа. Због аксијалних сила



које настају у хоризонталним или вертикалним скретањима, предвидети анкер блокове који ће преузети исте и пренети на тло. Обратити посебну пажњу на водопрпусност цевовода као и споја шахта и цеви. Обавезно вршити пробе на водопрпусност цевовода (заптивеност), исто се може вршити на више начина. Сипањем воде у деонице цевовода и одређивањем времена испитивања проверавати спојеве на цурење или стављањем под притисак деоница ваздуха уз додавање дима или сипање станци које дезодоришу ваздух и сачињавањем записника о проби.

На грађевинским парцелама на којима је планом намене површина по ПГР-у предвиђена даља градња будући објекти морају бити удаљени минимално 2,50 м од осе цевовода.

На свим преломима трасе по хоризонтали и вертикали предвидети изградњу ревизионих шахтова. Исти морају бити од ПЕХД материјала или од префабрикованих бетонских елемената или ливени на лицу места.

Локација парцеле за изградњу фекалне црпне станице мора бити тако одабрана да сва отпадна вода из слива може дотећи гравитационо и да дубине укопавања не буду сувише велике због подземних вода и како би трошкови градње били рационални. Такође је потребно да се обезбеди несметан довоз грађевинског материјала за грађење и прилаз путничким и теретним возилима; довољна носивост терена за грађење. Габарите и облик објекта проценити на основу техничко - технолошких захтева одговарајуће опреме која ће се предвидети. Такође водити рачуна о растојању од околних објеката и могућности безбедног извођења радова. Потребно је до објекта довести воду из градске водоводне мреже за потребе прања опреме и друге потребе.

Поједини делови објекта који служе за прихват отпадне воде морају имати потребну запремину како би црпке могле радити у оптималном режиму.

Обавезно је постављање најмање два црпна агрегата радни и резервни или више који ће радити у паралелном режиму у зависности од количине воде која дотиче. Избор пумпи вршити тако да се обезбеди ефикасан рад у тешким условима.

Објекат мора имати поуздано напајање електричном енергијом.

Унутрашње инсталације пројектовати у складу са технолошким потрошачима и прописима за влажне и агресивне просторије. Потребно је обезбедити аутоматски рад.

Укрштање фекалне канализације са предметном пругом или путем се мора извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута или пруге, управно на правац у прописаној заштитној цеви. Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 м. Није дозвољено да се површинска вода упушта у цевовод.

Уколико се током извођења радова буде наишло на археолошке предмете извођач је дужан да прекине извођење радова да предузме мере обезбеђења налазишта и да о томе обавести надлежни завод.

Уколико се током истражних радова наиђе на локалитете са геолошко-палентолошким или минеролошко-петролошким објектима за које се предпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природних добара, обавеза је извођача радова да обавести Завод за заштиту природе.

Потребно је да се за будуће стање сви будући потрошачи придржавају правилника о потребном квалитету отпадне воде која се може упустити у јавну канализацију (Општинске Одлуке о одвођењу отпадних вода и атмосферских вода са јавних површина, Сл.лист бр 27.02. 1998.год), а исто тако потребно је придржавати се Одлуке о одређивању



и одржавању зона санитарне заштите објеката водоснабдевања на подручју општине Лозница (Сл. Лист Општине Лозница бр. 1 / 98 од .....1998 године .

Да би се приступило привођењу Планом дефинисаној намени, неопходно је да се, поред постојеће, уради и следећа документација, кроз које се морају испоштовати сви дати услови:

- Прибавити водна акта а то су (водни услови; водна сагласност и водна дозвола од Министарства пољопривреде - шумарства и водопривреде или локалне самоуправе, а према члану 117 закона о водама бр. 30/2010 и 93/2012 ).

- Прибаве докази о праву својине или праву коришћења, односно службености на земљу и друге услове и доказе од органа и институција надлежних за давање сагласности .

Коефицијенти за израду пројеката фекалне канализације су :

Коефицијент дневне неравномерности  $K_{\text{дн}}$   
локално становништво :  $K_{\text{дн}} = 1,4$

Коефицијент часовне неравномерности  $K_{\text{х}}$   
локално становништво :  $K_{\text{х}} = 1,6$

Норме отпадних вода  $\text{л}_{\text{ср.дн}}$  (л/ст/дан)

Сва насељена места на територији општине су подељена на градска, приградска и сеоска насеља. У складу са тим су дефинисане и норме отпадних вода ( дато у табели 1.)

Табела 1.

| Врста корисника                      | Временски пресек |      |      |      |      |
|--------------------------------------|------------------|------|------|------|------|
|                                      | 2005             | 2010 | 2015 | 2020 | 2025 |
| Усвојено за град и приградска насеља | 370              | 375  | 385  | 400  | 415  |
| Усвојено за сеоско насеље            | 310              | 320  | 330  | 340  | 350  |

- заштитна зона око постројења за прераду отпадних вода ( ППОВ )

Након изградње објекта и уређења терена обавезно оградити заштитну зону око ППОВ ради онемогућавања приступа незапосленим лицима. Ограда мора бити по регулационој линији . Препоручује се жичана ограда са бетонским или челичним стубовима, минималне висине 2,50 м са два реда бодљикаве жице на врху. Улазна капија мора бити са локалног пута и мора имати механизам за закључавање. Предвидети такође и упозоравајућу таблу са натписом: “Постројење за прераду отпадних вода, приступ незапосленим лицима најстроже забрањен” .

Предметна локација са постројењем за пречишћавање фекалних отпадних вода мора имати заштитни зелени појас и мора бити озелењена аутохтоним дрвенастим врстама тако да се амбијентално уклопи у околни простор приобаља Дрине.

- Фекална канализациона мрежа је по сепаратном систему .
- Густина становања је у зависности од намене простора на коме се гради и сливног подручја.
- Као цевни материјал користити ПВЦ или ПЕХД цеви одговарајућих профила и за одговарајуће услове уградње.



- Траса цевовода, фекалне канализације, пролази осовином улица, а кишне канализације поред фекалне у коловозу са једне или друге стране.
- Трасе дефинисати просторно у државном координатном систему и приказати у плану обележавања у погодној размери.
- Вишак земље одвести на градску депонију или према упутству надзорног органа.
- У шахтове поставити пењалице према прописима и стандардима.
- Шахт поклопце поставити таквог типа за одговарајуће саобраћајно оптерећење.
- У шахтовима изградити кинете.
- Могућа је етапна (*фазна*) изградња.
- Пожељно је да се фазна градња одвија узводно од прикључка на градски колектор.
- Саобраћајна сигнализација на градилишту у зони грађевинских радова мора се поставити у свему према Закону о безбедности саобраћаја на путевима (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 је да се пре почетка извођења радова инвеститор обрати посебним захтевом за одређивање надзорног органа испред ЕД који ће пратити извођење радова.
- Ископ и затрпавање у близини каблова изводи искључиво ручно.
- На делу улице са асвалтним коловозним застором попречни прелаз цевовода поставити обавезно подбушивањем без пресецања асвалта.
- На делу улице где није асвалтни коловозни застор извршити прекопавање са заменом материјала у профилу улице.
- Опсецање асвалта извршити равним ивицама ширине по мин. 25 цм 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 асвалтног коловозног застора исто тако испитати узорак асвалтне 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.



### Кишна канализација

С обзиром на тренутно стање потребно је уредити идејни пројекат одвођења кишних вода за урбани део који ће градске власти дефинисати. У том пројекту би биле дефинисани правци примарне и секундарне мреже. Потребно је прећи на сепаратни систем канализације у што већем проценту. Приликом реконструкције улица потребно је и сагледати могућност одвођења кишних вода. Приликом изградње кишне канализације користити цевни материјал који одговара условима за конкретну ситуацију (ПВЦ, ПЕХД или бетонске цеви). Неопходно је да брзине воде у цевоводу буду такве да не нарушавају квалитет цевовода тј. да буду у границама које препоручују произвођачи. Потребно је обезбедити потребан број ревизионих отвора који могу бити од префабрикованих елемената или ливени на лицу места. Улив у реципијент обезбедити да не еродира исти. Приликом израде документације користити параметар интензитета кише од  $i=150$  л/с/ха.

### Хидрографска мрежа

Већина потока и речица који пролазе равничарским делом простора је регулисана. Река Трбушница, река Штира, и др. Потребно је наставити са регулацијом реке Штире реконструисати реку Трбушницу. Болнички поток као и старо корито болничког потока које није више у тој функцији зато што је Болнички поток преусмерен паралелно са пругом до Жеравије потребно је одржавати тако што ће се постојећа траса чистити од наноса и корова као и затрпавања од стране грађана. Ово корито ће служити и као раципијент за одвод површинских вода са оближњих улица. У склопу заштите од вода треба наставити са антиерозионим радовима у сливовима потока, као и редовно одржавати већ изграђено.

Део територије Саловаче на којој се разлива безимени поток треба изградити канал И одвести до регулисаног Болничког потока. Подручје Кованлука И Ивових бара треба анализирати узроке плавлена да ли је узрок висок ниво подземних вода или стварање успора услед изграђене преграде у кориту реке Жеравије или неки други разлози па сходно томе треба изучити и кроз техничку документацију предвидети адекватна решења.

Ради заштите од поплава треба наставити са израдом документације за делове водотокова који нису завршени и приступити извођењу радова. Такође је врло битно да се проблем не решава парцијално већ организовано и шире посматрати слив или већи део слива. Такође је битно да грађани не решавају проблем испред своје куће већ целовито.

### Експлоатација песка и шљунка

Да би се реализовали циљеви у области вода мора се најпре ставити под контролу нелегална експлоатација песка и шљунка. Експлоатација се може наставити искључиво према ревидованим пројектима, који треба да буду функционално усаглашени са пројектима регулације река и других водопривредних објеката, као што су изворишта водоснабдевања која постоје или која су планирана да се активирају, уз одобрење надлежних водопривредних организација као и уз сагласност са планским урбанистичким документима.



#### 10.1.8.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

##### а) Мрежа 110 kV

Преносни водови 110 kV изграђени су 1955. год. кад и Х.Е. „Зворник” и налазе се у погону скоро 50 година. Обзиром да је ово просечан експлоатациони век надземних водова планирана је њихова ревитализација. На делу далековода 106 А и 106 Б од РП ТС 110/35 kV „Лозница 1” до РП ТС 220/110 kV „Ваљево 3” планирана је замена или ревитализација стубова и уградња новог ужета 3 x 240 мм<sup>2</sup>.

На делу далековода 106 А и 106 Б од РП ТС 110/35 kV „Лозница 1” до РП ХЕ „Зворник” који већим делом пролази уз леву обалу реке Дрине (територија Републике Српске) планирана је измена трасе тј. изградња нове деонице дужине око 20 км преко територије Републике Србије са уградњом нових челичних стубова и новог ужета 3 x 240 мм<sup>2</sup>. Стубови су планирани са електрично и механички ојачаним изолаторима и довољне висине да ланчаница не угрожава постојеће и планиране објекте.

##### б) Трансформација 110/35 kV

У обухвату ПГР Лозница као и на целој територији града постоји само једна трансформација 110/35 kV лоцирана поред улице „Република Српска” снаге 2 x 31,5 МВА Лозница 1. Трафостаница је у погону од 1969. године. -првобитно са два трансформатора од 20 МВА да би пројектовани садашњи капацитет од 2x31.5 МВА постигла 1997. године. Ревитализација постројења 110kV и 35 kV и веће реконструкције нису вршене. Вршно оптерећење у зимском периоду је 50 МВА.

За потребе конзумног подручја ЕД „Електроподриње” у току 2004/2005. године рађена је Студија развоја дистрибутивне мреже од стране института „Никола Тесла” из Београда. На бази великог броја анализа и разматраних варијанти развоја у студији може се донети неколико важних закључака:

1. На подручју ЕД Лозница у перспективном периоду развоја неопходна је изградња нове ТС 110/X/X kV „Лозница 2” у зони приградског насеља Клупци, практично, на траси двоструког 110 kV вода између ТС 220/110 kV „Ваљево 3” и ХЕ „Зворник”.

2. Као оптимално решење показало се да нова ТС буде изграђена са тронамотајним трансформаторима 110/35/10 kV, снаге 31.5 МВА. при чему би се из нове ТС напајала и мрежа 35 kV и мрежа 10 kV.

Сврха изградње трафостанице је обезбеђење ел. енергије за североисточни део града Лознице, новонасељена Лагатору и приградска насеља која гравитирају овој локацији (Клупци, Руњани, Тршић, Г. Недељице, Д. Недељице, Коренита, Грнчара, Брезјак). Нова трафостаница „Лозница 2” преузима напајање дела портошача трафостанице „Лозница 1” која је сада једина трансформација 110/35 kV на овом подручју.

Према плановима Ј.Ж. на истој локацији је планирана изградња електровучне подстанце (ЕВП) за електрификацију пруге Рума - Зворник.

За поуздано снабдевање Града Лознице електричном енергијом потребно је имплементирати „План детаљне регулације за изградњу трафостанице Лозница 2” усвојен од стране Скупштине општине Лозница 2008. год. и решити имовинско-правне односе са власницима парцела у обухвату плана.

##### в) Трансформације 35/10 kV

У градском и приградском подручју у функцији је пет трансформација 35/10kV и једна индустријска трансформација 35/6.3kV у кругу комбината „Вискозе” која ће бити угашена изградњом планиране електране 220(110) kV „Декотра” према урбанистичком



пројекту из 2011 год, Све ове ТС имају главно и резервно напајање изузев ТС Лозница 4. Постојеће трафостанице 35/10 kV су изграђене пре више од двадесет година када је највећи део индустријске и широке потрошње био концентрисан у градском делу града. Од осамдесетих година прошлог века интезивира се градња објеката индивидуалног становања, мале привреде и средњих производних погона у приградским насељима посебно на потесу обилазног пута и граничног прелаза.

Ова тенденција се наставља и даље. Изградња нових објеката је узроковала ширење 10 kV мреже па постојеће локације трафостаница нису повољне да прате даљи развој 10 kV мреже. Изградњом нових ТС 110/ 35 kV „Лозница 2” и ТС 35/10 kV „Лозница 5” како је приказано на графичком прилогу 35 kV мрежа ће бити оптимално распоређена, растеретиће постојеће водове 35 kV и омогућити економичнији развој 10 kV мреже.

Оптерећења, губици и напонске прилике по изводима средњег напона

| ре<br>д.<br>бр. | Назив ТС                | Оптерећење<br>извода (MW) | Губици<br>активне<br>снаге на<br>изводу<br>(MW) | Процент<br>губитка<br>(%) | Дужина<br>мреже<br>на<br>изводу<br>(km) | Максимални<br>напон на<br>изводу<br>(kV) | Минимални<br>напон на<br>изводу<br>(kV) | Процентуални<br>пад напона на<br>изводу (%) |
|-----------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1               | РП Лозница<br>IV        | 2.485                     | 0.008                                           | 0.32                      | 9.049                                   | 10.58                                    | 10.47                                   | 1.04%                                       |
| 2               | ТС 35/10<br>Лозница I   | 10.719                    | 0.109                                           | 1.01                      | 29.887                                  | 10.54                                    | 9.87                                    | 6.36%                                       |
| 3               | ТС 35/10<br>Лозница II  | 12.488                    | 0.041                                           | 0.33                      | 23.409                                  | 10.56                                    | 10.45                                   | 1.04%                                       |
| 4               | ТС 35/10<br>Лозница III | 7.154                     | 0.062                                           | 0.86                      | 36.536                                  | 10.58                                    | 10.18                                   | 3.78%                                       |
| 5               | ТС 35/10<br>Трбушница   | 2.531                     | 0.016                                           | 0.63                      | 16.524                                  | 10.64                                    | 10.52                                   | 1.13%                                       |

#### г) Мреже 35 kV

Оптерећења водова 35 kV на подручју ЕД Лозница су реда 50-70% номиналне снаге за најоптерећеније, а углавном су у питању кабловски водови и то 35 kV каблови ТС 110/35 kV Лозница - ТС 35/10 kV Лозница I (оптерећен је са 70% номиналне снаге), ТС 110/35 kV Лозница - ТС 35/10 kV Лозница II (58%) Остали водови су релативно неоптерећени. Због преоптерећења водова и преноса велике реактивне енергије присутни су велики губици у систему дистрибуције електричне енергије. Мрежа и ТС 35/10kV дати су на графичком прилогу.

Део надземне 35kV мреже пролази преко зона индивидуалног становања високе густине тако да заузима квалитетан простор и ограничава изградњу објеката па је планирано укидање појединих надземних водова 35 кВ и изградња подземне кабловске мреже у оквиру регулација улица.

Ширење града ка северу као и интезивно повећање конзума на североисточном делу града (Обилазница, Шабачки пут, Ваљевски пут) узроковли су попуњеност капацитета средњенапонских преносних водова и трансформације.

Што се тиче мреже напонског нивоа 35 kV највећи обим планираних инвестиција је:

-прикључак нове ТС 110/x kV „Лозница 2” у етапи до 2010. године и повезивање на постојећу 35 kV мрежу оријентационе дужине 2.700 м. На подручју градске зоне повезивање ТС 110/x „Лозница 2” на постојећу 35 и 10 kV мрежу се планира подземном кабловском мрежом.

- Кабловски прикључак ТС 35/10 kV Лозница IV на нову ТС 110/x kV „Лозница 2” у етапи до 2010. г. ради прстенастог повезивања на постојећу 35kV мрежу оријентационе дужине 2..200 м.



-Кабловски прикључак нове ТС 35/10 kV Лозница V на ТС 110/35 kV „Лозница1” и опремање извода за ТС „Козлук” оријентационе дужине 2.000м.

-Кабловски прикључак ТС 35/10 kV Лозница III на ТС 35/10 kV „Лозница I” ради прстенастог повезивања на постојећу 35 kV мрежу оријентационе дужине 1.600 м.

-Демонтажа дела надземних 35 kV водова између ТС 35/10 kV Лозница III и ТС 35/10 kV „Лозница I” оријентационе дужине 1.500 м.

-Демонтажа дела надземних 35 kV водова између ТС 35/10 kV „Лозница III” и РП ТС 35/10 kV „Лешница” оријентационе дужине 1.700 м.

- Демонтажа дела надземних 35 kV водова између ТС 110/35 kV „Лозница 1” и нове ТС 35/10 kV „Лозница V” оријентационе дужине 1.600 м.

д) Мреже 10kV и трансформације 10/0.4 kV

У мрежи 10 kV примењени су каблови типа ПП41,ПНП, ХНП, ИПО,НПО пресека 50-150мм<sup>2</sup> са проводницима од бакра или алуминијума. Најстарији водови су типа ПП41 који су у погону више од 30 година и напајају ТС у најужем центру града јер су кабловски водови у градском подручју најраније постављени. У приградском делу водови 10kV су углавном надземни на бетонским стубовима пресека 35 (50) мм<sup>2</sup> АлЧе изграђени као мешовити водови са мрежом НН и уграђеним стубним трафостаницама.. Трансформације 10/0,4kV су изграђиване према потребама конзума без значајнијег повећавања капацитета преносних 10 kV водова тако да су поједини главни правци на граничном оптерећењу (Трбушница- шепак, Лозница I - Коренита, Лозница IV - шор) Изградњом трафостаница ТС 110/X „Лозница 2” и ТС 35/10 kV „Лозница В” значајно ће се побољшати стање у мрежи преносних водова 10 kV.

Нове мреже 10 kV ће се развијати у складу са динамиком развоја конзума с тим да у насељима са мањом густином становања планирати надземне самоносиве кабловске водове, а у руралним деловима града мрежа се може градити и са ужетом Ал/ч. Надземне мреже се могу градити као мешовити водови 10 и 0,4 kV.

ђ) Нисконапонска мрежа 0,4 kV

У деловима ужег градског подручја још је присутна и надземна НН мрежа са неизолованим Ал/Ч ужетом пресека 4x35 мм<sup>2</sup> и 4x50 мм<sup>2</sup>, на бетонским, челично-решеткастим и дрвеним стубовима. У приградском делу НН мрежа је углавном надземна на бетонским и дрвеним стубовима, са Ал/Ч ужетом пресека 4x25 мм<sup>2</sup>, 4x35 мм<sup>2</sup> и 4x50 мм<sup>2</sup>. Дужине водова од трафостанице су и преко 500 м, а пресек проводника је недовољног преносног капацитета што узрокује низак ниво квалитета испоручене електричне енергије потрошачима.

Нове мреже 0,4 kV ће се развијати у складу са динамиком развоја конзума стим да у насељима са мањом густином становања планирати надземне самоносиве кабловске водове, а у руралним деловима града мрежа се може градити и са ужетом Ал/ч.

У циљу смањења потрошње електричне енергије (нарочито за загревање) која је у претходном периоду била у сталном порасту у категорији домаћинства препоручује се интензивнија гасификација града и увођења паритета цена енергената на економским принципима. Такође се препоручује израда Студије уштеде електричне енергије у јавном осветљењу на подручју.

е) Јавна расвета

Скоро све улице и паркинг простори у граду су осветљени. Постављено је око 2000 светиљки од чега су преко 90% са живиним изворима светла. Светиљке јавне расвете изван ужег градског језгра је изведена живиним светиљкама снаге 125 и 250



вати на стубовима НН мреже висине до 7м и просечног растојања 35 – 40 м, што даје низак квалитет осветљења у погледу равномерности и нивоа бљештања, а енергетски степен искоришћења је мали. За будућу расвету улица и саобраћајница препоручују се светилке са натријумским изворима светла, а за шеталишта и паркове са металхалогеним изворима светла и антивандал светилкама. Препоручује израда Студије уштеде електричне енергије у постојећем јавном осветљењу на подручју града Лознице ради уштеде електричне енергије.

ж) Правила грађења за електроенергетску мрежу

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

Трафостанице 10/0,4 kV

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

- ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90);
- трафостанице градити за рад на 10 kV напонском нивоу; и
- код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења; да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; и утицају ТС на животну средину.

Полагање каблова

- 35 kV и 10 kV мрежу градити подземно у кабловским канализацијама директно полагањем у земљу и ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима, а на периферији насеља ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима;
- дубина укопавања каблова не сме бити мања од 0,7m за каблове напона до 10 kV, односно 1,1m за каблове 35 kV;
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5m од темеља објеката и 1m од коловоза, где је могуће мрежу полагати у слободним зеленим површинама;
- укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8m;
- међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m;



- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV, односно 1m за каблове напона 35 kV;
- при укрштању са телекомуникационим кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационих каблова;
- није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације;
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.
- при укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну размаци из претходне две тачке на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- није дозвољено паралелно полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви гасовода; и
- размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде у насељеним местима 0,8m, односно изван насељених места 1,2m. Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

#### Извођење надземних водова

- нисконапонски самоносећи кабловски склоп (НН СКС) монтирати на бетонске стубове са размаком до 40m. Изузетно НН СКС може да се полаже и по фасади зграде;
- није дозвољено директно полагање НН СКС у земљу или малтер осим у заштитној цеви;
- вођење водова преко зграда које служе за стални боравак људи треба ограничити на изузетне случајеве, ако се друга решења не могу технички или економски оправдати (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању од зграде мање од 3m за водове до 20 kV, односно мање од 5m за водове напона већег од 20 kV);
- у случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација;
- није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.);
- на пролазу поред објеката у којима се налази лако запаљив материјал хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0m, а износи најмање 15,0m;
- одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити



у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88); и

- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта у складу са «Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења» (Сл. лист СРЈ бр. 11/96).

з) Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

- прикључак служи за напајање само једног објекта. У случају да се преко једног огранка нисконапонске (НН) мреже напајају два или више објекта, овај огранак се третира као НН мрежа;
- сваки објекат може да се напаја само преко једног прикључка. Изузетно, у случају двојног власништва стамбеног објекта, електроенергетском сагласношћу могу да се одобре два прикључка;
- за извођење прикључка користи се СКС;
- прикључак се димензионише и изводи у зависности од очекиваног максималног једновременог оптерећења на нивоу прикључка, начина извођења НН мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу;
- место прикључења надземног прикључка је стуб НН вода (изузетно зидна конзола или кровни носач ако су ови елементи упоришта НН вода);
- надземни прикључак се изводи преко носача на зиду објекта, односно преко крова објекта ако због мале висине објекта или неких других разлога није прихватљиво извођење прикључка преко зида објекта; и
- распон од места прикључења (стуб НН вода) до места прихватања на објекту прикључка изведеног СКС-ом може да износи највише 30m. За веће распоне обавезна је уградња помоћног стуба.

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

Око електроенергетских мрежа и објекта одређује се заштитна зона у којој је дозвољена градња других објеката само уз сагласност корисника ових електроенергетских објеката. Величина зоне је приказана у датој табели.

| <b>1.1.1.1. Електро мрежа и објекти</b> |                                                               |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Мрежа / објекат</b>                  | <b>Заштитна зона / појас</b>                                  |
| <b>Далековод 400 kV</b>                 | Минимум 40m, обострано од хоризонталне пројекције далековода. |
| <b>Далековод 220 kV</b>                 | Минимум 30m, обострано од хоризонталне пројекције далековода. |
| <b>Далековод 110 kV</b>                 | Минимум 25m, обострано од хоризонталне пројекције далековода. |



|                                   |                                                               |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Далековод 35 kV</b>            | Минимум 10m, обострано од хоризонталне пројекције далековода. |
| <b>Далековод 10 kV</b>            | Минимум 5m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.  |
| <b>Разводно постројење 400 kV</b> | Минимум 6ha.                                                  |
| <b>Разводно постројење 220 kV</b> | Минимум 4ha.                                                  |
| <b>ТС 110/x kV</b>                | Минимум 1-2ha.                                                |
| <b>ТС 35/x kV</b>                 | Минимум 0,5ha.                                                |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Приоритети:

- извршити откуп (експропријацију) парцела за ТС 110/35 кВ „ Лозница 2” према усвојеном Плану детаљне регулације
- израда техничке документације за изградњу електроенергетских система и објеката;
- урадити ажуран катастар постојећих подземних електроинсталација у дигиталном облику.

#### **10.1.8.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ**

У складу са Просторним планом Републике Србије у области телекомуникационог система основни циљеви су:

- обезбедити телефоне за све привредне субјекте, установе, домаћинства и друге кориснике
- заменити дотрајалу опрему и модернизовати мрежу, да би се обезбедило поузданије и квалитетније функционисање телекомуникационог система и услови за увођење нових (савремених) услуга
- увођење нових телекомуникационих услуга, применом нових технологија, а посебно увођењем оптичких каблова у месну мрежу и стварање услова за формирање широкопојасне ИСДН (дигиталне мреже интегрисаних услуга)
- увођење мобилних услуга заснованих на радио-преносу

У области телекомункационог система радио-дифузије основни циљеви су:

- развој и афирмација јавних, комерцијалних и локалних радио и ТВ програма телекомуникационог система радио-дифузије Републике, уз перманентно праћење и укључивање нових технологија у складу са светским трендовима
- доградња мреже за допунско покривање (ТВ и радио репетитори) и доградња постојећег и развој новог система радио-релејних веза

Планира се потпуна дигитализација мреже. Дигитализацију комутационих система треба да прати и повећање капацитета система преноса, који треба да се заснивају на коришћењу постојећих и новопланираних оптичких каблова и система са савременом технологијом.

Оптички каблови представљају окосницу за даљи развој телекомуникација на овом подручју који обезбеђују непрекидност функционисања телекомуникационог саобраћаја.



Планира се увођење нових услуга (Интернет, пренос података,...) и омогућавање приступа тим услугама што већем броју грађана.

Обзиром да је приступна мрежа која повезује корисниково одредиште са Телеком оператерима у више од 98% случајева реализована бакарним парицама, то је најјекономичније решење за пренос података и интерактивних садржаја услуга АДСЛ (Asymetric Digital Subscriber Line) тј. асиметрична дигитална претплатничка линија. Јефтиним модемима и сплитерима, крајњем кориснику се омогућава истовремено коришћење телефонске линије и мреже за пренос података. Корисник одређене садржаје тражи од мреже, те му за такав захтев није потребан велики битски проток до 1 мб/с, док провајдер сервиса снабдева корисника траженим садржајем, за чију испоруку је потребан велики битски проток од више мб/с. АДСЛ модем може бити повезан са ПЦ-јем на два начина: преко УСБ порта или преко ЛАН порта. Стога је потребно обезбедити централу са одговарајућим модемима (ДСЛАМ), како би се крајњим корисницима омогућила АДСЛ услуга.

Конфигурација и квалитет мреже мора бити такав да обезбеђује:

- да се у најкраћем року удовољи молби претплатника за увођењем телефона,
- да квалитет преноса одговара прописаним условима,
- да трошкови грађење и одржавања буду што нижи.

У оквиру обухвата Плана омогућити изградњу потребне инфраструктуре која ће бити у складу са плановима овлашћених оператера, чији ће се коридори утврђивати детаљном разрадом кроз регулационе планове, урбанистичке пројекте и одобрењем за градњу.

Да би се обезбедили ови услови мрежа мора бити пројектована у свему према прописима ЗЈПТТ.

У складу са напред наведеним циљевима и развојем града планира се минимално 20 000 телефонских бројева за подручје генералног плана. Да би се то реализовало потребно је стварање услова за прикључак око 2000 нових бројева.

У већем делу града омогућене су широкопојасне услуге, односно постоји преко 4300 АДСЛ и ИПТВ прикључака.

Планира се увођење нових услуга (Интернет, пренос података,...) и омогућавање приступа тим услугама што већем броју грађана као и припрема за улазак нових оператера на наше телекомуникационо тржиште.

Значајну улогу у систему имаће мале централе: МСАН-ови односно ИПАН-ови (вишенаменске приступне платформе тј. мале дигиталне централе, погодне за уличну монтажу), да би се растеретила АТЦ Лозница која покрива највећи део подручја ГП-а.

За сада на подручју ПГР-а сем АТЦ Лозница, постоји ИС (истурени степен) Руњани, а планирају се више десетина ИПАН-ова на свим кабловским подручјима. Поред локација приказаних на графичком прилогу могућа је и изградња и других које ће бити у складу са плановима овлашћених оператера, чији ће се положај утврђивати детаљном разрадом кроз регулационе планове, урбанистичке пројекте и одобрењем за градњу.

На градском подручју постоји кабловска канализација, чију изградњу је потребно планирати на свим главним правцима у смислу продужетка постојеће канализације, као и у планираним и будућим насељима и градским улицама које нису покривене овом врстом инфраструктуре.



Планира се потпуна дигитализација мреже. Дигитализацију комутационих система треба да прати и повећање капацитета система преноса, који треба да се заснивају на коришћењу постојећих и новопланираних оптичких каблова и система са савременом технологијом.

Оптички каблови представљају окосницу за даљи развој телекомуникација на овом подручју који обезбеђују непрекидност функционисања телекомуникационог саобраћаја. На локалном нивоу планирана је изградња оптичког прстена.

Планирати проширење преносних капацитета и децентрализацију изградњом МСАН односно ИПАН-ова да би се обезбедио одговарајући прикључак за сваки постојећи и будући објекат у складу са наменом.

У области приступних мрежа користиће се симетрични, оптички и коаксијални каблови, радио везе и комбинација наведених медијума, као и уређаји са вишеструким коришћењем каблова.

Дуж свих постојећих и планираних саобраћајница потребно је обезбедити коридоре за полагање телекомуникационих каблова. На делу трасе оптичких каблова која је заједничка за са кабловима месне мреже, полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања планирати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.

Конфигурација и квалитет мреже мора бити такав да обезбеђује:

- да се у најкраћем року удовољи молби претплатника за увођењем телефона,
- да квалитет преноса одговара прописаним условима,
- да трошкови грађења и одржавања буду што нижи.

#### а) Мобилна телефонија

Сходно светским трендовима планира се интензиван развој јавних радио система, а посебно мобилне телефоније. У овој области очекује се и увођење фиксне телефоније преко радио базних станица мобилних мрежа, како би се конкуренцијом са постојећим постигли већи капацитети и бољи квалитет услуга, уз повољније услове за кориснике.

#### б) Кабловски дистрибутивни систем

КДС систем развијати према плановима и техничким решењима овлашћених оператора у складу са законском регулативом која дефинише ову област. Трасе водова кабловске ТВ утврђивати детаљном разрадом кроз планове нижег реда.

КДС систем развијати према плановима и техничким решењима овлашћених оператора у складу са законском регулативом која дефинише ову област. Трасе водова кабловске ТВ утврђивати детаљном разрадом кроз планове нижег реда односно локацијском дозволом.

#### в) Правила грађења комуникационих система

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

- целокупна ТТ мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;
- дубина полагања мора бити најмање 0,8м;
- растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;



- ТТ мрежу полагати у зеленим повшринама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5м од регулационе линије;
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90°;
- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5м за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV, односно 1м за каблове напона 35 kV;
- испитати утицај далековода напонских нивоа 400 kV, 220 kV и 110 kV, односно степен електроометања (интензитет шума) и на основу тога изабрати материјал и начин заштите;
- при укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5м, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;
- уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м;
- при паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топловода најмање растојање мора бити 1м. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5м. Угао укрштања треба да буде 90°;
- телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2м;
- телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;
- У Централној зони као и у насељима са већом густином становања кабловска канализација се изграђује у тротоарима улица у централној зони са жутим ПВЦ цевима  $\Phi$  110 мм у рову ширине према броју цеви у једном реду и дубине мин 0,6 м од ивице задње цеви. Дуж трасе се планирају стандардна кабловска окна на растојању према потребним гранањима мреже а посебно раскрсницама и на местима прелаза испод коловоза.;
- У руралним деловима се може градити кабловска канализација са две ПЕ цеви минимално  $\Phi$  40 мм директним полагањем у кабловски ров у регулацији улица;
- Кроз исту кабловску канализацију се могу провучити каблови свих врста информационих система.

г) Правила грађења - постављање антенских стубова РБС мобилне телефоније

На подручју обухваћеном Планом, могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и спарава, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35 м. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справе постављају на објекте високоградње њихова висина не сме прелазити 5м. Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејна, телевизијска, радијске и остале станице могу поставити у подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визуре, те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито



електромагнетно зрачење неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића, а према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Сл.гласник РС., бр. 104/2009) За базне радиостанице са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу) дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката и то:

- вредност висине стуба (без носача антетне и антене) за стубове висине до 30м
- вредност од 30 м за стубове висине преко 30 м

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

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

Минимално растојање између два слободностојећа антенска стуба је 1000м.

Постојећи антенски пријемници се могу задржати у простору те им се омогућити услови реконструкције уз услов да се одговарајућим елаборатом заштите животне средине докаже да неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића.

При томе се постојећим антенским пријемницима сматрају антенски пријемници постављени на основу и у складу са Грађевинском дозволом и другим законским прописима.

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



## 11. ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ, ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

### 11.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### УВОДНО РАЗМАТРАЊЕ

Правилима грађења дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације у процесу имплементације урбанистичког плана. Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне могућности, док се конкретни услови за изградњу дефинишу на основу садејства свих параметара заједно.

На основу типа изграђености и планираних садржаја, на простору обухвата плана дефинисане су зоне уређења функција у односу на положај у граду: ужи градски центар, шири градски центар, ванцентрална зона, приградске зоне, викенд зоне и руралне зоне. Централну зону града чине ужи и шири градски центар. Граница ширег градског центра је уједно и граница централне зоне града.

Граница ужег центра града обухвата кп. 3884/1, 3884/8, 3885, 3884/4, прелази Шабачки пут, обухвата кп. 3769, 3765, 3764, 3761, 3760, 3759, 3758, 3757, 3756, 3755, 3753, 3750, 3749, 3699, 3698, 3696, повучена је даље Улицом др. Марина, Ул Војводе Путника, Ул. Вере Благојевић, Ул. Вује Матића, Улицом Краља Петра I, Учитељском, Карађорђево, Улицом Васе Чарапића, прелази Трг Анте Богић евића, па Улицом Косанчић Ивана, обухвата кп. 5132, 5125, 5165, 5166, 5168, наставља Улицом Ђуре Јакшића, Драгољуба Поповића, 7.јула и Луке Стевића.

Граница ширег градског центра почиње Улицом Слободана Пенезића, Георгија Јакшића, Луке Стевића, поред желез. пруге, па обухвата кп. 3840, 3839, 3838, наставља Улицом Милоша Поцерца, па обухвата кп. 3805, 3804, 3500/19, 3500/20, поред фудбалског игралишта на кп. 3501/1, Улицом др. Марина, Болничком, Ул Војводе Путника, обухвата кп. 5870, 5726, 5719, 5718, Улицом Партизанском, обухвата кп. 5611, 5614, Улицом Бакал Милосава, обухвата кп. 5568, 5543, Улицом 29. новембра, обухвата 5528, прелази Ул. Његошеву, обухвата кп. 5391, 5390, 5375, 5374, наставља Штиром, Ул. Пролетерских бригада, Краља Петра I, Поенкарево, обухвата кп. 8390, 8387, 8372, 8371, наставља Улицом Зеке Буљубаше, Жикице Јовановић а, обухвата кп. 8609, 8608, 8619, Ул. Ђуре Даничића, обухвата кп. 8655, 8670, Ул. Кнеза Михајла, обухвата кп. 8695, 8696, 8697, 8686, 8684, наставља Ул Карађорђево, обухвата кп. 8775, Грабовачким потоком, обухвата кп. 8833, 8901, 8903, 8913, 8957, Ул. Гагариновом, обухвата кп. 8964, 8967/2, 8973, 8975, 9044, 9048, 9050, 9056, 9058/1, 9059, 9067, 9065, 9214, 9213, 9084 и враћа се на почетак Штиром.

У случају неслагања описа ових граница из текстуалног дела плана са графичким делом, важи графички део плана. У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног дела са бројевима катастарских парцела на графичком прилогу, важи графички прилог. Такође, уколико је у међувремену дошло до промене у катастарском оперативу, за границу ужег и ширег градског центра важиће стање дато у графичком прилогу плана.

Напомена: Уколико је нека парцела у грађевинском подручју, а не налази се ни у једној од дефинисаних зона, правила грађења ће јој се доделити према правилима грађења из њој најближе зоне, а према намени планираној на датом простору.



НАМЕНА

У оквиру сваке зоне дефинисане су намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. Правила организације простора дефинисана су кроз заступљеност и интензитет коришћења простора у оквиру одређене функције. Тако се могу разликовати претежна намена, допунска намена и пратећа намена као функције планиране на неком простору.

Претежна намена се дефинише као активност тј. намена која претежно учествује у организацији простора. Ради реализације већег броја интереса претежна намена може имати и допунску намену која, по потреби, може допуњавати претежну намену (уколико су компатибилни садржаји) или је у потпуности заменити.

Пратећи садржаји су пратеће активности уз претежну и допунску намену и не могу их заменити (нису алтернативна намена), већ служе да садржајно обогате планиране активности и допринесу што већој функционалности и разноликости садржаја. Пратећи садржаји треба да су усклађени са претежном и допунским наменом, уз минималне негативне ефекте у будућој експлоатацији простора.

Табела компатибилних намена

| Претежна намена                                                                           | Компатибилне намене                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Породично становање                                                                       | Терцијалне делатности (пословно-комерц.,трговинско-услужни садржаји и турист. делатности)<br>Вишепородично становање<br>Зелене рекреативне површине |
| Викенд становање                                                                          | Терцијалне делатности (пословно-комерц.,трговинско-услужни садржаји и турист. делатности)                                                           |
| Вишепородично становање                                                                   | Терцијалне делатности (пословно-комерц.,трговинско-услужни садржаји и турист. делатности)<br>Зелене рекреативне површине                            |
| Терцијалнеделатности (пословно-комерц., трговинско-услужни садржаји и турист. делатности) | Вишепородично становање<br>Зелене рекреативне површине                                                                                              |
| Секундарна производња                                                                     | Терцијалне делатности (пословно-комерц.,трговинско-услужни садржаји и турист. делатности)<br>Становање у пословним и радним зонама                  |
| Друштвени стандард                                                                        | Спорт и рекреација                                                                                                                                  |
| Спорт и рекреација                                                                        | Терцијалне делатности (пословно-комерц.,трговинско-услужни садржаји и турист. делатности)<br>Зелене рекреативне површине                            |



|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>НАМЕНА</b>                            | <p>У случају да у табели нису наведене све намене, меродаван је графички прилог План функционалне организације насеља.</p> <p>Намена површина дефинисана овим планом у зонама у којима је обавезна израда планова нижег реда је усмеравајућег карактера и може се мењати, односно дефинисати другачије приликом израде планова нижег реда. Могућа је промена планиране намене површина и у осталим случајевима (изван зона за обавезну израду плана нижег реда), али једино израдом плана нижег реда, а препорука је да то буду намене компатибилне планираним.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ПРОСТОРЕ</b> | <p>Јавни градски или урбани простор дефинисан је регулационим линијама блокова који га окружују и чине га отворени простор и елементи физичких структура блокова (објекти на парцелама уз регулациону линију).</p> <p>Јавни градски простори су тргови, паркови, скверови, улична раскршћа, саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, кејови.</p> <p>Јавни градски простори могу се разрађивати плановима детаљне регулације или урбанистичким пројектима или архитектонским конкурсима на основу претходних истраживања вредности простора (локација, намена, архитектонске и културно-историјске вредности објеката који дефинишу простор, визуре, партерно решење, зеленило и др.).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ</b>        | <p>Блок је простор у постојећем или планираном урбаном ткиву дефинисан регулационом линијом која раздваја површине јавне намене (улица, трг, сквер) од простора намењеног за изградњу (површине за остале намене). Регулација новопланираних блокова, односно њихов облик, величина, намене и регулационе линије, у случају да нису дефинисани овим планом, дефинишу се Планом детаљне регулације на основу урбанистичких параметра планираних за одређени тип изградње.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛЕ</b>                | <p>На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације. На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.</p> <p>Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта уколико испуњава услове:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-да се налази на простору на којем је планирана изградња;</li> <li>-да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер).</li> </ul> <p>Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p> <p>Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.</p> <p>Свака катастарска парцела може се трансформисати у складу са Законом и урбанистичким планом.</p> <p>Постојећа једна или више парцела могу се делити на две или више грађевинских парцела (препарцелација) под следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;</li> </ul> |



|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛЕ</b></p>         | <p>-све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни простор;</p> <p>-новопланиране парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређени тип изградње и намену;</p> <p>-поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.</p> <p>Формирање парцеле у постојећим блоковима вишепородичног становања, могуће је одредити дефинисањем припадајућег дела парцеле уз објекат, ако за то постоје услови.</p> <p>Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином, а ради приступа парцели.</p> <p>Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (парцелација) под следећим условима:</p> <p>-спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;</p> <p>-за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи дефинисани за одређени тип изградње и намену.</p> <p>Парцеле са ширином фронта испод дозвољеног и неправилне форме не могу бити грађевинске парцеле. У посебним случајевима, као нпр. за постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката и уређаја, величина парцеле може бити мања од површине прописане планом, под условом да постоји приступ објекту односно уређају ради одржавања. Такође, изузетак од овог правила су већ формиране парцеле ранијим плановима и извршеном (пре)парцелацијом, односно површина парцеле може бити мања од предвиђене само уколико је ранијим поступцима земљиште (пре)парцелисано користећи друге параметре за величину парцеле.</p> <p>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. Ако се предметна парцела налази у зони предвиђеној за израду планова нижег реда, толеранција односно одступање од минималне површине парцеле за изградњу би у том случају требало бити дефинисана плановима нижег реда када се овај проблем може најбоље сагледати из конкретне ситуације.</p> <p>За парцеле за које се утврди да имају површину мању од дозвољене толеранције од 5% у односу на минимално прописану површину 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 планом нижег реда.</p> <p>Може се вршити препарцелација и парцелација на подручју за које постоји обавезна израда плана нижег реда и пре његовог доношења.</p> |
| <p><b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ</b></p> | <p>Планирани објекат се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела. Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу објекта, односом објекта према суседним парцелама,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ</b></p> | <p>односом објекта према објектима на суседним парцелама, индексом или степеном искоришћености.</p> <p>Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће несметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објекта на суседним парцелама. Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње (зону изградње дефинисану грађевинским линијама). Положај грађевинске линије у односу на планирану регулациону линију приказан је на графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације. Дозвољена су одступања од задате грађевинске односно регулационе линије само уколико се геодетским снимањем утврди одступање од подлога коришћених за израду плана. Грађевинска линија се тада утврђује на основу преовлађујуће грађевинске линије суседних објекта у улици. На графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације приказане су минималне ширине регулације саобраћајница, а уколико има могућности оне могу бити и шире.</p> <p>У случајевима да се ради о брдовито-планинском терену где постоји висинска разлика између кота пута и коте суседних парцела оријентациона ширина путног појаса регулације се дефинише као:</p> <p>1. Колско-пешачке улице (без изградње тротоара)<br/> <math>D = B + 2 \times 1,00 + 2 \times 1,5 \times  \Delta h </math> где је D-ширина путног појаса, B-ширина коловоза за одговарајућу категорију пута (мин 3,0м), 1,00-минимална ширина ригола или банке, <math> \Delta h </math>-апсолутни износ разлике висинских кота пута и суседне парцеле. Ово важи за све висинске разлике с тим да би се за висинске разлике до 3м при изради путева радиле косине усека или насипа са нагибом 1:1,5, а за веће висинске разлике је потребна израда потпорног зида као саставног дела пута.</p> <p>2. Улице са предвиђеном изградњом тротоара<br/> <math>D = B + 2 \times T + 2 \times 0,50 + 2 \times 1,5 \times  \Delta h </math> где је D-ширина путног појаса, B-ширина коловоза за одговарајућу категорију пута (мин 3,0м), T-планирана ширина тротоара ; 0,50-минимална ширина банке, <math> \Delta h </math>-апсолутни износ разлике висинских кота пута и суседне парцеле. Ово важи за све висинске разлике с тим да би се за висинске разлике до 3м при изради путева радиле косине усека или насипа са нагибом 1:1,5, а за веће висинске разлике је потребна израда потпорног зида као саставног дела пута.</p> <p>У овом случају, дозвољено је одступање регулационе линије која је учртана у граф. прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације. Такође, дозвољено је одступање у односу на регулациону линију дефинисану планом и у случају да је због евентуалних клизишта, нестабилности тла, веома стрмог терена, потребно дефинисати другачију регулациону ширину од планиране, пошто се иста утврди израдом неопходне техничке документације (генерални пројекат, идејни пројекат и сл.).</p> <p>Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања локацијске дозволе поштоваће се следеће правило:</p> |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ</b></p> | <p>-од осовине планиране саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,</p> <p>-у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,</p> <p>-уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.</p> <p>У зонама где је предвиђена обавезна израда плана нижег реда грађевинске и регулационе линије приказане у прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације су необавезујуће и имају усмеравајућ и карактер, а исте се дефинитивно утврђују приликом израде плана нижег реда. Измене планираних регулација и грађевинских линија (поготово ако су драстичне) су могуће и у другим случајевима, али само плановима нижег реда. У зонама где је предвиђена обавезна израда плана нижег реда, правила уређења, правила за грађење, обнову и реконструкцију објеката дефинисана овим планом су усмеравајућег карактера, а коначно ће се примењивати правила која буду дефинисана планом нижег реда.</p> <p>Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објеката. Грађевинска линија подземних етажа објекта у централној зони може се поклопити са регулационом линијом парцеле под условом да подземна етажа не прелази нивелету приступне саобраћајнице. Подземна грађевинска линија може се поклапати са границом парцеле према суседним парцелама, али се мора водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката.</p> <p>Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етаже и стопе темеља не могу прелазити границу сопствене парцеле.</p> <p>Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта.</p> <p>Грађевинске линије дефинишу се у односу на: регулациону линију парцеле, границе суседних бочних парцела, границу суседне унутрашње парцеле. Грађевинска линија објекта према регулационој линији је дефинисана на графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације.</p> <p>У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени: у непрекинутом низу, у прекинутом низу, као слободностojeћи објекти.</p> <p>Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле.</p> <p>Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м.</p> <p>Слободностojeћи 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.</p> <p>Међусобна удаљеност слободностojeћих вишеспратница износи најмање половину висине вишег објекта. Уколико на суседној парцели нема изграђеног објекта, новопланирани објекат мора бити</p> |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## ПРАВИЛА ГРАЂЕ- ЊА ЗА ОБЈЕКТЕ

удаљен од бочне границе те суседне парцеле 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0м. У том случају се дозвољавају отвори за дневно осветљење на фасади оријентисаној према суседној парцели на којој нема изграђеног објекта. Уколико на суседној парцели постоји изграђен објекат, њихова међусобна удаљеност уместо половине висине вишег објекта може бити смањена на 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0м, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). У том случају је на тим фасадама могуће формирање прозорских отвора једино помоћних нестамбених просторија.

У блоковима са типом изградње у прекинутом низу на новопланираним објектима могу се формирати прозорски отвори стамбених просторија искључиво ако је растојање између објеката веће од 1/3 висине (трећине висине) вишег објекта. Ако је растојање мање дозвољава се формирање прозорских отвора помоћних нестамбених просторија. Код овог типа изградње нису дозвољени испади, еркери и терасе према суседним парцелама.

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 м<sup>2</sup> по етажи објекта, при чему он не може бити мањи од 3м<sup>2</sup>. Најмања висина парапета отвора у светларнику је 1,8 м.

Дозвољава се изградња објеката у непрекинутом низу у зонама у којима није прописана обавезна израда планова нижег реда, уз обострану сагласност суседа за изградњу на заједничкој међи.

Грађевинске линије постојећих објеката задржавају се уколико се планом детаљне регулације не одреди другачије. У случају замене објекта или рушења објекта до темеља, објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте.

Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити.

На деловима новопланираних објеката оријентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, доксати, улазне надстрешнице 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 м, ширина улице већа од 15,0 м и то на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара и могу да заузимају 50% површине уличне фасаде;

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, 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 предњем дворишту - 1,20 м, али укупна



|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ</b></p> | <p>површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;</p> <p>-на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,00 м) - 0,50 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;</p> <p>-на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;</p> <p>-на делу објекта према бочном дворишту осталих оријентација (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 м) - 0,8 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;</p> <p>-на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања грађевинске линије од задње границе парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља;</p> <p>- код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијалних делатности горе наведени испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов минималног растојања грађевинске линије до бочне границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења</p> <p>- код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијалних делатности горе наведени испади према задњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање грађевинске линије објекта до задње границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења.</p> <p>Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <p>-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;</p> <p>-излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;</p> <p>-транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;</p> <p>-платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;</p> <p>-конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.</p> <p>У циљу постизања <b>енергетске ефикасности</b> постојећих зграда треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде. Када то није искључено другим прописима, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова. Када је зид који се санира на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде до 15 cm унутар јавног простора. Када је зид који се санира на граници са суседном парцелом треба дозволити постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm, уз сагласност суседа. Када то просторне околности омогућавају, дозвољено је накнадно формирање</p> |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## ПРАВИЛА ГРАЂЕ- ЊА ЗА ОБЈЕКТЕ

стакленика ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде. Приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стакленици, застакљене терасе и лође-стакленици, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију и то:

- максимално 0,6m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5m и ако је растојање до суседне насупротне зграде мање од 12m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;

- максимално 0,9m од грађевинске линије уколико је тротоар већи од 3,5m, а ширина улице од 12 до 15m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;

- максимално 1,2m ако је тротоар већи од 3,5m, а ширина улице већа од 15m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;

- већи испади надземних етажа у односу на грађевинску линију од наведених нису дозвољени;

- испади на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката.

Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45 степени од границе парцеле објекта.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9m. Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у габарит објекта. Уколико се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички параметри и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле. Није дозвољена изградња два или више стамбених објеката на једној парцели.

У грађевинском подручју, поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, предвиђени планом. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и објекте на суседним парцелама. Објекти компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији



|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ</b></p> | <p>становања, здравство, дечија заштита, образовање, култура, верски објекти.</p> <p>У зони ужег градског центра, уз стамбене функције обавезно предвидети комерцијалне садржаје у приземљу и евентуално на 1. спрату планираних вишеспратница. На 1. спрату се могу планирати јавне намене (библиотека, вишенаменска сала и сл.), али и становање. Потребно је, у зони ужег центра сачувати континуитет трговачких радњи, занатских локала, односно пословних простора. Сервиси који су бучни нису дозвољени.</p> <p>Висина објекта чија се изградња планира или надзиђује зависи од: величине блока, хоризонталне и вертикалне регулације на парцели, урбанистичких параметара на парцели, заштите доминантних визура, услова за заштиту амбијената, јавног простора и уличних потеза.</p> <p>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. У посебним случајевима при интервенцији у већ изграђеном блоку у коме висина објеката премашује дозвољене вредности могуће је усклађивање висина постојећих и планираних објеката.</p> <p>Нулта кота терена је кота испред улаза у објекат.</p> <p>Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;</li> <li>-кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте;</li> <li>-за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута;</li> <li>-за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).</li> </ul> <p>Подпоткровљем се подразумева поткровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења, при чему максимална кота слемена не 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 1,5м. Наткривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је наткривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата. Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м рачунајући од коте пода поткровне етаже до прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.</p> <p>Висина објекта је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-на релативно равном терену-растојање од нулте коте до коте</li> </ul> |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ</b> | <p>слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);</p> <p>-на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м-растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;</p> <p>-на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м-растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м;</p> <p>-на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута-растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).</p> <p>У оквиру породичног становања дозвољено је формирање максимално 4 (четири) стамбене јединице у оквиру једног објекта и дозвољених урбанистичких параметара.</p> <p>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. Клизишта је потребно испитати и утврдити да ли и под којим условима постоји могућност изградње у зонама у којима су утврђена активна или умирена клизишта. Код неистражених клизишта је потребно спровести сва потребна испитивања, поготову ако се у њиховој непосредној близини или у оквиру њих налазе изграђене зоне. На активним клизиштима није дозвољена изградња, а уколико има већ изграђених објеката морају се предузети мере за санацију и стабилизацију терена ради стабилности и заштите постојећих објеката.</p> <p>На угаоним парцелама и уз магистралне и регионалне правце могуће је повећање спратности за једну етажу односно поткровље, повећање степена искоришћености за 10% уколико је реч о парцели планираној за вишепородично становање или терцијарне делатности ван ужег градског центра.</p> <p>У случају породичног становања уз главне саобраћајне правце ван централне зоне предвидети повољније урбанистичке параметре: спратност П+3, као и повећање степена заузетости са 60% на 70%.</p> <p>Дозвољена је изградња пословно-комерцијалних, услужно-трговинских и туристичких садржаја у зони од 150м од путног земљишта.</p> <p>Дозвољена је фазна изградња.</p> |
| <b>ПРИСТУП ОБЈЕКТУ</b>            | <p>Парцела на којој се налази објект мора имати приступ на постојећу или планирану јавну површину. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином, а ради приступа парцели.</p> <p>Најмања ширина приступног пролаза-пута је 2,5м, ако исти није дефинисан Планом саобраћаја, регулације и нивелације.</p> <p>Код великих објеката није дозвољен приступ објекту спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ПАРКИРАЊЕ</b>          | <p>Застамбене и пословне објекте паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле. Потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. Могућа је изградња подземно-надземних гаража у више нивоа.</p> <p>Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је:</p> <p>за трговину ..1паркинг место на 50м<sup>2</sup> продајног простора</p> <p>за администр.-пословне објекте...1паркинг место на 60м<sup>2</sup> површине</p> <p>за угоститељске објекте ...1 паркинг место на 2 стола са 4 столице</p> <p>за хотеле ...1 паркинг место на 2-10 кревета зависно од категорије</p> <p>за шопинг молове, хипермаркете ...1 паркинг место на 50м<sup>2</sup> продајног простора.</p> <p>Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила у оквиру стамбено-пословних објеката је 4,8х2,3м, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0х2,5м), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место у оквиру површина јавне намене је димензија 5,0х2,5м.</p> <p>Дозвољено је коришћење савремених техничка решења паркирања: зависног система паркирања као и коришћење ауто-лифтова приликом пројектовања гаража.</p>                                                                   |
| <b>ОБЛИКОВАЊЕ ФАСАДЕ</b>  | <p>Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини.</p> <p>У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје или фасадне пластике.</p> <p>У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоресцентна, шарена и сл.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА</b> | <p>Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни градски орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Парцела у руралном делу насеља може се оградавати као што је наведено, а може се преградавати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају</p> |



|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                            | <p>непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежни орган. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) као и објекти јавних намена могу се оградивати зиданом оградом висине до 2,20 м.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>ИНТЕРВЕНЦИЈЕ<br/>НА ПОСТОЈЕЋИМ<br/>ОБЈЕКТИМА<br/>И БЛОКОВИМА</b></p> | <p>На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-надградњу нових етажа уз услов да се то учини на начин да се надградњом не угрози статичка сигурност објекта;</li> <li>-надградњу крова изнад равне терасе објекта;</li> <li>-реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора;</li> <li>-реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације;</li> <li>- затварање балкона и лођа;</li> <li>-доградња објекта;</li> <li>-доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт);</li> <li>-претварање стамбених у пословни простор;</li> <li>-претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор под условом да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;</li> <li>-претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор под условом да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;</li> <li>-поделу функционалних делова објекта;</li> <li>-спајање функционалних делова објекта;</li> <li>-санацију дотрајалих конструктивних делова објекта;</li> <li>-санацију и реконструкцију инсталација;</li> </ul> <p>Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;</li> <li>-у случају када су у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објекта;</li> <li>- 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 геометрија крова и да новоформирана површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;</li> <li>-за новоформирани корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана;</li> <li>-реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6м мерено од коте пода до прелома косине крова;</li> <li>-у циљу бољег функционисања новоформираног корисног простора (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) могу се формирати</li> </ul> |



# **ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И БЛОКОВИМА**

кровне баце са максималном висином од 2,2 м мерено од коте пода поткровља до преломне линије баце.

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

Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.

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

Стамбене зграде са отвореним приземљима (са језгрима за вертикалне комуникације и стубовима) карактеристичне су за отворени тип блокова, а приземља са колонадама су карактеристична за објекте компактних блокова. Интервенције претварања оваквих приземља у користан простор се не дозвољавају. Такође, није дозвољено затварање постојећих пасажа и пролаза у унутрашњост блокова и исти се задржавају у интересу становника блока (проветреност блокова, паркирање, пешачки приступи и сл.).

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

Догоградња постојећих блокова је дефинисана: типом блока, постојећом изграђеношћу, квалитетом суседних објеката и статичким могућностима тла и објекта. Догоградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места и зелених површина.

Догођени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним парцелама.

Код објеката у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја. Догоградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.

Догоградња 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. Ове рампе могу бити постављене и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде хендикепирана лица.

Догоградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима породичног становања.

Догођивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката и правилима за грађење. У објектима вишепородичног становања ове интервенције нису дозвољене осим ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде.

Ако у компактном блоку није предвиђено повећање спратности



|                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ИНТЕРВЕНЦИЈЕ<br/>НА ПОСТОЈЕЋИМ<br/>ОБЈЕКТИМА<br/>И БЛОКОВИМА</b>                     | <p>објекта може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена, а дозвољени надзидак је максимално 1,2м, да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле или блока.</p> <p>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.</p> <p>Интервенције на објектима извести у складу са позитивним законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.</p> <p>Дозвољена је адаптација, реконструкција постојећих и изградња нових објеката у пољопривредним зонама где су парцеле мање од прописаних 50 ари, а које имају дефинисане парцеле по условима за парцелацију донетим претходним плановима (пре доношења ГУП-а 2005. године), а чија минимална површина износи 5 ари.</p> <p>Правила је могуће унапређивати и допуњавати по истој процедури по којој ће се вршити измене и допуне овог плана.</p> |
| <b>ЗЕЛЕНЕ<br/>ПОВРШИНЕ</b>                                                              | <p>Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине, површине под засадама или природно насталом вегетацијом.</p> <p>Површине предвиђене за паркирање могу бити озелењене, али се не рачунају у минимални проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>ПОВРШИНЕ<br/>ЗА СПОРТ И<br/>РЕКРЕАЦИЈУ</b>                                           | <p>У оквиру парцела у стамбеним блоковима намењених више-породичном становању на којима се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити деčје игралиште за узраст деце од 3 до 11 година минималне површине 100 м<sup>2</sup>. Дечија игралишта је могуће формирати у оквиру зелених површина, али није дозвољена изградња дечијих игралишта уз површине предвиђене за паркирање возила.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>КРЕТАЊЕ<br/>ХЕНДИКЕ-<br/>ПИРАНИХ И<br/>ДРУГИХ ЛИЦА<br/>СА ПОСЕБНИМ<br/>ПОТРЕБАМА</b> | <p>У јавним објектима (јавним установама, здравственим објектима и сл.), обавезно је постављање лифта за све спратности изнад приземља. Приступ и објектима у којима се пружају и друге врсте услуга (трговине, сервис и сл.) морају бити обезбеђени у складу са важећим прописима за кретање хендикепираних и лица са посебним потребама.</p> <p>Стамбене и стамбено-пословне зграде са 10 и више станова морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>ОБЈЕКТИ БЕЗ<br/>ГРАЂЕВИНСКЕ<br/>ДОЗВОЛЕ</b>                                          | <p>У поступку утврђивања услова за објекте без грађевинске дозволе или супротно грађевинској дозволи, мора се поштовати Закон о планирању и изградњи, као и сви подзаконски акти донети на основу Закона, који дефинишу наведену област.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>УРБАНИСТИЧКА<br/>ПРАВИЛА ЗА<br/>УРЕЂЕЊЕ<br/>НАСЕЉА</b> | <p>Ова правила треба да обезбеде ликовно уређеније насеље. Правила се заснивају на следећим поставкама:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Поштовање контекста: нове интервенције треба да буду стилски усклађене са доминантном стилском орјентацијом у зони;</li> <li>-Поштовање изворног архитектонског стила: нове интервенције треба да буду усклађене са архитектонским стилем у којем је изграђена зграда;</li> <li>-Поштовање изворне фасаде: архитектонска и колористичка решења фасада која се предлажу приликом реконструкције морају да одговарају изворним решењима;</li> <li>-Улепшавање дворишних фасада;</li> <li>-Спречавање кича;</li> <li>-Употреба корективног зеленила: где друге мере нису могуће, пожељно је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл;</li> <li>-Улепшавање јавних простора; постављање објеката типа киосци, летње баште и др. треба да буду примерени зонама у којима се налазе.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ<br/>(ЗОНЕ ЗАШТИТЕ)</b>                  | <p>Применити мере и услове заштите градитељског наслеђа дефинисане у поглављу 13.3. Заштита градитељског наслеђа.</p> <p>У изграђеном делу насеља обавезно је удаљење од регулисаних водотокова од 5м од ивице корита и 10м од доње ивице ножице насипа према брањеном подручју.</p> <p>У циљу заштите водног земљишта дефинисати подручје заштићено од поплава у појасу земљишта ширине 50m рачунајући од унутрашње ножице насипа. Саставни део насипа за одбрану од поплаве чине заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју у ширини од 50m поред насипа.</p> <p>На водном земљишту текуће воде (корито за велику воду и приобално земљиште) је забрањено градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, у складу са чл. 133. Закона о водама. Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, забрањено је на водном земљишту: градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода, садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима; вршити друге радње, осим у случају: изградње објеката јавне инфраструктуре у складу са законом, спровођења мера очувања, унапређења и презентације природних вредности, изградње објеката за коришћење вода, уређење водотока, обезбеђења пловидбе и спровођење заштитних мера на природним купалиштима, у складу са законом, изградње објеката за заштиту вода од загађења, изградње објеката намењених одбрани државе, формирања привремених депонија шљунка и песка тако да се не ремети пролазак великих вода, и на удаљености не</p> |



|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ<br/>(ЗОНЕ ЗАШТИТЕ)</b></p> | <p>мањој од 30 м од небрањене ножице насипа, предузимања радњи ради заштите људи, животиња и имовине, вршења експлоатације минералних сировина у складу са законом; у поплавном подручју градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју; садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа ка водотоку и у брањеној зони на удаљености до 50 м од унутрашње ножице насипа; копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10 м од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 м према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са законом, доказано да није угрожена стабилност насипа; мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошким водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката; мењати правац и јачину тока површинске воде која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини; градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала; одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система; вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго); изводити радове који би могли угрозити стабилност бране или њену намену, као и мењати природне услове у околини акумулационих и ретензионих басена на начин којим би се проузроковало клизања терена, појаве ерозије или настајање вододерина и бујица; изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката. <b>Забрана вршења радњи из става 1. овог члана може се проширити и изван граница водног земљишта, ако би се тим радњама угрозио водни режим или водни објекти.</b></p> <p>У зонама нерегулисаних водотока трасе инфраструктурних објеката планирати што је могуће даље од горњих ивица природних потенцијалних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување, како ових објеката, тако и стабилности корита водотока. Код траса нерегулисаних делова водотока у зонама грађевинских реона, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходно обезбеђених хидролошко - хидрауличких подлога и прорачуна, студија, генералних, идејних и других неопходних техничких решења.</p> |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ<br/>(ЗОНЕ ЗАШТИТЕ)</b> | <p>Применити остала правила грађења дефинисана у поглављу 10.1.8.3. Хидротехничка инфраструктура.</p> <p>Око електроенергетских мрежа и објеката одређује се заштитна зона у којој је дозвољена градња других објеката само уз сагласност корисника ових електроенергетских објеката. Око далековода 400 kV предвидети заштитну зону минимум 40m, обострано од хоризонталне пројекције далековода. Око далековода 220 kV предвидети заштитну зону минимум 30m, обострано од хоризонталне пројекције далековода. Око далековода 110kV предвидети заштитну зону минимум 25m, обострано од хоризонталне пројекције далековода. Око далековода 35 kV предвидети заштитну зону минимум 10m, обострано од хоризонталне пројекције далековода. Око далековода 10kV предвидети заштитну зону минимум 5m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.</p> <p>Применити и остала правила грађења дефинисана у поглављу 10.1.8.4. Електроенергетска инфраструктура.</p> <p>У обухвату плана у оквиру надлежности ЈП Србија-гас изграђени и у експлоатацији су следећи објекти: транспортни гасовод притиска до 50 бара РГ 04-05 Шабац-Лозница, пречника <math>\varnothing 406,4\text{mm}</math>, транспортни гасовод притиска до 50 бара-разводни гасовод до главне мерно регулационе станице (ГМРС) Лозница, пречника <math>\varnothing 168,3\text{mm}</math>, транспортни гасовод притиска до 50 бара-разводни гасовод до главне мерно регулационе станице (ГМРС) Лук, пречника <math>\varnothing 168,3\text{mm}</math>, ГМРС Лозница, ГМРС Лук. Потребно је гасовод и гасоводне објекте третирати као стечену обавезу у простору и сходно одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара (Сл гласник РС 37/13) и Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србија-гас (Нови Сад, октобар 2009.год), и поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а посебно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Ширина експлоатационог појаса гасовода РГ 04-05 Шабац-Лозница, разводног гасовода до главне ГМРС Лозница и разводног гасовода до главне ГМРС Лук износи 12м (6м са обе стране од осе гасовода) и у овом појасу је забрањено градити све објекте који нису у функцији гасовода. У овом појасу је забрањено изводити радове и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5м без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1м, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5м</li> <li>-Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода</li> <li>-Забрањено је градити објекте намењене за становање или боравак људи, на растојањима мањим од 30м</li> <li>-Минимално потребно растојање при укрштању подземних линијских инфраструктурних објеката са гасоводом је 0,5м</li> </ul> |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ<br/>(ЗОНЕ ЗАШТИТЕ)</b></p> | <p>-Минимална растојања од путева, железничких колосека, подземних линијских инфраструктурних објеката и регулисаних водотокова или канала предвидети у складу са чл. 19 наведеног Правилника</p> <p>-На укрштању гасовода са путевима угао осе гасовода према путу мора износити између 60° и 90°</p> <p>-Минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице цеви је 0,8м за класу локације I, 1,0м за класу локације II, III и IV, а код укрштања са путевима је 1,35м до горње коте коловозне конструкције пута</p> <p>-Минимална растојања ГМРС предвидети у складу са чл. 13 наведеног Правилника</p> <p>Мере заштите изграђеног гасовода (ручни и/или машински ископ, поступак у случају оштећења гасовода и сл.) се дају у поступку прибављања услова за издавање локацијске дозволе и израде техничке документације.</p> <p>Кроз простор у границама Плана пролази гасовод високог притиска. Предвиђена је заштита гасовода и то: непосредни појас заштите ширине по 15,0 м на једну и другу страну од осе гасовода, при чему је забрањено посебно у појасу ширине од 5,0 м на једну и другу страну од осе гасовода садити биље чији корени досежу дубину већу од 1,0 м, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 м и шири појас заштите ширине по 30,0 м на једну и другу страну од осе гасовода где се забрањује изградња зграда намењених за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан. У зонама опасности не смеју се налазити сува трава, амбалажа од картона и дрвета, дрвене палете, крпе, сено и сл., који се могу запалити и проширити пожар. У овим зонама забрањена је употреба отвореног пламена и рад са алатом и уређајима који при употреби могу изазвати варницу.</p> <p>Планирани објекти морају се налазити на растојању најмање 25м од железничке пруге, мерено од осе колосека до најближе ивице објекта, односно ово удаљење се прецизније дефинише према условима надлежног органа у зависности од врсте објекта.</p> <p>Према условима Министарства обдране предвиђена је зона заштите од 50м око постојеће касарне у Клупцима, али пошто је Планом предвиђена промена постојеће намене (што је дозвољено издатим условима), ова зона заштите се укида пошто се земљиште приведе планираној намени.</p> |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## 11.2. ПРАВИЛНИК

### А. Секундарна производња и терцијалне делатности

Ову групу чине следеће привредне активности:

- Секундарне делатности
  - индустрија
  - грађевинарство
  - занатска производња
  - манифактурна производња
  - складишта
- Терцијалне делатности
  - услужно-трговинске делатности
  - пословно-комерцијалне делатности
  - туристичке активности

#### А.1. Урбанистички параметри за изградњу објеката на комплексима индустрије, грађевинарства, занатске производње, манифактурне производње и складишта

Намена:

- индустријска производња
- грађевинарство
- занатска производња
- манифактурна производња
- складишта

Парцела:

- минимална површина парцеле за веће индустријске комплексе.....3.000 м<sup>2</sup>,
- минимална површина парцеле за мање производне комплексе и складишта..... 800м<sup>2</sup>
- минимална ширина парцеле ..... 20 м

Индекс или степен заузетости “З”

- до 0,5 ..... 70%
- од 0,5 ха до 1 ха .....60%
- од 1 ха до 3 ха.....50%
- преко 3 ха ..... 40%

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката ..... По+П+1
- максимална висина објекта ..... 15,0 м
- изузетно максимална висина објекта може бити већа од 15 м искључиво у случају да је



условљена технолошким процесом

-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 минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи.....15,0 м

-минимално растојање објекта од бочних граница парцеле .....5,0 м

-минимално растојање објекта од бочних суседних објеката ..... 10,0 м

-минимално растојање два објекта на парцели ..... 8,0 м

-минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 15,0 м

-минимални проценат зелене површине на парцели ..... 20%

-минимална ширина заштитног зеленог појаса према приступној саобраћајници... 10,0 м

## **А.2. Урбанистички параметри за изградњу објекта на парцелама са терцијалним делатностима**

### **А.2.1. Урбанистички параметри за изградњу објекта 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, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање

-туристичке активности:

-хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти

-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<sup>2</sup>

-минимална ширина парцеле ..... 12 м

Индекс или степен заузетости “З”

-максимални индекс или степен заузетости “З” на парцели ..... 70%

Висинска регулација:

-максимална спратност објекта ..... По+П+5+Пк

-максимална висина објекта ..... 25,0 м

спратност помоћних објекта ..... П

-максимална висина помоћног објекта ..... 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 м
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле ..... 6,0 м
- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката ..... 12,0 м
- минимално растојање два објекта на парцели ..... 8,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 12,0 м
- минимални проценат зелене површине на парцели ..... 20%

**A.2.2. Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у осталим зонама града (ванцентралне, приградске, викенд, руралне зоне)**

**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, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање

**-туристичке активности:**

-хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти

**Парцела:**

- минимална површина парцеле.....500 м<sup>2</sup>
- минимална ширина парцеле.....20 м

**Индекс или степен заузетости “З”**

- максимални индекс или степен заузетости “З” на парцели ..... 70%

**Висинска регулација:**

- максимална спратност објеката..... По+П+1
- максимална висина објекта.....15,0 м
- спратност помоћних објеката.....П
- максимална висина помоћног објекта.....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 .....                                            | 15,0 м |
| - минимално растојање објекта од бочних граница парцеле .....   | 6,0 м  |
| - минимално растојање објекта од бочних суседних објеката ..... | 12,0 м |
| - минимално растојање два објекта на парцели.....               | 8,0 м  |
| - минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....     | 12,0 м |
| - минимални проценат зелене површине на парцели.....            | 20%    |

## Б. Становање

### Б.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са становањем ниских густина изграђености

Ову групу чине следећи типови становања:

- породично становање у руралним зонама
- становање у викенд зонама
- породично становање у приградским зонама
- породично становање у градском урбаном ткиву ван централне зоне
- социјално категорисани облици становања

#### Б.1.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у руралним зонама и викенд зонама

Парцела:

|                                                                 |                    |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|
| -минимална површина парцеле за становање у руралним зонама..... | 600 м <sup>2</sup> |
| -минимална површина парцеле у викенд зонама.....                | 250 м <sup>2</sup> |
| -минимална ширина парцеле за становање у руралним зонама .....  | 15 м               |
| -минимална ширина парцеле у викенд зонама .....                 | 8 м                |

Индекс или степен заузетости “З”

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| -максимални индекс или степен заузетости “З” на парцели ..... | 50% |
|---------------------------------------------------------------|-----|

Висинска регулација:

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| -максимална спратност објеката ..... | По+П+1+Пк |
| -максимална висина објеката          |           |
| - до коте слемена .....              | 12,0 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 .....                     | 5,0 м  |
| -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....                  | 1,5 м  |
| -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације..... | 2,5 м  |
| -растојање објекта од бочних суседних објеката                                                                           |        |
| -слободностојећи објекти .....                                                                                           | 4,0 м  |
| -двојни објекти .....                                                                                                    | 5,0 м  |
| -у прекинутом низу .....                                                                                                 | 4,0 м  |
| -минимално растојање два објекта на парцели .....                                                                        | 4,0 м  |
| -минимално растојање објекта од задње границе парцеле .....                                                              | 10,0 м |
| -минимални проценат зелене површине на парцели .....                                                                     | 40%    |

### **Б.1.2. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у приградским зонама**

#### **Парцела:**

|                                    |                                                              |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| -минимална површина парцеле        |                                                              |
| -за слободно стојеће објекте... .. | 500 м <sup>2</sup>                                           |
| - за двојне објекте .....          | 400 м <sup>2</sup> (ако је двојни објекат на једној парцели) |
| - за двојне објекте .....          | 2х250 м <sup>2</sup> (две парцеле)                           |
| -за објекте у низу .....           | 250 м <sup>2</sup>                                           |
| -минимална ширина парцеле          |                                                              |
| - за слободно стојеће објекте..... | 12 м                                                         |
| - за двојне објекте .....          | 20 м (2х10м - две парцеле)                                   |
| -за објекте у низу .....           | 8 м                                                          |

#### **Индекс или степен заузетости “З”**

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| -максимални индекс или степен заузетости “З”   |     |
| на парцели .....                               | 40% |
| -максимални индекс или степен заузетости “З”   |     |
| на парцелама са комерцијалним функцијама ..... | 50% |

#### **Висинска регулација:**

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| -максимална спратност објеката ..... | По+П+1+Пк |
| -максимална висина објеката          |           |
| - до коте слемена .....              | 12,0 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 ..... 5,0 м
- растојање објекта од бочних граница парцеле
- слободностојећи објекти .....
  - растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м
  - растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације.....2,5 м
- двојни објекти ..... 4,0 м
- у прекинутом низу ..... 2,5 м
- растојање објекта од бочних суседних објеката
- слободностојећи објекти ..... 4,0 м
- двојни објекти ..... 5,0 м
- у прекинутом низу ..... 4,0 м
- минимално растојање два објекта на парцели ..... 4,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле .....10,0 м
- минимални проценат зелене површине на парцели .....30%

#### **Б.1.3. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне**

##### Парцела:

- минимална површина парцеле
- за слободно стојеће објекте.....300 м<sup>2</sup>
- за двојне објекте ..... 400 м<sup>2</sup> (ако је двојни објекат на једној парцели)
- за двојне објекте ..... 2х250 м<sup>2</sup> (две парцеле)
- за објекте у низу ..... 250 м<sup>2</sup>
- минимална ширина парцеле
- за слободно стојеће објекте.....12 м
- за двојне објекте ..... 20 м (2х10м - две парцеле)
- за објекте у низу ..... 6 м

##### Индекс или степен заузетости “З”

- максимални индекс или степен заузетости “З”
- на парцели ..... 50%
- максимални индекс или степен заузетости “З”
- на парцелама са комерцијалним функцијама .....60%

**Висинска регулација:**

- максимална спратност објеката ..... По+П+2
- максимална висина објеката
- до коте слемена .....14,0 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 .... 5,0 м
- растојање објекта од бочних граница парцеле
- слободностојећи објекти .....
  - растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м
  - растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације.....2,5 м
- двојни објекти ..... 4,0 м
- у прекинутом низу ..... 2,5 м
- растојање објекта од бочних суседних објеката
- слободностојећи објекти ..... 4,0 м
- двојни објекти ..... 5,0 м
- у прекинутом низу ..... 4,0 м
- минимално растојање два објекта на парцели ..... 4,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 8,0 м
- минимални проценат зелене површине на парцели .....25%

**Б.1.4. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са социјално категорисаним облицима становања**

За парцеле на којима се планира један од видова социјално категорисаних облика становања примењују се урбанистички параметри Б.1.1, Б.1.2. и Б.1.3 у зависности од локације.

**Б.2. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са становањем средњих густуна изграђености**

Ову групу чине следећи видови становања:

1. породично становање у зони ширег градског центра



2. вишепородично становање у градском урбаном ткиву ван централне града
3. становање у функцији туризма (кућни туризам, бунгалови, пансиони, мотели, куће за издавање, хотели)
4. ексклузивно становање: виле, палате, елитно становање
5. апартманско становање, пословно становање, рентално становање
6. становање уз пословне и радне зоне
7. вишепородично становање у зони ширег градског центра

**Б.2.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са становањем уз пословне и радне зоне у зонама изван централне зоне града, са апартманским, пословним, ренталним становањем и ексклузивно становање, становање у функцији туризма (ванцентралне и приградске зоне)**

Парцела:

- минимална површина парцеле
- за слободно стојеће објекте.....300 м<sup>2</sup>
- за двојне објекте ..... 400 м<sup>2</sup> (ако је двојни објекат на једној парцели)
- за двојне објекте ..... 2x250 м<sup>2</sup> (две парцеле)
- за објекте у низу ..... 200 м<sup>2</sup>

- минимална ширина парцеле
- за слободно стојеће објекте.....12 м
- за двојне објекте ..... 20 м (2x10м - две парцеле)
- за објекте у низу ..... 6 м

Индекс или степен заузетости “З”

- максимални индекс или степен заузетости “З”
- на парцели ..... 50%
- максимални индекс или степен заузетости “З”
- на парцелама са комерцијалним функцијама .....60%

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката .....По+П+3
- максимална висина објеката
- до коте слемена .....17,0 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 .....                      | 5,0 м |
| -растојање објекта од бочних граница парцеле                                                                              |       |
| - слободностојећи објекти .....                                                                                           |       |
| -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације .....                  | 1,5 м |
| -растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације ..... | 2,5 м |
| -двојни објекти .....                                                                                                     | 4,0 м |
| -у прекинутом низу .....                                                                                                  | 2,5 м |
| -растојање објекта од бочних суседних објеката                                                                            |       |
| - слободностојећи објекти .....                                                                                           | 4,0 м |
| -двојни објекти .....                                                                                                     | 5,0 м |
| -у прекинутом низу .....                                                                                                  | 4,0 м |
| -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%   |

#### **Б.2.2. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем ван централне зоне града и у приградској зони града**

##### Парцела:

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| -минимална површина парцеле        |                    |
| -за слободно стојеће објекте ..... | 500 м <sup>2</sup> |
| - за објекте у низу .....          | 400 м <sup>2</sup> |
| -минимална ширина парцеле .....    | 12 м               |

##### Индекс или степен заузетости “З”

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| -максимални индекс или степен заузетости “З”   |     |
| на парцели .....                               | 40% |
| -максимални индекс или степен заузетости “З”   |     |
| на парцелама са комерцијалним функцијама ..... | 50% |

##### Висинска регулација:

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| -максимална спратност објеката ..... | По+П+4 |
| -максимална висина објеката          |        |
| - до коте слемена .....              | 20,0 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 ..... 5,0 м
- растојање објекта од бочних граница парцеле
- за слободностојеће објекте...1/4 х вишег објекта, а не мање од 4,0м
- 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 ..... 6,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле .....10,0 м
- минимални проценат зелене површине на парцели .....20%

#### **Б.2.3. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у зони ширег градског центра**

##### Парцела:

- минимална површина парцеле
- за слободностојеће објекте.....300 м<sup>2</sup>
- за двојне објекте .....400 м<sup>2</sup> (ако је двојни објекат на једној парцели)
- за двојне објекте ..... 2х250 м<sup>2</sup> (две парцеле)
- за објекте у низу.....200 м<sup>2</sup>
- минимална ширина парцеле
- за слободностојеће објекте.....12 м
- за двојне објекте .....20 м (2х10м - две парцеле)
- за објекте у низу.....6 м

##### Индекс или степен заузетости “З”

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

##### Висинска регулација:

- максимална спратност објекта.....По+Пр+3
- максимална висина објекта
- до коте слемена.....17,0 м
- спратност помоћног објекта.....П



- максимална висина помоћног објекта
- 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 објеката од бочних граница парцеле
- слободностојећи објекти .....
  - растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м
  - растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације.....2,5 м
- за двојне објекте ..... 4,0 м
- за објекте у прекинутом низу.....2,50
- растојање објеката од бочних суседних објеката
- за слободностојеће објекте..... 4,0 м
- за двојне објекте .....5,0 м
- за објекте у прекинутом низу.....4,0 м
- минимално растојање два објекта на парцели.....4,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....6,00 м
- минимални проценат зелене површине на парцели..... 20%

#### **Б.2.4. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем у зони ширег градског центра**

##### Парцела:

- минимална површина парцеле
- за слободностојеће објекте..... 550 м<sup>2</sup>
- за објекте у низу.....450 м<sup>2</sup>
- минимална ширина парцеле.....12 м

##### Индекс или степен заузетости “З”

- максимални индекс или степен заузетости
- на парцели.....50%
- максимални индекс или степен заузетости
- на парцелама са комерцијалним функцијама.....60%

##### Висинска регулација:



- максимална спратност објекта.....По+Пр+5
- максимална висина објекта
- до коте слемена..... 23 м
- спратност помоћног објекта.....П
- максимална висина помоћног објекта
- 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 слободностојеће објекте.....1/4х вишег објекта, а не мање од 4м
- за објекте у низу.....2,50 м
- растојање објекта од бочних суседних објекта
- за слободностојеће објекте.....1/2х вишег објекта
- за објекте у прекинутом низу..... 1/3х вишег објекта
- минимално растојање два објекта на парцели.....6,00 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....8,00 м
- минимални проценат зелене површине на парцели.....20%

### **Б.3. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са становањем високих густина изграђености**

Ову групу чине следећи видови становања:

1. вишепородично становање у ужем градском центру
2. ексклузивно становање, елитно становање
3. апартманско становање, пословно становање, рентално становање
4. становање у функцији туризма

#### **Б.3.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем, ексклузивним становањем, апартманским, пословним и ренталним становањем, становањем у функцији туризма у зони ужег градског центра**

Парцела:

- минимална површина парцеле
- за слободно стојеће објекте..... 600 м<sup>2</sup>
- за објекте у низу .....500 м<sup>2</sup>
- 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..... 22,0 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%



## 12.0 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Законом о планирању и изградњи дефинисана је обавеза унапређења енергетске ефикасности зграда. Објекат који се у смислу посебног прописа сматра објектом високоградње, у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

На основу Правилника о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС бр.61/2011, од 19.08.2011) енергетска ефикасност зграде је остварена ако су испуњена следећа својства зграде: обезбеђени минимални услови комфора, потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по  $m^2$ . Код обезбеђивања ефикасног коришћења енергије у зградама узима се у обзир век трајања зграде, климатски услови локације, положај и оријентација зграде, њена намена, услови комфора, материјали и елементи структуре зграде и омотача, уграђени технички системи и уређаји, као и извори енергије и когенерација и могућност за коришћење обновљивих извора енергије. Уз испуњење енергетске ефикасности зграде потребно је задовољити и све услове комфора: ваздушни комфор, топлотни комфор, светлосни комфор, звучни комфор.

Зграде морају бити пројектоване тако да не премашују дозвољену годишњу потрошњу енергије. Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Службени гласник РС бр 61/2011 и 3/2011) је прописана обавеза да енергетски пасош морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су овим правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су: постојеће зграде које се продају, дају у закуп, реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50  $m^2$ ; зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање; зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова; радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе; зграде намењене за одржавање верских обреда; постојеће зграде које се продају или се право власништва преноси у стечајном поступку, у случају присилне продаје или извршења; зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите; зграде које се не греју или се греју на температуру до  $+12^{\circ}C$ .

Енергетски пасош зграде садржи податке о енергетском разреду зграде према њеним енергетским својствима одређеним на основу израчунате потребне финалне годишње топлотне енергије за грејање за референтне климатске податке и омогућава поређење зграда с обзиром на њихова енергетска својства.

Зграде се сврставају у осам енергетских разреда према енергетској скали од А+ до G, с тим да А+ означава енергетски најповољнији, а G енергетски најнеповољнији разред.



Енергетски разред зграде одређује се на основу податка о потрошњи енергије за грејање на годишњем нивоу, прорачунатих у складу са прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Енергетски разред нове зграде, који се исказује енергетским пасошем зграде, мора бити најмање Ц или виши.

Енергетски разред за постојеће зграде, након извођења радова на реконструкцији, доградњи, обнови, адаптацији, санацији и енергетској санацији, мора бити побољшан најмање за један разред.

Техничким захтевима за постизање енергетске ефикасности зграда се одређују и параметри за изградњу објеката. Оријентацију и функционални концепт зграде треба пројектовати тако да се максимално искористе природни и створени услови локације (сунце, ветар, зеленило). Поставити зграде тако да просторије у којима се борави током дана буду оријентисане према југу у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају. Обликом зграде треба обезбедити енергетски најефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе локације, окружење (природно и створено) и намену зграде. Пројектовати топлотно зонирани зграде, односно, груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације (сунце, ветар, зеленило).

У погледу начина коришћења природног осветљења и осунчања, максимизирати употребу природног осветљења уз омогућавање пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања лети адекватним засенчењем (форма објекта или системи засенчења). Топлотна енергија која кроз застакљене површине улази у просторију треба да се ограничи у летњем дану (када сем дифузног постоји и директно сунчево зрачење). У циљу оптимизације система природне вентилације, отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију, пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање. Када год је то могуће, отворе конципирати тако да се максимизира пасивно (природно) ноћно хлађење у летњем периоду.

Оптимизацију структуре зграде вршити према потребама и намени зграде и користити термичку масу за остваривање топлотног комфора у зимском и летњем периоду; термичка маса треба да повећава термичку инерцију објекта, осим за објекте са краткотрајним коришћењем. Такође, треба применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача, избегавати топлотне мостове, одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва. Коришћење пасивних и активних система у зависности од типа зграде, структуру и омотач конципирати тако да се максимално користе пасивни и активни соларни системи и обезбеди заштита од прегревања. Извршити анализу могућности коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење зграде; техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су укопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Један од главних задатака пројектанта је да створи окружење унутар и ван зграде које је подесно за све активности корисника које се ту дешавају, те у склопу техничке документације треба јасно навести све примењене мере и техничка решења за постизање пројектованих параметара комфора. У погледу ваздушног комфора зграде треба пројектовати тако да максимално користе природну вентилацију, треба тежити омогућавању попречне вентилације. Треба предвидети системе контроле природне



вентилације како би се избегао негативни осећај промаје. Препоручује се уградња система принудне (вештачке) вентилације са прописаним бројем измена на час, где није могуће постићи захтеване карактеристике ваздушног комфора простора природном вентилацијом. Довођење свежег ваздуха принудном вентилацијом регулише се према стварним потребама оптерећености и времену када се корисници налазе у просторији. Топлотни комфор се обезбеђује током целе године пројектовањем зграде у складу са мерама енергетски ефикасне архитектуре и другим неопходним архитектонско-грађевинским решењима: правилним димензионисањем елемената омотача, заштитом од сунчевог зрачења, коришћењем термичке масе, пасивним/ природним ноћним хлађењем, топлотним зонирањем зграде, обликовањем зграде, и/или сенилима или засторима у периоду прегревања. Овим наведеним пасивним мерама обезбедити да се температуре у згради одржавају у границама комфора у зависности од намене објекта. Тек пошто су исцрпљене све архитектонско-грађевинске могућности за постизање топлотног комфора овим методама, могу се увести системи за грејање, хлађење и вентилацију. Светлосни комфор у згради обезбеђује се увођењем природног светла и вештачким осветљењем.

Увођењем природног светла треба применити мере неопходне за максимално увођење дневне светлости у просторије уз минимално коришћење вештачког осветљења. Лети треба обезбедити максималан упад дифузног и минималан упад директног сунчевог зрачења употребом сенила и застора. Системи заштите од сунчевог зрачења морају да омогуће довољну количину дневне светлости у просторијама без коришћења вештачког осветљења. Интензитет вештачког осветљења просторија треба да буде пројектован у складу са наменом. Звучни комфор који се односи на људе и као пријемнике и као изворе звука постиже се: адекватном изолацијом од ваздушног звука унутрашњих грађевинских елемената (зидови, таванице, врата), адекватном изолацијом од ваздушног звука спољашњих грађевинских елемената (спољашњи зидови, фасадни отвори, кровни омотачи), адекватном изолацијом подова и зидова од звука удара, прихватљивим нивоом звучног притиска звукова у просторијама, укључујући и било који звук који се користи за маскирање преслушавања, адекватним акустичким одзивом просторија или простора којим се одређује чујност и квалитет корисних звукова, адекватним пројектовањем система инсталација које не смеју да наруше претходно наведене грађевинске и архитектонске мере за постизање звучног комфора.

### **13.0 ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ**

#### **13.1. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Према Просторном плану Републике Србије Лозница припада II категорији загађености тј. категорији са највећим степеном загађености у Републици јер ниједан локалитет или предео није сврстан у прву категорију. Према истом документу оно представља загађено подручје код којег ће се и даље јављати прекорачење граничних вредности загађивања класичним загађивачима. Лозница, у оквиру ове категорије, припада групи великих загађивача (заједно са Панчевом, Шапцем, Бором, Крушевцем и др), што само указује на значај који се мора посветити заштити животне средине приликом израде овог планског документа.

##### **13.1.1. Општи и посебни циљеви заштите и унапређења животне средине**

Имајући у виду специфичности животне средине на подручју града, њена заштита и унапређење представљају један од императива будућег развоја и планирања овог



подручја. Општи циљеви заштите животне средине подручја ПГР-је су проистекли из Просторног плана РС и Просторног плана Града Лознице али и специфичности овог подручја у просторно-функционалном смислу:

- Обезбеђивање квалитетне животне средине што подразумева чист ваздух, довољне количине квалитетне и хигијенски исправне воде за пиће, затим очуваност пољопривредног земљишта, екосистема и биолошке разноврсности, квалитетне површине за рекреацију и туризам, уређеност насеља и сл;
- Постизање рационалне организације, уређења и заштите простора усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним ресурсима (пољопривредно земљиште, шуме, воде и др) и створеним вредностима;
- Заустављање даље деградације природне средине (ваздух, вода, земљиште и др.) одређивањем стања, приоритета заштите и услова одрживог коришћења простора; и
- Предузимање адекватних превентивних мера уз успостављање система контроле свих облика загађивања.

Имајући напред наведено у виду, као посебни циљеви заштите и унапређења животне средине могу се исказати:

- заштита посебно вредних, угрожених и деградираних подручја,
- санација стања еколошких “црних тачака” града,
- установити и спроводити план управљања отпадом,
- имплементација заштите животне средине у све појединачне, секторске политике и стратегије развоја града,
- подстицање производње и примена технологија које смањују загађивање животне средине и количину отпада,
- израда интегралног катастра извора загађивања, и
- успостављање система мониторинга животне средине

#### 13.1.2. Категоризација животне средине на подручју ПГР Лозница

Сагледавајући проблематику заштите животне средине, са просторно-функционалног аспекта, подручје ПГР Лознице представља сложену структуру са доминантним загађивачима на подручју градског подручја Лознице.

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

II категорија -градско подручје Лознице, индустријска зона “Вискозе”, депонија комуналног отпада и индустријског отпада из “Вискозе” . нехигијенско насеље ,

III категорија –државни путеви, магистрална пруга, заштитни појас путева и пруге, индустријски колосек, приградска насеља и гробља.

IV категорија -производно-складишна постројења, пољопривредно земљиште,

V категорија -шумско земљиште, рекреативне зоне и зеленило, подручја са природном деградацијом простора, делови очуване природе

### 13.1.3. Постојеће стање животне средине

Квалитет животне средине града Лозница, према расположивим подацима, је незадовољавајући. Иако не постоји континуирано праћење и мерење свих елемената животне средине, може се констатовати да је проблем загађености и нарушавање квалитета елемената животне средине нарочито присутно на подручју које припада II категорији загађености. Главни узроци загађивања животне средине су индустрија, саобраћај и незадовољавајућа комунална инфраструктура.

У погледу заштите животне средине, као најугроженији простори на подручју ПГР Лозница идентификовани су:

- депонија код улива Штире у Дрину, у којој се врши депоновање комуналног отпада града и отпада из “Вискозе”;
- река Штира, која се претвара у колектор отпадних вода од депоније и отпадних и индустријских вода са конурбационог подручја Лознице;
- појас дуж главних саобраћајних праваца, угрожен прекомерном буком и загађивањем ваздуха;
- центар града Лознице, угрожен од саобраћаја (бука, загађивање ваздуха) и грејања.

### 13.1.4. Загађивање ваздуха

На подручју обухвата плана значајнији проблеми везани су за загађивање ваздуха, при чему је мало изражена могућност загађивања ваздуха из околних региона. Може се констатовати да је на овом подручју присутан висок степен загађености ваздуха (када ради индустрија), што указује на велики емисиони потенцијал присутних загађивача. Највећи извор загађивања ваздуха представљала је ”Вискоза”, а загађивање потиче и од неколико мањих привредних објеката. Основне и специфичне штетне материје највећим делом се распростиру на Лозницу и Бању Ковиљачу, што је последица правца кретања и интензитета ваздушних струјања. Загађивање ваздуха у граду Лозници последица је грејања (котларнице и индивидуална ложишта) и одвијања саобраћаја. Поред привредних објеката и котларница, значајнији извор загађивања ваздуха је саобраћај на важнијим саобраћајним правцима, имајући у виду да је Лозница један од најзначајнијих путних чворишта на подручју западног дела Централне Србије.

### 13.1.5. Загађивање вода

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

У централним урбаним срединама где постоји сепаратни систем канализације постоји додатно загађење атмосферских вода од великог броја голубова који су измакли контроли па су се прекобројно намножили и спирањем са кровова и улица представљају додатно биолошко оптерећење органским и суспендованим честицама.

Река Штира која протиче кроз централну урбану средину као водоток који прихвата воду из слива Зајаче уноси и додатно загађење тешким металима као што су



олово и антимон спирајући површине са јаловишта у РТБ Зајача. Стога воде нису погодне за коришћење за људску употребу И карактеришу се као описни фактор ВЕОМА ЛОШ . Воде реке Штире након уливања отпадних вода из главног градског колектора у доњем делу припадају 4 класи водотока.

Река Дрина, у низводном делу одулива отпадних вода из главног градског колектора, има IIb класу а према методологији Serbian Water Quality Index (SWQI) квалитет добар. Индикатор се заснива на методи Water Quality Index (Development of a Water Quality Index, Scottish Development Department, Engineering Division, Edinburgh, 1976.) према којој се десет параметара физичко-хемијског и микробиолошког квалитета агрегирају у композитни индикатор квалитета површинских вода и који репрезентује особине површинских вода свдећи их на један индексни број. Овакве воде са оваквим индексом се могу користити за спортове на води рекреацију за гајење мање племенитих врста риба (ципринида) , за појење стоке . У смислу загађивања вода Дрине додатно оптерећење представља њено загађивање из узводног тока. Загађење се рефлектује не само на квалитет, односно прописану класу вода Дрине, него и на квалитет подземних вода. Поред загађивања овим отпадним водама, у водоток Дрине и њене притоке се без икаквог третмана упуштају фекалне и друге отпадне воде.

#### 13.1.6. Загађивање земљишта

Специфичан облик угрожавања земљишта представља непланска изградња објеката. Угрожени простор представља град Лозница и приградска насеља (Бања Ковиљача, Лозничко поље, Клупци, Крајишници и др). Последица је интензиван утицај на природно-еколошке вредности простора чиме се умањује његова биолошка и естетска вредност.

У пољопривреди, загађивање је присутно неадекватном употребом (по количини и врсти) минералних ђубрива, пестицида и других агрохемијских средстава, што представља проблем с обзиром на њихову постојаност у природним условима.

Земљиште на подручју плана угрожено је загађивањем од вода и процеђивањем са депонија.

#### 13.1.7. Проблем буке

Проблеми везани за буку нису заступљени у већој мери, а детаљнији подаци не постоје јер се до сада нису спроводила одговарајућа мерења нивоа буке у комуналној средини. Извори буке који могу допринети њеном повећању изнад дозвољеног нивоа везују се за околину привредних објеката и најоптерећеније деонице важнијих саобраћајних праваца, односно градских саобраћајница.

#### 13.1.8. Проблем отпада

Проблем одлагања комуналног и индустријског отпада представља највећи проблем града Лознице. Третман комуналног отпада на подручју плана је у садашњим условима незадовољавајући. Проблем представља неадекватно одлагање комуналних отпадака и стварање дивљих депонија. Према "Националној стратегији управљања отпадом", која је усвојена од стране Владе РС, планирана је регионална депонија за град и општине Лозница, Шабац, Богатић, Владимирци, Крупањ и Мали Зворник (укупно око



296.000 становника са процењеном дневном количином отпада од око 189 тона). Важећом градском одлуком, од јуна 2004.године, Град Лозница је приступила реализацији међурегионалне депоније, одредивши локацију Кривића аде за регионалну депонију (изван обухвата плана). Болнички отпад се делимично одлаже у посебне посуде док већ и део отпада доспева на градску комуналну депонију.

#### 13.1.9. Правила коришћења, уређења и заштите планског подручја- мере заштите животне средине

Планирање и уређење простора са једне и заштита животне средине са друге стране, представљају два посебна, али и комплементарна система, намењена обезбеђивању услова за усклађени просторни развој и заштиту простора, природних и створених вредности.

1. У циљу решавања питања снабдевања водом града Лознице предвидети отварање новог изворишта у алувиону реке Дрине;
2. Извршити анализу постојећег стања (постојећег изворишта, дистрибутивна мрежа, квалитет воде, резервоарски простор и др.) и прогнозу потребе за водом за одређене временске периоде;
3. Изградити уређај за пречишћавање отпадних вода;
4. Предвидети изградњу нове трафостанице ТС 35/10 кV Лозница 5 са расплетом 10 кV мреже због интензивирања градње објеката индивидуалног становања као и производних погона у приградским насељима на потезу обилазног пута граничног прелаза у индустријској зони;
5. У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа, као и изливање отпадних вода;
6. При изради техничке документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и др.) инвеститор је у обавези да од “Железнице Србије” АД, Сектора за стратегију и развој, прибави услове за пројектовање и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге;
7. Извршити анализу постојећег стања и прогнозу количина отпадних вода за разматрани плански период са концепцијом решења целовитог система канализације (сепаратни систем) и пречишћавања отпадних вода, уважавајући одредбе свих законских и нормативних аката важећих за ову врсту радова и објекта (Закон о водама, Уредба о категоризацији водотока, Уредба о класификацији вода, Правилник о опасним материјама у водама);
8. Предвидети потребне предходне предтретмане за испуштање индустријских употребљених вода и јавну канализацију или најближи природни реципијент у планираним индустријским зонама (зависно од планираних објеката и врста планираних делатности);
9. Депоније за одлагање комуналног смећа и другог отпадног материјала планирати у складу са предвиђеном законском регулативом;
10. Посебну пажњу посветити комплексима са резервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата где се строго морају испоштовати сви законски нормативи при складиштењу и дистрибуцији, у циљу спречавања загађења површинских и



подземних вода у случају настанка акцидентних ситуација;

11. Код траса нерегулисаних делова водотока у зонама грађевинских реона, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без предходно обезбеђених хидролошко-хидрауличких подлога и прорачуна, студија, генералних, идејних и других неопходно техничких решења;
12. Уколико постоје или се планирају поједине зоне са великом фреквенцијом саобраћаја уз државни пут планирати даљу разраду плановима нижег реда ради ближег дефинисања прикључења тих зона;
13. Планом избећи све радове и активности (изградња инфраструктурних и других објеката) који могу на било који начин да угрозе заштићено природно добро, као и на планском подручју које се граничи са заштићеним подручјем при дефинисању планских смерница неопходно је избећи све делатности које могу на директан или индиректан начин да угрозе природне вредности заштићеног подручја као и квалитет животне средине;
14. Задржати постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља, у интеракцији ја постојећим и будућим привредним делатностима;
15. Предвидети подизање зелених заштитних појасева где год је то неопходно због умирења негативних ефеката (буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова итд.) насталих дејством саобраћаја или у процесу производње као и умањења визуелних негативних ефеката;
16. Очувати и заштитити реку Дрину и њен обалски појас од деградације и загађивања, водоток који представља еколошки коридор од међународног значаја у Србији у складу са Уредбом о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС", бр. 102/2010);
17. Дефинисати изворишта водоснабдевања и обезбедити заштиту (зоне заштите са утврђеним мерама забране активности) на основу Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/2008);
18. У случају измене планске документације потребно је поднети нови захтев за издавање услова заштите природе, Заводу за заштиту природе Срије;
19. За објекте у којима се планира производња или складиштење запаљивих течности или гасова, потребно је прибавити сагласност на предложену локацију објекта у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89);
20. 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;

### 13.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Услови заштите природе су следећи:

- Обезбедити очување квалитета животне средине и нарочиту пажњу посветити утицају постојећих и планираних делатности и усагласити решења инфраструктуре и потенцијалних загађивача (саобраћај, производни погони, депоније индустријском отпада Вискозе, депоније шљунка и песка...) са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.



- Тежити уштеди енергије преко успостављања система енергетске ефикасности (адекватна изградња и сл.) и увођења мањих капацитета обновљиве енергије (соларне, биомасе...).
- Избећи све радове и активности (изградња инфраструктурних и других објеката) које могу на било који начин да угрозе или оштете заштићено природно добро Споменик природе "Дебели грм-Руњани", који се налази на К.О. Руњани.
- Обезбедити максимално очување постојеће вегетације. Задржати постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља, у интеракцији са постојећим и будућим привредним делатностима.
- Предвидети подизање зелених заштитних појасева где год је то неопходно (саобраћајнице, железничка пруга...) због умањења негативних ефеката (буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова...) насталих дејством саобраћаја или у процесу производње, као и умањења визуелних негативних ефеката.
- При одабиру заштитног зеленила комбиновати листопадне и четинарске врсте дрвећа и жбуња, како би било у функцији током целе године. Одабрати врсте које задовољавају критеријуме брзог пораста, естетске вредности и отпорности на загађиваче. Препоручује се аутохтона дендрофлора. Избегавати инвазивне врсте (багрем, кисело дрво, багремац...) чије спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. Такође, избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.).
- Очувати и заштитити реку Дрину и њен обалски појас од деградације и загађивања, водоток који представља еколошки коридор од међународног значаја у Србији, у складу са Уредбом о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС", бр. 102/2010).
- Предузети све мере којима ће се спречити, односно забранити слободно депоновање комуналног и другог отпада, како у корито реке, тако и дуж обале, као и испуштање отпадних вода и обезбедити контролу и санацију свих облика загађења.
- Забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора.
- При утврђивању намене приобаља Дрине водити рачуна да се у што већој мери сачува структуралност и функционалност приобаља у природном стању, односно крајречна вегетација која је значајна за биљне и животињске врсте карактеристичне за влажна станишта.
- Стимулисати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређењу биодиверзитета.
- Изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале водотока, односно линије средњег водостаја водотока.
- Не дозволити викенд и другу изградњу на самој обали водотока. Сачувати приобални појас ради доступности водотока, као јавног добра.
- На деловима обале Дрине за експлоатацију шљунка и песка, утврдити оправданост, мере заштите и услове под којима се може вршити експлоатација.
- Размотрити могућност да се на новопланираним грађевинским површинама "отворе" коридори према реци, односно саобраћајнице пројектују управно



на водоток, што боље повеже са централним деловима како би се обезбедили повољнији микроклиматски утицаји, што би позитивно утицало на квалитет ваздуха насеља.

- Неопходно је очувати и заштитити и остале водотоке Планског подручја (Штиру, Жеравију, Трбушницу...) од деградације и загађивања (слободног депоновања свих врста отпада у речна корита и дуж обала, као и испуштања отпадних вода) које су значајне са аспекта очувања квалитета животне средине, биодиверзитета, итд.
- Приобални појас река уредити. Планирати бициклическе и пешачке стазе, као и зеленило како би се визуелно и са естетске стране овај простор оплеменио и имао пре свега излетничку и рекреативну функцију. Имајући у виду да приобаље Дрине пружа могућности за различите рекреативне садржаје (изградња спортско-рекреативних објеката, ресторани-бродови...) то представља значајан потенцијал за развој туризма.
- Обезбедити максимално очување пољопривредног земљишта (посебно већих бонитетних класа), кроз концепцију изградње и рационално коришћење пољопривредног земљишта приликом примене агротехничких мера (пестициде, хербицида и сл.)
- Од посебног значаја за заштиту и квалитет животне средине је утврђивање утицаја свих загађивача (саобраћај, производни и индустријски погони...) који имају негативан утицај на ваздух, земљиште и воде, односно зона загађења по свим основама. У том смислу, потребно је проценити постојеће стање, дефинисати смернице и решења којима би се умањили или спречили негативни утицаји на животну средину.
- Становање организовати тако да ни на који начин не буде угрожено од делатности у окружењу. Ово се пре свега односи на производне, услужне или друге сличне делатности које за последицу имају буку, мирисе, прашину или друге облике загађења ваздуха. У том смислу планирати заштитно зеленило спратне конструкције (од шибља до дрвећа густе крошње) чиме би се обезбедила заштита од негативних ефеката (загађења ваздуха, буке, издувних гасова и сл.) и допринело повољнијим микроклиматским условима, као и естетском квалитету простора. Такође, у зони становања предвидети простор за изградњу одговарајућих спортских терена и игралишта за децу.
- Око објеката јавне намене (школе, дечије установе...) формирати адекватне зелене површине обликоване у парковском стилу које би биле у функцији стварања квалитетнијег простора.
- Саобраћајну мрежу димензионисати на одговарајући начин, како би у перспективи могла да задовољи очекивани обим саобраћаја. Предвидети изградњу пешачких и бициклических стаза. Дуж постојећих и нових саобраћајница планирати подизање линеарног зеленила састављеног од дрвореда високих лишћара, уз могућност формирања линеарних ивичних травњака, као и мањих затрављених разделних острва. Садни материјал треба да чине врсте које су биолошки постојане, естетски прихватљиве и прилагођене околном простору и његовој намени.
- Обезбедити несметано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајних површина и њихово контролисано одвођење у колектор кишне канализације.
- Обезбедити довољан број паркинг места за све врсте објеката у оквиру сваке локације, како би се избегло паркирање на зеленим површинама, тротоарима и саобраћајницама. При изградњи паркинг простора избећи формирање великих



компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала или формирањем мањих затрављених површина.

- Предвидети потпуно инфраструктурно опремање насеља по највишим еколошким стандардима. Овде се пре свега мисли на водоснабдевање и евакуацију отпадних вода, односно изградњу водоводне и канализационе мреже, као и стварање услова за даљински систем грејања.
- За индивидуалне стамбене и друге објекте који се не могу прикључити на канализациону мрежу планирати изградњу непропусних септичких јама, које би требало да буду прихваћене (прописане) као стандард за све објекте који се не могу прикључити на ову мрежу. Размотрити могућност да се наведена мера примењује не само за будуће (нове објекте), већ и оне постојеће који имају пропусне септичке јаме, што би допринело заштити подземних вода. Такође, предвидети и ефикасан систем атмосферске канализације.
- Сви производни погони у чијој производњи се појављују отпадне воде обавезно морају имати уређаје за њихово пречишћавање, пре испуштања у реципијент.
- Изградња нових објеката условљена је претходним, одговарајућим инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и адекватним озелењавањем локације.
- Сва инфраструктура (електроенергетска, ПТТ и др.) треба да буде подземна (каблирана) и спроведена углавном кроз путне правце и стазе, планска и синхронизована и да ни на који начин не угрози постојеће вредне природне елементе.
- Предвидети проширење мреже јавне расвете и побољшање постојеће, нарочито на јавним зеленим површинама, на прилазу и око јавних објеката и другим сличним локацијама.
- Предвидети грејање објеката уз употребу енергената чије сагоревање неће битно утицати на појаву веће количине полутаната у ваздуху, односно на погоршање постојећег квалитета ваздуха.
- Обезбедити највиши ниво комуналне хигијене, спречавањем неадекватног депоновања отпада и формирања дивљих депонија. По могућству планирати примарну рециклажу, односно раздвојено сакупљање папира, стакла, пластике, метала и другог отпада, насталог у трговинским и занатским радњама, домаћинствима или производним погонима, у засебним судовима.
- Обавезна је санација и рекултивација свих неуређених, деградираних и девастираних површина ("дивље" депоније, депоније индустријског отпада Вискозе...).

### 13.3. ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

На основу Плана заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде Плана генералне регулације за насељено место Лозница (бр. 610/4, од дана 29.11.2013.) урађеног од стране Завода за заштиту споменика културе Ваљево, у граду Лозници је евидентирано следеће:

-УТВРЂЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА: ДОМ КУЛТУРЕ "ВУК КАРАЦИЋ", СК, ЗГРАДА СТАРЕ АПОТЕКЕ, (сада музеј "Јадар") СК, ЛОЗНИЧКИ ГРАД, СК, КУЋА КАТИЋА СА ГАЛЕРИЈОМ МИЋЕ ПОПОВИЋА, СК, ТРГ ЈОВАНА ЦВИЈИЋА, ПКИЦ, ЗГРАДА СТАРЕ БОЛНИЦЕ у Лозници, (у поступку утврђивања за НКД-СК), ЗГРАДА ПРВЕ



КЊИЖАРЕ у Лозници, (у поступку утврђивања за НКД-СК), ЗГРАДА ГИМНАЗИЈЕ “ВУК КАРАЏИЋ” у Лозници, (у поступку утврђивања за НКД-СК), ЗГРАДА УПРАВЕ ЈАВНИХ ПРИХОДА у Лозници, (у поступку утврђивања за НКД-СК) а за које важе следећи УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА:

- Правни основ примене одредби Закона о културним добрима “ Сл. гласник РС “ бр. 71/94 је постојање Одлуке односно Решења о утврђивању.
- 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) да 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 културе.
- 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 постављање 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.

**-ЕВИДЕНТИРАНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА:** ЗГРАДА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ, ЗГРАДА ЕКОНОМСКЕ ШКОЛЕ, ЗГРАДА НЕКАДАШЊЕГ СУДА, САДА СУПА-а, ЗГРАДА СОКОЛСКОГ ДОМА са следећим УСЛОВИМА ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА:

- Правни основ примене Одредби Закона о културним добрима ( “Сл. гласник РС” бр. 71/94 ) је Евидентирање објеката сагласно члановима 27. и 29. ( добра која уживају претходну заштиту – 27. претходна заштита “ex lege“, 29. евидентирана добра ).
- НКД који се штите на основу самог Закона, као и евидентирани објекти ( у даљем тексту: културно добро под претходном заштитом) у погледу издавања Решења о условима за предузимање мера техничке заштите у потпуности се третирају као утврђена НКД сагласно одредбама Закона о културним добрима.
- Евидентирани објекти немају дефинисану заштићену околину. У тренутку утврђивања евидентираних објеката Одлуком се утврђује заштићена околина и од тог тренутка наступа обавеза за власнике односно кориснике објеката на утврђеним парцелама.
- Код евиденције Просторно културно историјских целина као посебне врсте НКД мере заштите се односе како на све објекте, тако и на евидентирани простор.
- Власници односно корисници културног добра под претходном заштитом имају обавезу да се за све врсте интервенција на објектима (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) да 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 Решење о локацијској дозволи.
- Власници, односно, корисници културног добра под претходном заштитом 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 културе.
- Терет израде Елабората за утврђивање културног добра под претходном заштитом пада на терет буџета општине или Републике. Диманику и план приоритета израде елабората утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе у зависности од прилива средстава за финансирање овог програма. У колико истекну рокови претходне заштите а у међувремену није рађен предлог за утврђивање непокретног културног добра евидентирани објекти прелазе у категорију III.

**-ВРЕДНИ ОБЈЕКТИ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА:** ЗГРАДА “ЛОВАЧКИ ДОМ”, ЗГРАДА У УЛ. ЈОВАНА ЦВИЈИЋА БР. 10., ЗГРАДА У УЛ. ЈОВАНА ЦВИЈИЋА БР. 8. , ЗГРАДА БИВШЕГ ХОТЕЛА “ЕВРОПА”, ЗГРАДА МУЗИЧКЕ ШКОЛЕ, ЗГРАДА НА ТРГУ ЈОВАНА ЦВИЈИЋА БР. 10., ЗГРАДА У УЛ. ВЛАДЕ ЗЕЧЕВИЋА БР. 7., ВОДЕНИЦА У УЛ. ПУКОВНИКА МИЛАНА ЈОВИЋА, ЗГРАДА У УЛ. ЗМАЈ ЈОВИНА БР. 8., ЗГРАДА У УЛ. ЈОВАНА ЦВИЈИЋА БР. 8., ЗГРАДА У УЛ. КНЕЗА МИЛОША БР. 6., ЗГРАДА У УЛ. ПАШИЋЕВОЈ БР. 7., ЗГРАДА У УЛ. ПАШИЋЕВОЈ БР. 18., ЗГРАДА У УЛ. ПАШИЋЕВОЈ БР. 21., ЗГРАДА НА ТРГУ ЈОВАНА ЦВИЈИЋА БР. 6. који представљају вредне објекте руралне и градске архитектуре, али који су исти током свог постојања претрпели извесне измене или интервенције због којих не

задовољавају критеријуме за утврђивање за НКД. Већи број наведених објеката се налази у зони за коју је обавезна је израда плана нижег реда (ужи градски центар), па ће услови и мере заштите ових објеката бити дефинисани планом нижег реда уз обавезно прибављање мишљења надлежног Завода за заштиту споменика културе и Градске управе Града Лозница. За објекте који се налазе изван зоне обавезне израде плана нижег реда, обавезна је израда Урбанистичког пројекта, уз прибављање мишљења надлежног Завода за заштиту споменика културе и Градске управе Града Лозница.

-АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ: идентификациони Л25 (врста локалитета насеље, Видојевица, Руњани), идентификациони Л23 (врста локалитета насеље, Кованлуци, Клупци), идентификациони Л17 (врста локалитета Тумули, Громиле, Руњани), идентификациони Л18 (локалитета Тумули, Царев грм, Руњани) са следећим условима:



- 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 планираним грађевинама и другим радовима;
  - не могу вршити било какве радове који могу довести до оштећења археолошког налазишта;
  - да са изузетном пажњом чувају и одржавају археолошка налазишта и спровode утврђене мере заштите као и да обавештавају Завод за заштиту споменика 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.
- Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживања, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива предходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта- до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.( члан 110. Закона о културним добрима)



- У непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите.( Завода за заштиту споменика културе “Ваљево”)
- Археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено прекопавања, ископавања и дубока заоравања (преко 30 цм).
- 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).
- У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора. (члан 110. Закона о културним добрима)
- У непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите.( Завода за заштиту споменика културе “Ваљево”)
- Забрањује се привремено или трајно депоновањ земље, камена, смећа и јаловине у, на и у близини археолошких локалитета.
- Дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и његово уређење према посебним условима и стручним мишљењима које доноси Завод за заштиту споменика културе “Ваљево”.
- Забрањено је вађење и одвођење камена и земље са археолошких локалита.

#### **13.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ**

У ПГР, приликом утврђивања просторне организације подручја, размештаја објеката од виталног значаја, планирања система саобраћаја и инфраструктуре, примењени су општи принципи заштите од елементарних непогода, природних катастрофа и ратних разарања. Последице ратних разарања су врло сличне последицама од елементарних непогода, тако да су и урбанистичке мере заштите исте у оба случаја: зонирање насеља, поларизација појединих намена (зона) које могу негативно да утичу на остале садржаје у миру или рату, поштовање прописа у погледу потребне довољне ширине саобраћајница као противпожарне преграде и обезбеђење проходности у случају зарушавања, потребног растојања између објеката у зависности од намене објеката, формирање континуалног система зелених површина због заштите од ветра, аерозагађења и унапређења микроклиматских услова у насељу.

Мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље урађени су у складу са:

- Законом о одбрани (Сл.гласник РС бр.45/91),
- Законом о заштити од пожара(Сл.гласник РС,број 111/09),
- Законом о експлозивним материјама, експлозивним течностима и гасовима (Сл. Гласник СРС бр. 44/77, 45/84 и 18/89)
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве,окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика (Сл. Гласник СРЈ 8/95)



- Правилником за хидрантску мрежу за гашење пожара(Сл.лист СФРЈ,број 30/91),
- Правилником о изменама и допунама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима(Сл.лист СФРЈ,број 52/90),
- Правилником о техничким нормативима за склоништа(Сл.лист СФРЈ,број 55/83),
- Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места у граду Лозница са реонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим насељима (Градски штаб цивилне заштите ).
- Условима Министарства одбране.

#### 13.4.1. Земљотреси - Сеизмолошки услови за потребе пројектовања и изградње

Основа за пројектовање по ЈУС стандарду, важећој законској регулативи у Србији, је сеизмички интензитет приказан на Сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година према пропису: Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81,49/82,29/83,21/88 и 52/90). На картама су приказани очекивани макросеизмички интензитети на површини терена за карактеристично тло.

По ЕН1998-1 улазни параметри за сеизмичку анализу изведени су из услова да се објекат, просечног века експлоатације од 50 година, не сруши, што одговара сеизмичком дејству са вероватноћом превазилажења од 10% у периоду од 50 година. Овај земљотрес има повратни период догађања од  $T_{HCP} = 475$  година. Други услов садржан је у захтеву да се ограничена оштећења могу јавити само као последица дејства земљотреса за који постоји вероватноћа да буде превазиђен од 10% у периоду од 10 година односно земљотресом који има просечан повратни период од 95 година.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса  $M_b \geq 3.5$  на локацији објеката ПРИЛОГ 1.
2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања ПГА на основној стени ( $v_s=800\text{m/s}$ ) на локацији објекта ПРИЛОГ 2.
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена за емпиријски процењене: средњу брзину локалног тла до дубине 30м и одговарајући динамички фактор амплификације на максимално хоризонтално убрзања ПГА, на локацији објекта ПРИЛОГ 3.
4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена за простор планске документације ПРИЛОГ 4.
5. Табела епицентара земљотреса који се налазе на локацији објекта ПРИЛОГ 5.

На основу Правилника објекти који су предмет планске документације се могу разврстати у следеће категорије:

- објекти Ван категорије,
- објекти I категорије,
- објекти нижих категорија.



Чланови 7 и 8 Правилника обавезују на израду сеизмичке микрорејонизације-сеизмичког микрозонирања у припреми техничке документације као подлоге за израду главног пројекта. На основу члана 20 Правилника, за објекте I и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.

Сеизмичка микрорејонизација за потребе прорачуна сеизмичких параметара за израду техничке документације за Главни пројекат сходно члану 119 став 2 тачка 2 Закона о планирању и изградњи (Сл.гл. РС број 72/09) мора да обухвати:

-Дефинисање репрезентативног(их) геодинамичког(их) модела локалног тла (изнад основне стене до нивоа фундирања односно до усвојене површине терена) конструисаних на основу свих расположивих резултата истраживања (геофизичких и сеизмичких каротажа бушотина, рефракционих профилских испитивања, геотехничких истраживања и истражног бушења). Геофизичким и сеизмичким каротажом бушотина, за инжењерске објекте утврдити брзине простирања смичућих таласа и њихову промену са дужином и по траси објекта.

За прорачун како еквивалентног линеарног тако и нелинеарног одговора локалног тла на изабрану побуду неопходно је извршити и избор редукционих зависности модула смицања и деформације. По могућству геомеханичким истраживањима обухватити ова теренска и лабораторијска мерења која би резултирала конкретно дефинисаним редукционим функцијама. У противном извршити преглед публикованих редукционих функција и за примену су одабране оне које по литолошкој сличности одговарају слојевима који чине локално тло на локацији објекта .

-Анализу динамичког одговора локалног тла уз примену 1-Д нумеричке конволуције (моделовања) изабраног сета карактеристичних историја убрзања тла (акцелерограма) на основној стени локације и конструисаног геодинамичког модела тла локације, уз редукцију модула смицања на бази очекиваних нивоа деформације тла. Избор временских историја убрзања побуда образложити. Резултате динамичке анализе приказати графички и нумерички као амплитудне и фреквентне модификације историја убрзања, као и смичућих деформација и напона у функцији дубине модела локалног тла. Конструисати специфичне спектре еластичног одговора за објекте Ван категорије а нормиране спектре за објекти I категорије.

Сеизмички услови наведени у овом документу НЕ МОГУ представљати део техничке документације -основ за прорачун у фази главног пројекта за објекте Ван категорије и објекте I категорије.

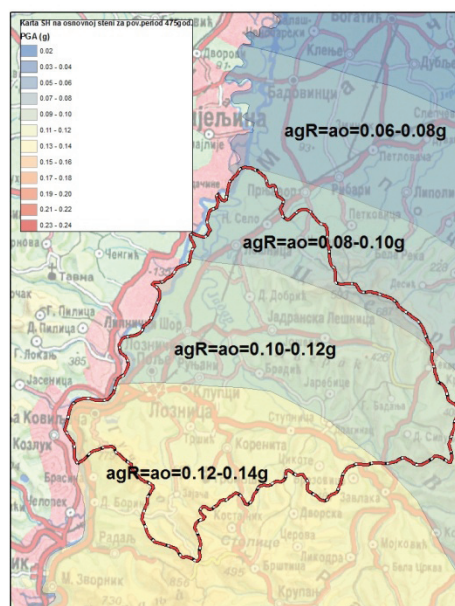
## ПРИЛОГ 1

Карта епицентара земљотреса  $M_w \geq 3.5$  у региону подручја за план генералне регулације за насељено место Лозница



## ПРИЛОГ 2.

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања ПГА на основној стени ( $v_s=800\text{m/s}$ ) региону подручја за план генералне регулације за насељено место Лозница



## ПРИЛОГ 3.

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена у региону подручја за план генералне регулације за насељено место Лозница



## ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена за простор планске документације

| Територија | Лат | Лон | ПГА (г)   |
|------------|-----|-----|-----------|
| ПОЛИГОН 1  |     |     | 0.08-0.10 |
| ПОЛИГОН 2  |     |     | 0.10-0.12 |
| ПОЛИГОН 3  |     |     | 0.12-0.14 |

## ПРИЛОГ 5

Табела епицентара земљотреса који се налазе у региону подручја за план генералне регулације за насељено место Лозница

| Год  | мес | дан | час | мин | сец | ЛАТ    | ЛОН    | Дубина | Мњ  |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|--------|--------|--------|-----|
| 1905 | 1   | 5   | 18  | 22  | 36  | 44.475 | 19.338 | 23     | 4.6 |
| 1905 | 1   | 6   | 3   | 34  | 30  | 44.473 | 19.314 | 8      | 4.9 |
| 1905 | 1   | 16  | 4   | 49  | 30  | 44.380 | 19.432 | 7      | 4.7 |
| 1906 | 7   | 25  | 11  | 45  | 30  | 44.401 | 19.454 | 5      | 5.0 |
| 1906 | 7   | 25  | 11  | 56  | 0   | 44.400 | 19.350 | 10     | 4.5 |
| 1906 | 7   | 25  | 12  | 25  | 0   | 44.420 | 19.480 | 6      | 4.3 |
| 1906 | 7   | 25  | 15  | 15  | 0   | 44.400 | 19.400 | 10     | 4.3 |
| 1907 | 10  | 31  | 20  | 50  | 0   | 44.493 | 19.417 | 4      | 4.5 |
| 1911 | 8   | 2   | 6   | 6   | 0   | 44.450 | 19.430 | 6      | 4.5 |
| 1911 | 8   | 2   | 6   | 36  | 30  | 44.440 | 19.390 | 30     | 4.8 |
| 1927 | 5   | 9   | 4   | 55  | 18  | 44.573 | 19.297 | 8      | 4.6 |
| 1934 | 10  | 15  | 1   | 40  | 12  | 44.388 | 19.389 | 7      | 4.6 |



#### 13.4.2. Инжењерско геолошки услови изградње

1. Већи објекти хидротехничке инфраструктуре (црпне станице, шахте, колектори) могу се фундирати директно уз евентуалну замену - санацију тла тампонима шљунка при напонима у тлу већим од  $200,00 \text{ kN/m}^2$ .

2. За изградњу улица I и II реда обавезна је израда елабората о геотехничким условима пројектовања, а за улице нижег ранга уколико је попречни и подужни нагиб већи од  $10^0$ .

3. За реконструкцију постојећих саобраћајница I и II реда обавезна је израда елабората провере носивости постојеће коловозне конструкције, а за улице III реда и вишег ако се повећава њихов ранг.

Саобраћајнице се граде у шљунковито-песковитом или глиновитом тлу планирањем насипа и тампона од речног или дробљеног агрегата крупнозрне фракције.

4. Објекти јавних и спортских намена - индустријски, стамбени и комунални објекти фундирају се на тракастим темељима, самцима или контрапличи и изузетно, ако је прашинасто тло водом засићено ниске конзистенције, неопходно је фундирање на бушеним шиповима који се ослањају на носиви слој.

Замену и збијање тла тампон слојем шљунка радити при напонима у тлу већим од  $200,00 \text{ kN/m}^2$ .

Обавезна је хидротехничка заштита подова приземља, као и издизање објеката нивелационим насипима у зонама утицаја поплава.

5. За темељење већих грађевинских објеката у отвореној јами чија је дубина већа од 5 м, ако нема подземних вода, пројект објекта мора садржати и пројекат јаме, као и техничке услове за сигурно извођење радова.

6.Темељна јама грађевинског објекта у близини постојећих објеката мора се пројектовати и извести тако да се ти објекти у потпуности обезбеде од евентуалних оштећења услед деформација или зарушавања тла.

7. Нивелација терена насипањем се изводи од речног или дробљеног агрегата крупнозрне фракције, а у зонама сталног или повремениг високог нивоа подземних вода неопходне су подлоге од „иберлауфа”.

8. Код дубоких ископа неопходно је разупирање и гравитацино одвођење или црпљење подземних вода.

9. На локацијама где је примећена појава клизишта дозвољена је изградња уз предходно детаљна геотехничка испитивања и на основу истих израда елабората о геотехничким условима за пројектовање и главног грађевинског пројекта санације клизишта.

10. Потпорни зидови се изводе у сегментима у дужинама од 4,0 м до 5,0 м-наизменично у кампадама. Обавезно је извођење отвора за дренажање воде иза зида - „барбакана,“ који се постављају на међусобном размаку од 1,0м до 1,20 м - попречног пресека око 5,0 цм. Из зида прво се насипа слој крупнозрног шљунка, а затим се насипа слој ситнозрног шљунка.

#### 13.4.3. Поплаве

Заштита од поплава на територији плана,у функцији заштите становништва, стамбених и привредних објеката, саобраћајница и пољопривредног земљишта, биће



остварена доградњом, реконструкцијом и одржавањем линијских система (одбрамбених насипа) и изградњом малих акумулација-ретензија за задржавање поплавних таласа, чију позицију и карактеристике, ће одредити планови нижег реда и пројектна документација.

#### 13.4.4. Пожари

Основну меру заштите од пожара, поред противпожарних преграда (водотокови, акумулације, зелене површине, саобраћајнице, диспозиција објеката и сл.) представља и осавремењавање ватрогасне службе у смислу опремања, организовања и проширења, реконструкција уличне хидрантске мреже, обезбеђење нових извора са уређеним прилазима за снабдевање водом противпожарних возила и сл. За објекте у којима се планира производња или складиштење запаљивих течности или гасова, потребно је прибавити сагласност на предложену локацију објекта. Потребно је накнадно прибавити услове за пројектовање појединачних објеката.

#### 13.4.5. Заштитни објекти

У циљу заштите становништва и материјалних добара постоје изграђена и планирају се, за поједине делове територије обухваћене ПГР-је као инвестициона обавеза, изградња заштитних објеката-склоништа. Потреба изградње склоништа дефинише се урбанистичким плановима којима се спроводи ПГР-је односно посебним Прилозима са мерама заштите који су њихов саставни део, а у складу са Прилогом уз ПГР Лознице и Одлуком штаба цивилне заштите о утврђивању степена угрожености насељених места у граду Лозница.

#### 13.4.6. Комплекси посебне намене

За постојеће комплексе посебне намене Министарство одбране доставило је услове (бр.3332-9/13 од 21.1 2014.), који су уграђени у решење планиране намене површина.

У обухвату плана се налази војни комплекс Клупци са ид.бр.324. Наведени комплекс је обухваћен Списком непокретности које нису неопходне за функционисање Војске Србије-Мастер планом. У плану је, пошто је то омогућено издатим условима, дефинисана друга намена која ће бити примењива након регулисања својинских односа у складу са одредбама Закона о средствима у својини Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. 53/95, 3/96, 54/96 и 32/97), а у поступку пред Републичком дирекцијом за имовину РС.

Инжењерско-геолошке карактеристике и процеси који су заступљени на територији Лознице, а посебно оцена носивости тла за значајније објекте, представљају предмет посебне студије, што је и урађено као Геотехнички елаборат ГУП Лозница, 1986. година (Косовопроект, Београд)

### **13.5. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ НЕСМЕТАНОГ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА**

Приликом сачињавања документације детаљне урбанистичке разраде односно приликом пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина као што су: тротоари, пешачке стазе, пешачки прилази, стајалишта јавног превоза, прилази



објектима, паркинзи, комуникације (вертикалне и хоризонталне) у јавним и стамбеним објектима, морају се остварити услови за несметано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица по одредбама Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл.гласник РС бр. 19/12), као и осталим важећим прописима и стандардима који дефинишу ову област.

## 14.0. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

### 14.1 . Смернице за спровођење плана

Спровођење ће се вршити:

1. Планом генералне регулације изузев у зонама где је обавезна израда планова нижег реда.
2. На основу постојеће урбанистичке документације (регулациони планови, планови детаљне регулације, планови парцелације, урбанистички пројекти) која није у супротности са Планом генералне регулације.

Планом генералне регулације се дефинишу: намена простора, основне урбанистичке линије које одређују изградњу, регулациона линија улица, површине јавне намене, грађевинске линије, нивелациони план раскрсница улица и површина јавне намене, вертикална регулација, спратност, правила уређења и грађења итд.

Локацијска дозвола се може издати на основу плана генералне регулације, за делове територије у обухвату плана за које није предвиђено обавезно доношење плана детаљне регулације. Ступањем на снагу плана генералне регулације престају да важе генерални планови (и одредбе генералног плана), планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, који су у супротности са планом генералне регулације, према чл. 216, Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/09, 81/09, 64/2010, 24/11, 121/2011, 42,2013, 50/2013).

Планом генералне регулације је дефинисана планирана намена, као и правила уређења и грађења, изузев у зонама у којима је предвиђена обавезна израда планова нижег реда где су сви урбанистички услови који дефинишу планирану изградњу усмеравајућег карактера. Чланом 21. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11), којим се дефинише плански део Плана генералне регулације, предвиђена су општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду. Планом генералне регулације ће стога за зоне за обавезну израду планова нижег реда, урбанистичких пројеката или расписивање јавних архитектонско-урбанистичких конкурса остати да важе само правила усмеравајућег карактера, док ће правила грађења у тим зонама бити дефинисана плановима нижег реда, урбанистичким пројектима или конкурсима.

У зонама где је дефинисана обавезна израда планова нижег реда није дозвољено издавање дозвола и изградња до доношења плана нижег реда. Рок за израду планова нижег реда је 2 (две) године, изузев плана нижег реда предвиђеног на простору Ергеле где је рок 10 (десет) година.



Планом генералне регулације су дефинисане зоне за израду планова нижег реда и то за зону ужег градског центра (са невеликим проширењем изван зоне ужег центра на југозападној страни), на месту садашње касарне у Клупцима, на простору Ергеле и за важне саобраћајне коридоре. Уколико је то неопходно, одлуком локалне самоуправе могу се израђивати планови нижег реда и на простору изван зона дефинисаних за обавезну израду планова нижег реда.

Поред зона за обавезну израду планова нижег реда, плановима детаљне регулације може се детаљније разрађивати земљиште за површине јавне намене тј. његово уређење. У деловима грађевинског подручја где Планом генералне регулације није дефинисана блоковска структура и улична мрежа обавезна је израда планова нижег реда ради дефинисања блокова и саобраћајне мреже. Регулација новопланираних блокова, односно њихов облик, величина, намене и регулационе линије, у случају да нису дефинисани овим планом, дефинишу се Планом детаљне регулације на основу урбанистичких параметра планираних за одређени тип изградње.

Простори дефинисани овим планом за јавне намене одређене категорије, уколико то накнадне провере покажу, могу променити првобитну намену, али искључиво у оквиру групе јавних служби, и то израдом плана нижег реда. Површине јавне намене, спортско-рекреативни простори и зелени простори могу се уређивати израдом планова нижег реда уколико је реч о великим објектима, површинама и комплексима. Уколико је реч о постојећим површинама јавне намене, јавним спортско-рекреативним и јавним зеленим површинама и уколико су планирани мањи објекти и комплекси могуће је спровођење планираних намена израдом урбанистичких пројеката. Конкурси се предвиђају за просторе са предложеним ексклузивним нивоом опремања. За производно-занатске и индустријске зоне и комплексе великих површина и капацитета који нису функционално и саобраћајно дефинисани могућа је израда планова нижег реда. Мање производно – занатске и индустријске зоне решавају урбанистичким пројектима.

Поред планираних површина јавне намене могу се утврдити нове површине јавне намене али једино кроз израду планова нижег реда. Дозвољена је промена планираних намена на осталим површинама, али једино израдом плана нижег реда. На простору Ергеле, у оквиру постојећих пољопривредних површина за које је ПГР-ом предвиђено да пређу у грађевинско земљиште или на локацији у оквиру производне зоне уз државни пут I реда бр 26 могуће је одредити позицију новог градског гробља, али искључиво кроз израду планова нижег реда (којима је дозвољена и промена намене планиране по ПГР), уз претходне анализе које прате утврђивање и одређивање оптималне локације.

У зонама у којима је прописана обавезна израда планова нижег реда забрањује се изградња нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана нижег реда.

Обавезно је усклађивање планова нижег реда са вишим планским документима, изузев ако је вишим планским актом наглашено одступање од овог правила (нпр. правила уређења и грађења за делове у обухвату планских докумената за које је одређена даља планска разрада су правила усмеравајућег карактера за даљу планску разраду).

Урбанистичка документација, донета на основу ранијих генералних и других планова и одлука, а која не може да се усклади са овим Планом генералне регулације, сматра се неспроводивом и, у одређеном року, проглашава се неважећом или се врши измена.



Табела са списком важећих урбанистичких планова

| Плански документ                                                                                                                    | Година доношења       | Став према стеченим обавезама                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Регулациони планови</b>                                                                                                          |                       |                                                                                                                         |
| - Регулациони план „Стари град” у Лозници                                                                                           | октобар, 1997 године  | укида се                                                                                                                |
| - Измене и допуне Регулационог плана „Стари град” у Лозници                                                                         | мај, 2003 године      | укида се                                                                                                                |
| - Регулациони план „Производно-занатски центар” у Лозници                                                                           | март, 200 година      | укида се                                                                                                                |
| - Регулациони план стамбене зине блока 29 „Плоча - Воћњак” у Лозници                                                                | фебруар, 1986 године  | укида се                                                                                                                |
| - Друга измена и допуна Регулационог плана стамбене зине блока 29 „Плоча - Воћњак” у Лозници                                        | мај, 2001 године      | укида се                                                                                                                |
| - Регулациони план „Лагатор” у Лозници                                                                                              | фебруар, 1998 године  | укида се                                                                                                                |
| -Измене и допуне Регулационог плана „Лагатор” у Лозници                                                                             | 2013. година          | укида се                                                                                                                |
| <b>Планови детаљне регулације</b>                                                                                                   |                       |                                                                                                                         |
| - План детаљне регулације индустријске зоне „Шепак” у Лозници                                                                       | новембар, 2007 године | остаје на снази, задржава се у потпуности                                                                               |
| - Измене и допуне плана детаљне регулације индустријске зоне „Шепак” у Лозници                                                      | 2012. године          | остаје на снази, задржава се у потпуности                                                                               |
| - План детаљне регулације колектора фекалне канализације 1 и 3 са црпним станицама и постројењем за прераду отпадних вода у Лозници | децембар, 2007 године | укида се                                                                                                                |
| -План детаљне регулацијепотисног цевовода фекалне канализације Бања Ковиљача-Лозница са црпном станицом у Бањи Ковиљачи             | 2008. година          | укида се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Лозница (остаје на снази у обухвату ПГР Бања Ковиљача) |
| -Измене и допуне регулационог плана „Стари град”                                                                                    | 2003.година           | укида се                                                                                                                |
| -Измене и допуне Регулационог плана „Стари град” за к.п. 3892, 3893/1, 3893/2 и 3894 у К.О. Лозница град                            | март, 2009 године     | укида се                                                                                                                |
| - Измене и допуне регулационог плана „Стари град”                                                                                   | 2011. година          | укида се                                                                                                                |



|                                                                                                                    |                         |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|
| - План детаљне регулације граничног прелаза „Трбушница”                                                            | 2009. година            | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| - План детаљне регулације зоне 3 Лагатор                                                                           | 2005. године            | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| - План детаљне регулације за изградњу Савске улице                                                                 | 2011. године            | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| -План детаљне регулације за изградњу дела Улице Луке Стевића у Лозници                                             | децембар, 2012.         | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| -План детаљне регулације блока између улица Карађорђево, Учитељске, Жикице Јовановића и Владе Зечевића у Лозници   | април, 2013.            | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| -План детаљне регулације блока између улица Пашићева, Вере Благојевић, Немањина и Миодрага Борисављевића у Лозници | септембар, 2013. године | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| -План детаљне регулације за изградњу ТС 110/35/10kV ”Лозница”                                                      | 2011. година            | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| -План детаљне регулације далековаода ДБ 110kV бр. 106 АБ ТС Ваљево-ХЕ Зворник                                      | 2007. година            | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| -План детаљне регулације далековаода 110kV, деоница ТС ”Лозница” РП ”Зворник”                                      | 2004. година            | остаје на снази, задржава се у потпуности |
| -План детаљне регулације ”Гробље” у Лозници                                                                        | 2009. година            | укида се                                  |

#### Регулациони планови инфраструктуре

|                                                                                                  |                       |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| - План генералне регулације инфраструктуре са елементима детаљне регулације гасификације Лознице | децембар, 2002 године | остаје на снази |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|

#### Урбанистички пројекти

- Важе сви урбанистички пројекти изузев Урбанистичких пројеката донетих пре усвајања Закона о планирању и изградњи 2003. године (а који су имали карактер урбанистичких планова)

Уколико се утврди да је то неопходно, јединица локалне самоуправе може донети одлуку о изменама и допунама планских докумената који су овим планом остављени на снази.

#### 14.1. Смернице за израду урбанистичког пројекта

Уколико се укаже потреба јединица локалне самоуправе може условити израду урбанистичког пројекта за изградњу већих стамбено-пословних комплекса, објеката вишепородичног становања и пословних објеката чија планирана изградња прелази бруто развијену грађевинску површину од 1000м<sup>2</sup>. Израда урбанистичких пројеката у зонама



где је одређена обавезна израда планова детаљне регулације није потребна, пошто се плановима нижег реда дефинише планирана изградња, осим уколико се планом детаљне регулације не утврди да је неопходна израда урбанистичког пројекта.

Површине јавне намене, спортско-рекреативни простори и зеленило се могу уређивати израдом урбанистичког пројекта уколико је реч о мањим објектима и комплексима. За планиране мање производно-занатске и индустријске зоне и комплексе јединица локалне самоуправе може условити израду урбанистичког пројекта.

За објекте и локације на којима се налазе вредни објекти градитељског наслеђа, а налазе се изван зоне за коју је обавезна израда плана нижег реда, обавезна је израда Урбанистичког пројекта, уз обавезно прибављање мишљења надлежног Завода за заштиту споменика културе и Градске управе Града Лозница.

#### 14.2. Захтеви за израду додатне документације

За објекте и захвате у простору који су од интереса за развој, уређење и афирмацију појединих локација и целина на подручју Плана, локална самоуправа може доносити урбанистичко-архитектонска решења, пројекте, планове и стручне подлоге ради анализе, провере квалитета, геомеханичка истраживања.

#### 14.3. Објекти и мрежа инфраструктуре

Планирана решења саобраћајница и инфраструктуре задовољиће будуће потребе обухваћеног подручја на нивоу данашњих стандарда.

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

Приликом израде техничке документације за изградњу саобраћајне, остале комуналне и друге инфраструктурне мреже која је дефинисана планом, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа.

Зелени фонд и услови који су дефинисани за одржавање постојећих и подизање планираних зелених површина, потпуно су равноправни са свим условима за уређење комуналне инфраструктуре. Уколико због техничких могућности засади морају бити уклоњени, минимално исти број се мора компензовати у непосредном суседству.

#### 14.4. Смернице за заштиту животне средине

Приликом издавања грађевинске дозволе, као и приликом градње а потом и коришћења објеката, неопходно је уважавати све елементе животне средине и примењивати мере којима се се неће ослабити њено затечено (нулто) стање. У случају да већ затечено стање животне средине не одговара минималним допуштеним условима треба га довести у границе прихватљивости дефинисане важећим прописима и стандардима.

### 15.0. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације за насељено место Лозница ступа на снагу осмог дана од објављивања у Службеном листу Града Лозница.



Саставни део Плана генералне регулације за насељено место Лозница је графички део:

- Лист 1.1. Извод из Просторног плана Града Лозница
- Лист 1.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац-Лозница
- Лист 1.3. Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Ваљево-Лозница
- Лист 2. Обухват плана
- Лист 3.1. План функционалне организације насеља
- Лист 3.2. План функционалне организације насеља (типичне насељске целине)
- Лист 4. Граница грађевинског подручја
- Лист 5. План саобраћаја, регулације и нивелације
- Лист 5.1.-5.14. План саобраћаја, регулације и нивелације (детаљне карте)
- Лист 6. План површина јавне намене
- Лист 7.1. План хидротехничке инфраструктуре-водовод
- Лист 7.2. План хидротехничке инфраструктуре-канализација
- Лист 8. План електроенергетске инфраструктуре
- Лист 9. План ТТ инфраструктуре
- Лист 10. План гасификације
- Лист 11. План топлификације
- Лист 12. План заштите градитељског наслеђа
- Лист 13. Имплементација плана

као и Документација плана:

- Одлука о изради Плана генералне регулације за насељено место Лозница (Скупштина Града Лозница бр. 06-19/09-11-10 од 21.12.2009., Службени лист Града Лозница 9/2009)
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације за насељено место Лозница (Градоначелник Града Лозница бр. 691/2009-I од 18.12.2009., Службени лист Града Лозница 9/2009)
- Услови ЈП “Водовод и канализација“ бр.78 од 6.12.2013.
- Услови Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр. 3332-9/13 од 21.1 2014.
- Услови од Електродистрибуције Лозница бр.11482 од 4.11.2013.
- Услови од Телеком Србија а.д. бр. 7535-111/708 БИ од 2.12.2013.
- Услови ЈП “Железнице Србије“ бр.13/13-2132 од 29.10.2013.
- Услови ЈВП “Србијаводе“ ВПЦ вСава-Дунавг бр. 4779/1 од 27.11.2013.
- Услови ЈП “Путеви Србије“ бр.953-685/14 од 15.1.2014.
- Услови Завода за заштиту природе бр.020-2641/3 од 5.12.2013.
- Услови “Лозница-гас“ ДОО Лозница бр. 799/13 од 20.12.2013.
- Услови Републичког сеизмолошког завода бр. 1119 од 11.12.2013.



- Услови КЈП “Наш дом“ од 1394 од 4.12.2013.
- Услови министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу 07/33 бр.217-1/430/2013 од 7.11.2013.
- Услови Републичког хидрометеоролошког завода бр.92-III-I-109/2013 од 28.10.2013.
- Услови “Србијашуме“ ШГ Борања Лозница бр. 5726 од 12.11.2013.
- Услови Министарства здравља, Одељење за санитарну инспекцију бр.530-01-398/2013-10 од 31.10.2013.
- План заштите и ревитализације градитељског наслеђа, Завод за заштиту споменика културе Ваљево, бр. 610/4 од 29.11.2013.
- Извештај о извршеној стручној контроли нацрта Плана генералне регулације за насељено место Лозница, 3. Комисија за планове Града Лозница, од 16.10.2013. год.
- Списак важећих планова, Одељење за планирање и изградњу бр. Сл/2014
- Услови ЈП Србија-гас, бр. 06-03/19171 од 6.2.2014.
- Услови ЈП Град Лозница, бр. 03-1338/1 од 10.2.2014.
- Достава записника о извршеној инспекцијској контроли, Министарство грађевинарства и урбанизма бр. 350-01-00669/2013-09 од 5.12.2013.
- Записник са 6. Седнице Комисије за планове Града Лозница бр. 1/2014 од 18.2.2014.
- Решење о издавању водних услова бр. 325-05-01585/2013-07 од 23.12.2013., Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде
- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Одељење за планирање и изградњу, Група за послове заштите и унапређења животне средине, Градска управа, Град Лозница, бр.501-1/1/2014 од 14.2.2014.
- Примедбе грађана изнете током јавног увида у нацрт плана
- Записник са састанка Обрађивача са руководством Града Лозница, Кабинет градоначелника, Град Лозница 1.4.2014,
- Записник са 7. седнице Комисије за планове Града Лозница, бр. 2/2014 од 3.4.2014.
- Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт Плана генералне регулације за насељено место Лозница, Комисија за планове Града Лозница, 3.4.2014.



Обрађивач  
Плана:

Ј.П. Дирекција за развој и  
урбанистичко планирање  
“Урбоплан” Лозница

Носилац задатка:

Јовановић Драгана, дипл.инж.арх.

Радни тим за области:

Саобраћајна инфраструктура:  
Хидротехничка инфраструктура:  
Електроенергетска инфраструктура:  
ТТ инфраструктура:

Пејаковић Катарина, дипл.грађ.инж.  
Тишма Миле, дипл.инж.грађ.  
Косорић Радивоје, дипл.електр.инж.  
Искић Јасмина, инж. електр.

Сарадници:

Љиљана Коларевић, дипл.пр.планер  
Миленковић Нада, инж. геод.  
Владан Трипковић, дипл.пр.планер  
Бабић Сава, дипл.инж.маш.  
Марковић Данило, дипл.инж.грађ.  
Матић Раде, дипл.инж.геод.  
Марић Зорица, грађ.техн.  
Ајдуковић Предраг, грађ.техн.  
Полић Јелена, дипл.прост.планер  
Павловић Владимир, дипл.инж.арх.  
Грујић Јелена, дипл.инж.арх.  
Мирјана Андрић, дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста:

Ј.П. “Урбоплан” Лозница  
директор

-----  
Јовановић Драгана, дипл.инж.арх.

-----  
Бабић Сава. дипл.инж.маш



## САДРЖАЈ

| Број                       | Назив акта                                                                 | Страна |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>- СКУПШТИНА ГРАДА -</b> |                                                                            |        |
| 1.                         | ОДЛУКА ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА ..... | 1      |
| 2.                         | ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА (ТЕКСТУАЛНИ ДЕО).....  | 2      |
| 1.0.                       | УВОД.....                                                                  | 3      |
| 2.0.                       | ПОЛОЖАЈ, РЕГИОНАЛНА ДИМЕНЗИЈА И СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ.....      | 4      |
| 3.0.                       | ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА .....                               | 8      |
| 4.0.                       | ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА .....                     | 8      |
| 5.0.                       | ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....                     | 9      |
| 6.0.                       | ОБУХВАТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....                                   | 12     |
| 6.1.                       | ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....                                    | 12     |
| 6.2.                       | ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА .....                                   | 12     |
| 7.0.                       | ПОДЕЛА НА ТИПИЧНЕ НАСЕЉСКЕ ЦЕЛИНЕ .....                                    | 16     |
| 8.0.                       | ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....                                       | 17     |
| 9.0.                       | ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА.....                                                  | 18     |
|                            | -ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА-                                                  |        |
| 9.1.                       | ОСНОВНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА .....                                          | 18     |
| 9.2.                       | ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНО СТАЊЕ УРБАНИХ ФУНКЦИЈА .....                         | 18     |
| 9.2.1.                     | САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....                                           | 18     |
| 9.2.2.                     | ГРАДСКИ ЦЕНТРИ И ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ.....                                 | 19     |
| 9.2.3.                     | РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ.....                                                    | 23     |
| 9.2.4.                     | СИСТЕМ ЗЕЛЕНИЛА .....                                                      | 28     |
| 9.2.5.                     | СТАНОВАЊЕ.....                                                             | 32     |
| 9.2.6.                     | РАЗВОЈ ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ.....                                        | 34     |
| 9.2.7.                     | ИНФРАСТРУКТУРА .....                                                       | 36     |
| 9.2.7.1.                   | ГАСИФИКАЦИЈА.....                                                          | 36     |



|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| 9.2.7.2. ТОПЛИФИКАЦИЈА .....                                   | 37  |
| 9.2.7.3. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....                    | 39  |
| 9.2.7.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....                | 41  |
| 9.2.7.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ .....                                | 44  |
| 10.0. ПЛАНСКО СТАЊЕ .....                                      | 46  |
| 10.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА УРБАНИХ ФУНКЦИЈА .....                   | 47  |
| 10.1.1. ГРАДСКИ ЦЕНТРИ И ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ .....            | 47  |
| 10.1.2. РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ .....                               | 57  |
| 10.1.3. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИЛА .....                                  | 65  |
| 10.1.4. СТАНОВАЊЕ .....                                        | 73  |
| 10.1.5. РАЗВОЈ ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ .....                   | 83  |
| 10.1.6. ПОЉОПРИВРЕДНО, ШУМСКО И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ .....           | 85  |
| 10.1.6.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ .....                         | 85  |
| 10.1.6.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ .....                                | 88  |
| 10.1.6.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ .....                                 | 90  |
| 10.1.7. МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....       | 92  |
| 10.1.8. ИНФРАСТРУКТУРА .....                                   | 104 |
| 10.1.8.1. ГАСИФИКАЦИЈА .....                                   | 104 |
| 10.1.8.2. ТОПЛИФИКАЦИЈА .....                                  | 107 |
| 10.1.8.3. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....                   | 108 |
| 10.1.8.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....               | 117 |
| 10.1.8.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ .....                               | 124 |
| 11. ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ, ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКАТА ..... | 129 |
| 11.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....                              | 129 |
| 11.2. ПРАВИЛНИК .....                                          | 148 |
| 12.0 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....                | 161 |
| 13.0 ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ .....                            | 163 |
| 13.1. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....               | 163 |
| 13.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ .....                                    | 168 |
| 13.3. ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА .....                       | 171 |



|                                                                                                          |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 13.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ.....    | 175 |
| 13.5. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ НЕСМЕТАНОГ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА ..... | 181 |
| 14.0. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА .....                                                                               | 182 |
| 15.0. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....                                                                   | 186 |