

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА ЛОЗНИЦЕ



Година XXXV • Број 8
07. септембар 2011. године • Лозница

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛЕШНИЦА

(ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА)



I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Град Лозница се налази у западном делу Републике Србије, на самој граници са Републиком Српском, уз реку Дрину. Подручје града Лозница обухвата површину од 612 км² и административно је подељена на 54 насеља.

Лешница се налази у северном делу територије града Лозница и граничи се са атаром насеља Ново Село на северо-истоку, Јелавом, Стражом и Доњим Добрићем на југу а на западу природна и административна граница је река Дрина.

Територија насеља је неправилног облика, издужена у працу северозапад-југоисток.

Насеље Лешница налази на десној обали истоимене реке у подножју Видојевице, огранка планине Цер. Њене географске коте су 44° 30' 09" СГШ и 19° 18' 36" ИГД. Налази се на надморској висини од 106 м.

Насеље је збијеног ушореног, друмског и крстастог типа, и за разлику од осталих насеља овог типа која су мање више насељску структуру формирале спонтано, Лешница има планску оријентацију основне мреже улица, као последицу планских интервенција.

Лешница је старо насеље настало на римском путу који је водио од Сирмијума ка Салони и везивао подунавље са јадранским приморјем. Кроз цео средњовековни период она је задржала свој стратегијски положај и била трговачко средиште. После пада ових крајева у турске руке, задржала је свој значај и била једно од највећих насеља у птичарској кнежевини.

Први пут је убележена у царске тефтере 1528 године као село са 14 влашких домаћинстава са 20 задруга. Током XVI века Лешница је стално напредовала и повећавали број становника. 1600 године имала је 41 кућу.

За време првог српског устанка почетком XIX века Лешница је имала 77 кућа. После коначног ослобођења од Турака насеље је брзо почело да напредује и већ средином прошлог века Лешница је од турске касабе са оријенталном чаршијом постала трговачки и занатски центар овог дела Јадра. Од 1833 године почели су да се нагло насељавају досељеници, из Босне, Црне Горе и Херцеговине.

Варошица се формирала као ушорено насеље поред друмске магистрале Шабац-Лозница. Нагли развој је био између 1880-1910 године. Тада су подигнути многи јавни и приватни објекти од којих су неки очувани до данашњих дана (црква, школа, здравствена станица, железничка станица, општина).

У послератном периоду развој Лешнице је настављен и она данас представља лепу, урбанистичку, складну агломерацију. Многи објекти с краја XIX и почетком XX века својим историјским и архитектонским квалитетима заслужују велику пажњу и неопходно их је очувати и ревитализовати.



Просторно-функционална анализа насеља

Лешница се развила на повољној надморској висини, у равничарском пределу, у долинама Дрине и Јадра, у подручју са повољним условима за пољопривредну делатност и са важнијим комуникацијама где је омогућено формирање већих, ушорених или збијенијих насеља што подразумева и веће концентрације становништва и активности претежно везаних за домен терцијалних делатности.

За разлику од већине насеља у општини где се формирање насељске структуре одвијало мање-више спонтано, у Лешници је насељска структура последица планских интервенција.

У хијерархији и организацији мреже насеља и центра, Лешница је сврстана у сеоски центар I реда. Лешница има карактер варошице и својим историјским развојем, створеним условима, природним потенцијалима и релативно високим нивоом урбанитета издваја се у насеља са особинама блиским градском насељу.

Убрзани развој Лешнице последица је добре саобраћајне повезаности са осталим насељима у окружењу (налази се на укрштању два магистрална правца) али и чињенице да по свом положају потпада и под гравитациони утицај већег регионалног центра од Лознице - Шабац.

Основна мрежа улица је добро развијена и ослоњена је на магистрални пут М-19. У Лешници доминира стамбена изградња, док је мрежа јавних објеката солидно развијена. На крајњем северу налази се индустријски комплекс „1. мај,, поред којег пролази железничка пруга Зворник-Шабац.

Поред парка у центру Лешнице, насеље има мало зелених површина. Извесну компензацију представља зеленило појединачних окућница. У плану треба размотрити могућност формирања јавних зелених површина. Дуж десне обале реке Дрине могуће је формирати и уредити зелене површине и спортско-рекреативне садржаје (плажа, пешачке стазе, спортски терени).

Услужни објекти по капацитету не смеју бити предимензионирани, са високим нивоом комуналне уређености и опремљености као и складним спољним изгледом објеката.

Сви објекти који се функционално не уклапају у овај простор а који не могу да се дислоцирају или да им се промени намена, морају бити заклоњени дрворедима или зеленим појасевима.

1.1.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду овог урбанистичког плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС,“ бр. 72/09 и 81/09)
- Закон о Просторном плану Републике Србије („Сл. гласник РС,“ бр. 88/2010)
- Просторни план Општине Лозница („Сл. лист општине Лозница, “ бр. 7/05)
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута првог реда М21 Нови Сад-Рума-Шабац и М19 Шабац-Лозница (рок 2010 година)



- Просторни план подручја посебне намене за коришћење хидропотенцијала за производњу електричне енергије Доња Дрина и Средња Дрина (рок 2014 година)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС,“ Бр. 31/2010 и 69/2010)
- Одлука о изради Плана генералне регулације за насељено место Лешница („Сл. лист града Лознице,“ бр. 4/2010 од 06. 4. 2010. год.)

1.1.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ И РЕСУРСИ

1.1.2.1. МОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

У рељефу Лознице истичу се три целине:

- масив Цера, на северу
- басен Јадра са алувијалном равни Дрине, у средини
- планински венац Гучева, на југу

Подручје Лешнице углавном припада средишњем делу односно басену Јадра и алувијалној равни Дрине при чему је басен Јадра изграђен од језерских, углавном неvezаних седимената-глине, шљунка, пештара, глинаца, лапораца и песковитих кречњака.

1.1.2.2. ХИПСОМЕТРИЈА

К.О. Лешница - висинске карактеристике

- 0-100 м (%)----- 11	- равничарски терен	5,5 %
- 100-200 м (%)---- 180	- нискобрежуљкасти терен	90 %
- 200-300 м (%)----- 8	- средњобрежуљкасти терен	4 %
- 300-400 м (%)----- 1	- високобрежуљкасти терен	0,5 %
- 400-500 м (%)----- X	- брдовитобрежуљкасти терен	
- преко 500 м (%)---X	- брдовити терен	

Највећи део К.О. Лешнице је у висинском појасу од 100-200 м (90%), затим у равничарском до 100 м (5,5%) и средњобрежуљкастом, од 200-300 (4%). Најмањи део припада нискобрежуљкастим од 300-400 м (0,5%)



1.1.2.3. НАГИБ ТЕРЕНА

Територија К.О. Лешница највећим делом има нагиб терена до 0,5% и то су делови алувијалних равни на подручју реке Дрине, доњег тока реке Лешнице. Један мањи део на самом југозападу, према обронцима Видојевице, К.О. Лешница има нагиб терена од 0,5 до 10%. Они најчешће представљају више терасе.

1.1.2.4. ЕКСПОЗИЦИЈА ТЕРЕНА

Према подели бонитета експозиције на 5 категорија, К.О. Лешница има оцену 3 као условно-повољан терен. То су терени у алувијалним равнинама водотока и на заравњеним деловима развођа. На крајњем југозападу К.О. Лешнице терен има оцену 2 као неповољан, благо окренут ка северу, североистоку и северозападу.

1.1.2.5. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

За процену климатских услова подручја Лешнице могу се оријентационо користити подаци са метеоролошке станице Лозница, која је по положају доста слична положају Лешнице.

Заклоњена планинама и њиховим огранцима од хладних северних и источних ветрова, Лозница са долином представља својеврсну оазу жупног климата, по којем се приметно разликује од поднебља суседних предела. Лета су нешто мање топла а зиме мање хладне него у осталим општинама.

Температура ваздуха

Температура ваздуха је најважнији климатски елемент, а средња температура основна карактеристика топлотног стања неког места. Средња годишња температура Лознице је 11⁰ С, а у широј долини је 1-2⁰ С разлика. Разлике настају под утицајем различитих загревања и хлађења подлоге, као и због утицаја рељефа.

Јануар са средњом месечном температуром од -0,7⁰ С је просечно најхладнији месец у години са негативном вредношћу.

Летњи месеци су знатно постојанији од зимских. Односно, лета су мање-више сваке године подједнако топла. Тропских дана је просечно 27 у години. У њима су максималне дневне температуре преко 30⁰ С и више степени. Најчешћи су у јулу и августу.

За пољопривреду је врло значајна појава првог и позног пролећног мраза. Дужина периода са средњим дневним температурама већим од 10⁰С износи 202 дана (од 6 априла до 25 октобра).



Влажност ваздуха

Влажност ваздуха је у тесној вези са температуром. Влажност ваздуха је већа у зимским него у летњим месецима. Средња годишња вредност релативне влажности ваздуха је 76%.

Падавине

У Лешници постоји кишомерна станица. Средња годишња количина падавина у Лозници и (непосредној) околини износи 780-1029 мм. Оне се годишње мењају јер их условљавају више климатских елемената. Са порастом надморске висине повећава се годишња сума падавина. На профилу Лешница-Текериш ово повећање износи 43 мм на сваких 100 м.н.в. Према томе, у долини Лешнице, Јадра и Дрине, годишње се у просеку излучи 800-900 мм падавина, док побрђе и планински делови добију 1000-1200 мм падавина. Максимално падавина се излучи у јуну а минимално у фебруару, па ово подручје припада континентално-плувиометријском режиму. Просечан број дана са снежним покривачем око 30 односно 90 дана.

Дужина трајања снежног покривача, дебљине најмање 1 м нешто је већа у долини Дрине, Јадра и Лешнице и износи 45-50 дана. У равној долини Лешнице 20 дана. Трајање снежног покривача ограничено је средњим датумима његове појаве и повлачења. У Лозници то су 3 децембар и 7 март-раздобље од 94 дана.

Ветрови

Правац ветра доминантно одређују облици рељефа, односно правац долине реке Дрине, тако да највећу частину имају ветрови из југозападног правца (170%) а потом са севера (110%). Лозничка општина је релативно ветровито подручје јер има 2828% тишине. Највећу частину ветрови имају у пролеће, чиме је донекле умањена опасност од позних мразева.

Највећи број дана са маглом је у децембру а најмањи у априлу. Инсолација или дужина трајања сунчевог сјаја током године изражава се у сатима и веома је значајан климатски елемент, јер непосредно утиче на температуру ваздуха и земљишта, обављање фотосинтезе у биљкама и принос биљака, квалитет подова, здравствене прилике итд. Сунце најдуже сија у јулу и августу (9 сати), када су дани дуги а облачност мала, а најкраће зими, у децембру и јануару, (2,4 сата на дан) Инсолација се, према томе, брзо повећава, али се још брже смањује идући од лета ка зими.



1.1.2.6. ХИДРОЛОШКЕ И ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Геолошка прошлост јадарског тла је дуга историја давно ишчезлих мора која су милионима година преплављивала наше крајеве, повлачила се и поново надирала. Стене јадарског блока настајале су током палеозоику, мезозоику, кенозоику а распрострањени су и квалитетни седименти. Обод Цера је изграђен од магматских стена-гранита, гранодиорита и палеозојских шкриљаца, а басен Јадра од језерских, углавном невезаних седимената-глине, песка, шљунка, пешчара, глинаца, лапораца, песковитих кречњака. У долинама Дрине, Јадра и Лешнице најраспрострањеније су алувијалне насlage. Изграђују их шљункови, пескови и глине а дебљина им се креће око 40 м.

Површинске воде

Кроз подручје К.О. Лешница протиче река Лешница, чија је површина слива 102,6 км² па је после Јадра највећи слив на територији општине Лозница. Дужина главног тока је 29,1 км. Од тога је у алувијалној равни Дрине 10,7 км или 37% речног тока.

У хидролошком погледу веома је слична Јадру. Представља типичан бујичарски поток са великим колебањима количине воде. У доњем току, након превођења у реку Јадар, нема изливања из корита, и нема рушења обале јер је сада преузела улогу ободног и мелиорационог канала.

Подземне воде

Територија Лознице располаже великим резервама подземних вода. Оне су сконцентрисане у обичној или фреатској издани, у растреситим алувијалним наслагама Дрине, Јадра и Лешнице. Ова издан лежи на дубинама 2-8 м, а горња граница издани зависи од колебања водостаја Дрине, односно у време високих водостаја, ниво издани је на малој дубини. Зато се горња граница издани у алувијалној равни Дрине, Јадра и Лешнице веома колеба, појединих година и преко 4 м.

1.1.2.7. МИНЕРАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПОДРУЧЈА

Подручје Лознице познато је по великим залихама руде антимона који се експлоатише из рудника „Зајача,“. Од осталих металичних минералних сировина јављају се још и калај, олово, цинк и њихови пратећи метали сребро и злато. К.О. Лешница нема потенцијално изражених терена за економично експлоатисање било које металичне минималне сировине.



Од неметаличних минералних сировина на подручју Лешнице издвајају се лежишта керамичке и опекарске глине, ватросталне глине, каолина и каолинског гранита. Осим глина (у К.О. Лешница) постоје лежишта грађевинског камена, који се различито обрађује. Актуелна је и експлоатација речног шљунка и песка из корита реке Дрине и реке Јадар.

1.1.2.8. СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Подручје Лешнице је са умереним степеном сеизмичности односно у зони 6⁰МЦС скале и са вероватноћом појаве земљотреса од 63%.

Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Лешнице је био 5⁰ МЦК-64 као манифестација земљотреса Лозница.

Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на простору Лешнице су Лозница, Крупањ, Мионица.

1.1.2.9. ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

		Површина (ха)	Па (%)
АЛУВИЈУМ	Песковито-иловасти, дубоки, карбонатни	373	11,65
	Иловасти, дубоки, карбонатни	380	11,88
	Глиновито-иловасти, средњедубоки, карбонатни	338	10,56
ПСЕУДОГЛЕЈ	Иловасти, песковито-иловасти, плитки, безкарбонатни	125	3,9
	Иловасти, дубоки, безкарбонатни	760	23,75
	Иловасти, глиновито-иловасти, средњедубоки, безкарбонатни	144	4,5
	Глиновито-иловасти, дубоки, безкарбонатни	578	18,06
ГАЈЊАЧА	Иловаста, дубока, безкарбонатна	276	15,7

На подручју К.О. Лешница налази се већи број типова земљишта који се међусобно разликују по морфолошким, физичким, хемијским и производним карактеристикама.



1. Алувијална земљишта

Алувијална земљишта представљају мање творевине, које су настале а и данас се стварају радом река Дрине, Јадра и Лешнице. Пољопривредна вредност ових земљишта највише зависе од механичког састава. Она показује врло велику разноликост од песковитих до глиновито-иловастих.

а) Песковито-иловести, дубоки, карбонатски алувијум

Овај варијетет алувијума налази се на више места и то углавном поред реке Дрине. Укупна површина под овим варијететом је 373 ха или 11,65 % свих земљишта испитиваног подручја. По механичком саставу приближно је свуда песковита иловача или иловести песак. Проводљивост за воду овог типа земљишта свуда је добра сем у извесним случајевима где постоје прослојци са већим садржајем глине у земљишном профилу. Ниво затечене подземне воде је готово свуда испод 200 цм.

Земљишта овог типа су целом дужином кречна са процентом заступљености од 5,67% до 11,76 % CaCO_3 . Количина хумуса у овом земљишту је врло мала (1,62%) што је сразмерно проценту азота. Садржај лако приступачног фосфора је крајње необезбеђено а такође је и сиромашно лако приступачним калијумом, па је неопходна употреба ђубрива ради подизања његове плодности.

б) Иловести, дубоки, карбонатни алувијум

Заузима површину од 380 ха или 11,88% посматране територије. Образовано је у полоју Дрине, Јадра и Лешнице. Лакшег је механичког састава, са јасно издиференцираним слојевима. Најчешће се јавља 3 до 4 слоја која се разликују по неким физичким особинама. Обликује се дубоким, активним делом профила.

Вредности пољског капацитета тог земљишта, указују да у делу тог профила, дубине до 100 цм, та земљишта могу да држе воду без оцењивања 3.300 м³ воде по ха. Мале вредности филтрације земљишта указују на чињеницу да се у случају падавина великог интензитета може очекивати лежање воде по површини терена. Најважнија хемијска особина ових терена је присуство калцијум-карбоната целом дужином профила. Карбонатна алувијална земљишта иловастог механичког састава су земљишта изузетног производног потенцијала.

в) Глиновито-иловести, средњедубоки, карбонатни алувијум

Заузима површину од 338 ха или 10,56% од укупне површине. То је земљиште мање алувијалне терасе, нешто тежег механичког састава од претходног и више везан са дубљим активним слојем, често и преко 100 цм. У овом делу профила земљиште без оцењивања у дубље слојеве може да држи воду до 3.700 м³ по ха.



Чињеница да је то земљиште образовано на подручју са релативно дубоким подземним водама, никада не долази до спајања подземних и површинских вода. Ово је земљиште под утицајем инфилтрирајућих површинских вода. Овај алувијум је карбонатан само у дубљим деловима профила. То су земљишта неутрална или слабо киселе реакције. Слабо су обезбеђена хумусом и малим количинама укупног азота.

Код њих не постоји опасност од секундарних процеса заслањивања и оглејавања па би се површине под тим земљиштем могле још интензивније користити наводњавањем. Образовано је на заравњеним облицима рељефа и ван утицаја подземних вода, што омогућује готово ујрначену употребу механизације.

2. Псеудоглеј

а) Иловасти, песковито-иловасти, плитки безкарбонатни псеудоглеј

Заузима малу површину од 125 ха или 3,90% укупне површине. Карактерише се пливим глејни хоризонтом и растреситом песковитом подлогом. По механичком саставу А₁ хоризонт је на свим профилима песковита иловача. Садржај укупног песка је 45%. Дубљи глејни хоризонт је променљивог састава, док је С хоризонт песковита иловача и иловасти песак. Водно-физичке карактеристике су у складу са механичким саставом. У хемијском погледу ово је безкарбонатно земљиште. Може се користити за ратарску производњу али уз примену одговарајућих агро-мера.

б) Иловасти, дубоки безкарбонатни псеудоглеј

Укупна заступљеност овог типа земљишта је 760 ха или 23,75% укупне површине. Механички састав овог земљишта разликује се по дубини земљишног профила. Елувијални хоризонт је по механичком саставу нешто лакши од илувијалног. Илувијални хоризонт је редовно иловача, глиновита иловача, ди песковито-глиновита иловача. У зависности од тога и водне особине са веома променљиве. Процеси оглејавања нарочито потврђују ту појаву. Слабо је снабдевано, како хумусом тако и лако приступачним облицима фосфора и калцијума.

в) Иловасти, глиновито-иловасти, средњедубоки безкарбонатни псеудоглеј

Заузима малу површину од 144 ха или 4,5% укупне површине. По својим карактеристикама скоро да је идентичан са иловастим псеудоглејом, а тим што има нешто тежи механички састав са повећањем дубине.



г) Глиновито-иловасти, дубоки, безкарбонатни псеудоглеј

Захвата површину од 578 ха или 18,06% од укупне површине. Механички састав показује да је земљиште нешто тежег, глиновито-иловастог састава у А₁ хоризонту. Садржај колоидне глине 22 и 32% у А₁ хоризонту а укупна глина је између 60 и 80% у дубљим хоризонтима. Тежак механички састав одражава се на водно-физичке особине. Ова земљишта су по правилу безкарбонатна, мада карбонати могу да се јаве само у подлози. По садржају хумуса сврстава се у слабо до средње хумусно. Тежак механички састав и веома лош водно-ваздушни режим, стварају веома неповољне услове за развитак кореновог система. У зависности од влажности у појединим сезонама, потребно је вршити низ агро и хидро мера.

3. Гајњача

а) Иловаста, средњедубока, безкарбонатна

Захвата површину од 276 ха или 15,7% укупне површине. Морфолошке карактеристике су затворено смеђе боје и ситно-грудваста структура А хоризонта и рогљаста структура Б хоризонта. По механичком саставу спада у иловасту. Водне особине ове гајњаче у складу су и зависности од механичког састава, садржаја хумуса и структуре. Мали је проценат хумуса, око 3%, а са дубином нагло опада. Укупан азот је сразмеран проценту хумуса. Гајњача по својим особинама спада у плодна земљишта. То је земљиште дубоког активног слоја и повољних водно-ваздушних својстава, што је од прворазредног значаја за осигуравање високих приноса и стабилне производње.

1.1.2.10. СТАНОВНИШТВО

1. КРЕТАЊЕ БРОЈА СТАНОВНИКА

Популациона динамика у Лозници у периоду после Другог светског рата одвијала се под дејством низа економских, социјалних, културних и других детерминанти природног обнављања и миграција становништва, као и последичним утицајем претходних и поновних ратних губитака. Такође је повећаван број насеља у којима опада број домаћинстава. То говори о бржој просторној поларизацији кад је у питању динамика становништва у односу на динамику домаћинстава. Од 1998 године број становника бележи стални пораст, све до последњег међупописног периода када је забележен благи пад броја становника.

Према последњем попису становника од 2002. године у Лешници је било 4731 становника што је мање за 204 становника у односу на број од 1991. године (4935).

На прогнозу будућег кретања становништва од пресудног утицаја су дугорочне тенденције фертилитета, морталитета и миграције.



На основу аритметичке прогресије где се у обзир узима само тренд општег пораста односно смањења становништва на основу два узастопна пописа, утврђено је следеће кретање становника за период до 2020. године.

Насеље	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	2010	2020
Лешница	1552	1812	2723	3692	4678	4935	4731	4504	4278

2. АПСОЛУТНИ ПОРАСТ СТАНОВНИШТВА

Насеље	1948-53	1953-61	1961-71	1971-81	1981-91	1991-2002	2002-2010	2010-2020
Лешница	260	911	969	986	257	-204	-227	-226

Разлика броја становника између два узастопна пописна периода је апсолутни пораст становништва. Изражава се као апсолутни пораст односно пад у међупописном периоду. Апсолутни пораст становништва бележи раст све до периода 1948-1991 године а од тада па надаље има тенденцију пада броја становника.

3. ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ

Густина насељености представља однос броја становника и величине територије на којој они живе, односно величине посматраног насеља. Изражава се као број становника по јединици површине (Ст/ха). Густина насељености за подручје обухваћно Програмом бележи константан раст све до 2002 године када густина насељености опада

У табели је приказана густина насељености за последњих пет пописа

Насеље	1961	1971	1981	1991	2002
Лешница	0,96	1,3	1,64	1,74	1,66
Општина Лозница	1,15	1,28	1,38	1,42	1,41

4. ПРИРОДНО И МЕХАНИЧКО КРЕТАЊЕ СТАНОВНИШТВА

Становништво, као најбитнија компонента у простору, карактерише стална покретљивост, променљивост његове структуре. На ове промене утичу два процеса: природно и механичко кретање становништва.

Природно кретање представља све оне промене које су настале под утицајем виталних догађаја-рађања и умирања.



Наталитет

Наталитет је број живорођених лица на 1000 становника. Израчунава се стопом а изражава у промилима.

Кретање наталитета у периоду од 1971-2002 године

Насеље	1971	1981	1991	2002
Лешница	63	56	43	62
Општина Лозница	299	330	296	292

Стопа наталитета се од 1971 до 1991 године кретала силазном путањом, да би 2002 године забележила знатан раст.

Морталитет

Морталитет је број мртвих лица на 1000 становника. Израчунава се стопом а изражава у промилима.

Кретање морталитета у периоду од 1971-2002 године

Насеље	1971	1981	1991	2002
Лешница	31	29	47	55
Општина Лозница	93	108	163	271

Стопа морталитета од 1981 године је у сталном порасту

5. ПРИРОДНИ ПРИРАШТАЈ

Природни прираштај је веза између наталитета и морталитета. Представља разлику између живорођених и умрлих лица и просечног броја становника. Израчунава се стопом а изражава у промилима.

Може бити позитиван (више рођених) и негативан (више умрлих)

	1971	1981	1991	2002
Наталитет	63	56	43	62
Морталитет	31	29	47	55
Прир. прираштај	32	27	-4	7



Домаћинства

Упоредни преглед броја домаћинстава дат је у следећој табели:

Насеље	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002
Лешница	367	436	697	969	1277	1458	1637
Општина Лозница	10103	11705	16303	20058	23352	25716	28077

Просечна величина домаћинства у насељу Лешница у периоду 1948-2002 године

	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002
Лешница	367	436	697	969	1277	1458	1637
Просечна величина	4,2	4,1	3,9	3,8	3,7	3,4	2,9

Просечна величина домаћинства је у константном паду од 1948 године, при чему је најосетливији пад у периоду између 1991 до 2002 године.

Заустављање негативних тенденција у погледу кретања укупног броја становника и просечне величине домаћинства захтеваће утврђивање и спровођење одговарајућих мера демографске и социјалне политике, односно одговарајуће мере финансијске подршке које би омогућиле и позитивну реализацију.

1.1.2.11. ПРИВРЕДА И ОСТАЛЕ АКТИВНОСТИ

По Просторном плану Лознице, све административне и управне функције, објекти друштвеног стандарда, индустријски погони и производно занатске делатности, трговина и услуге, све се то поред Лознице као доминантног центра концентрише у оквиру Лешнице и Бање Ковиљаче.

За Лешницу је карактеристичан развој и јачање функције транзитног туризма, већи проток робе, развој комерцијалних и услужних делатности.

Лешница све више поприма карактер градског насеља по својим функционалним карактеристикама и нивоу опремљености простора, и издваја се као насељски центар са растућом стопом раста функција централитета. Комерцијалне централне активности у Лешници бележе тренд раста. У овом тренутку Лешница представља локални комерцијални центар примарно приватног сектора ка коме сад гравитирају насеља непосредног окружења. Степен заступљености централних активности друштвеног стандарда у сагласности је са потребама становништва а понуда централних комерцијалних делатности ово насеље поставља у центре ширег гравитационог деловања.



Основа будућег развоја могао би бити динамичан развој агроиндустријских комплекса на основу богате сировинске базе.

У области развоја примарног сектора очекује се даље интензивирање пољопривредне производње. Основне вредности које условљавају интензивирање пољопривреде су: земљиште вишег квалитета, близина речних токова, традиција развоја пољопривреде, добра транспортна мрежа и др.

Нарочито акценат треба ставити на прераду и експлоатацију воћа и поврћа, унапређење сточног фонда уз искоришћавање сировинске базе за исхрану узгајаних животиња уз сву примену савремених агро-техничких и агро-хемијских мера у пољопривреди.

Обезбеђивање просторних услова је могуће :

- у оквиру постојеће и планиране радне зоне уколико су велики и специфични просторни захтеви
- као појединачни привредни садржаји у склопу становања који карактеристикама технологије, обимом производње и саобраћајем не утичу на животну средину

Развоју туризма, као значајном фактору привредног развоја треба дати значајнији и интензивнији приступ.

У принципу развој Лешнице подразумева измену постојеће привредне структуре, стварање повољних услова и подстицање развоја првенствено терцијалних делатности и малих и средњих предузећа од стране приватних предузетника. Велики проблем је као и у већини других места-могућност запошљавања локалног становништва.

Један од основних циљева привредног развој управо је запошљавање максимално могућег броја становништва.

а) ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

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.

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

Намена јавних садржаја компатибилна је са другим наменама и може се јавити у оквиру површина тих намена.

Предшколско образовање и васпитање је организовано у оквиру основне школе „Петар Тасић,, , као јединица Дечијег вртића „Бамби,, из Лознице. У

наредном периоду потребно је допунити (осавременити) предшколско васпитање или предшколску установу уз задовољавање прописаних норматива и стандарда.

Основно образовање се одвија у оквиру осмогодишње основне школе „Петар Тасић,, , која је лоцирана у центру насеља и којој недостаје још опремљених кабинета.

Здравствена заштита се задржава на постојећем нивоу у оквиру здравствене станице у чијем оквиру су службе опште праксе, гинекологија и стоматологија.

Делатност из области културе се одвија само у оквиру Дома културе чија искоришћеност капацитета је око 50% и који се неадекватно и недовољно користи. Потребно је овај објекат осавременити, квалитетно уредити и опремити како би могао задовољити културне потребе локалног становништва.

Субјекти локалне самоуправе и разних удружења грађана ће користити постојеће објекте за своје потребе.

Верски објекат-Храм св. Петра и Павла изграђен 1874.године са својим пратећим објектима налази се у самом центру поседује архитектонску и историјску вредност и задовољава потребе локалног становништва.



1.1.3. ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА И КОМУНАЛАНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Насеље Лешница се развија дуж магистралног пута М19 као и железничког коридора Зворник-Шабац. Део насеља се развија и уз локални пут ка Доњем Добрићу.

Лешница се налази на десним обалама река Јадар и Дрина.

Становање је доминантна насељска активност и заступљена је нарочито дуж главних саобраћајних праваца у сва четири смера идући од центра насеља.

Индивидуално становање је доминантно а вишепородично становање је мање заступљено (само неколико зграда у самом центру). Викенд становање је углавном заступљено дуж реке Дрине.

Становање је неретко заступљено у виду мешовите намене тј. У комбинацији са допунском наменом.



Индивидуално становање и викенд становање у пољопривредном и шумском подручју, подразумева становање уз обављање пољопривредних активности.

Вишепородично становање и друштвени стандард односно становање са допунским комерцијалним делатностима заузима веома малу површину.

Централне функције у које спадају здравство, школство, култура, управа и администрација, заступљене су само у центру насеља и делимично интегрисани у стамбене блокове.

Од производње је заступљена првенствено пољопривредна, секундарна (индустрија) веома мало а услуге (терцијарни сектор) су дисперзно заступљене.

Свеукупно, проценат заступљености комерцијалних садржаја, услуга, угоститељских, туристичких и сличних садржаја је ипак веома низак, као и површине намењене спорту и рекреацији, боравку у природи и зеленилу.

Саобраћај чине саобраћајне површине, јавни паркинзи, железничка станица и коридор железничке пруге.

Лешница заузима веома повољан саобраћајни положај како у општини тако и у региону.

Она је повезана са осталим деловима општине и региона магистралним, регионалним и локалним путевима, који су асфалтирани.

Свакако да ову путну мрежу треба даље не само проширивати већ и осавременјавати да би добила задовољавајући ниво и удовољила стално растућим потребама у јавном путничком и теретном саобраћају.

Лешница се такође налази и поред железничке пруге нормалног колосека Зворник-Лозница-Шабац.

На подручју варошице Лешнице највећи део друмског саобраћаја се одвија на магистралном путу М 19 који пролази кроз централни део Лешнице и на тај начин оптерећује одвијање несметаног живота и активности у тој зони. Како је саобраћајница магистралног пута М19 јако оптерећена то се одражава на безбедност одвијања како моторног тако и пешачког саобраћаја. Раскрснице на том правцу су небезбедне и преоптерећене а не постоји ни једна семафорска регулисана раскрсница.

1.1.3.1. АНАЛИЗА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1. Комуналне службе и објекти

1.1. Зелена пијаца

Зелена пијаца као уређена градска површина представља одређену целину за промет претежно прехранбених производа. Претходним планом предложена је изградња тржног центра за продају комплетног асортимана (воћа, поврћа, млечних производа, разних врста меса и остале свеже и прерађене производе) али идеја није спроведена.

Постојећа зелена појаца се налази на локацији у улици Краља Петра без добро организованих приступних путева и без довољно места за паркирање.



По свом положају и величини простора пијаца не задовољава потребе Лешнице.

Потребно је предвидети њену дислокацију на простор постојећег школског, спортског терена преко пута седишта МЗ, у улици Вере Благојевић.

1.2. Сточна пијаца

На подручју Лешнице не постоји потреба за формирање сточне пијаце због близине општинских центара који преузимају ову функцију.

1.3. Јавне зелене површине

Квалитативно и квантитативно стање зелених површина насеља и његове околине значајни су за повољне биолошке услове живота и рада људи у насељу.

Парк у Лешници кроз историјски развој града има централно место и тако утиче на формацију градског центра. Формиран је на стецишту четири главна правца насељеног места.

Парковска површина је реконструисана путем посебног пројекта али није постигнута могућност његовог повезивања са зеленилом у залеђу преко „зелених коридора,. Било би пожељно извршити замену и допуну биљног фонда коме је животни век на измаку, а преостали допунити разноликим биљним врстама.

Остале зелене површине и објекти су: дрвореди уз саобраћајнице (различита категорија), зеленило уз јавне и репрезентативне објекте, зеленило у зонама становања (претежно индивидуално становање) и тд.

Одржавање и унапређење зелених градских површина и објеката треба организовати по принципу рада одговарајућих надлежних служби.

1.4. Ватрогасна служба

У циљу ефикасног и успешног извршења послова заштите од пожара и других несрећа у Лешници постоји ватрогасна јединица као део општинске ватрогасне службе, односно Добровољно ватрогасно друштво „Видојевица,, , за чије потребе је урађен ватрогасни дом у самом центру Лешнице.

1.5. Гробље

Потребан број гробних места је функција броја становника, процента смртности и усвојеног рока почивања (тј. рок је одређен Законом о сахрањивању и гробљима) Површина потребна за један гроб је 3,25 м² (2,50 x 1,30 м).

Локација постојећег гробља је у западном делу Лешнице.

Капацитет постојећег гробља је потрошен тако да је потребно пронаћи нову локацију или проширивати постојећу, с обзиром да у непосредној околини постоји



слободно земљиште (без објеката на њему као и непосредној близини). Нова површина треба да задовољи потребе сахрањивања у наредном планском периоду (за око 20 година).

1.6. Депонија

Депонија комуналног отпада ће бити организована на територији Просторног плана Лознице.

Прогнозе продукције отпада и смећа зависе од будуће густине насељености, раста друштвеног производа, врсте коришћених намирница, привредне делатности, начина прикупљања и сабирања, врсте евакуације.

Због промене у економској структури становништва а оне су исказане кроз промене привредних и непривредних активности и објеката, продукција смећа ће се неминовно повећати.

Евакуацију чврстог отпада и смећа за тип насеља какво је Лешница, најбоље организовати и обављати путем санитарног депоновања отпада.

1.7. Заштићена природна и културна добра

На територији обухвата Генералног плана Лешнице, нема утврђених непокретних културних добара, међутим постоје евидентирани објекти градитељског наслеђа:

- Црква Св.апостола Петра и Павла
- Кућа Милица Пејића, Трг ослобођења бр.1
- Кућа лекара Лешничког, ул. Вере Благојевић
- Зграда железничке станице
- Спомен-обележје жртвама аустроугарских окупационих војника, ул. Железничка бб

У Лешници постоје вредни објекти градског наслеђа:

1. Кућа трговца Стефановића, ул. Краља Петра 48
2. Кућа Рашић Свете, ул. Краља Петра 37
3. Кућа Новаковић Драгана, ул. Краља Петра 29
4. Кућа Иванка Исаковића, ул. Краља Петра 21
5. Вила Ђорђа Браће Јовановића, ул. 26 септембра 1

1.2. КОНЦЕПТ ПЛАНА

1.2.1. Смернице из планског документа вишег реда

Дугорочна стратегија развоја и концепција уређења и организација простора и грађења насеља резултат је сагледавања дугогодишњих тенденцијаи проблема у просторном развоју насеља, затим сагледавање будућих развојних потреба у



просторном смислу, те даље разраде и промене одредби важећих просторних планова Републике и општине Лозница.

Просторним плановима посебне намене се посебно утврђују режими, услови и мере заштите коришћења и уређења простора који се опредељује за посебне намене (коридор, зона) док се преостали простор у границама плана решава оквирно по питању коришћења земљишта остављајући могућност локалној самоуправи да прецизира начин коришћења, заштите и грађења у њему.

Планска разрада Просторног плана Републике Србије спроводиће се израдом просторних планова подручја посебне намене. Приоритет се даје изради планова у области инфраструктурног комплекса, коридора или мреже коридора међународне, магистралне и регионалне инфраструктуре.

-ПППН инфраструктурног коридора државног пута првог реда М21 Нови Сад-Рума-Шабац-Лозница (рок до 2010 године)

- ПППН за коришћење хидропотенцијала за производњу електричне енергије (доња Дрина и средња Дрина (рок до 2014 године))

Генералним планом опредељени концепт и уређење простора у планском периоду до 2020 године треба да обезбеде даљи развој насеља Лешнице уз поштовање традиционалних вредности и савремених принципа одрживог развоја који подразумева усаглашен економски, социјални и просторни развој.

Циљеви коришћења природних услова и потенцијала јављају се као усмеравајуће одреднице за просторни развој уопште, као и даљи рад на валоризацији природних услова и потенцијала за различите намене и коришћење простора.

У опште циљеве могу се убрајати:

- усаглашавање начина коришћења природних ресурса са потенцијалима природне средине и потребама њене заштите

- одређивање делова територије генералног плана чији природни услови представљају оптималну средину за лоцирање различитих врста објеката и облика људске активности исказаних кроз начин коришћења земљишта

- рационалан територијални распоред привредних, стамбених, саобраћајних и других активности и садржаја уз уважавање критеријума заштите природне и створене средине

Овим урбанистичким планом обезбеђује се остварење следећих циљева:

- стварање услова за очување природне средине

- повезивање изграђене инфраструктуре у системе и стварање услова за изградњу нове

- рационално коришћење грађевинског земљишта

- формирање привредне зоне и њено инфраструктурно опремање са акцентом на даљи развој пољопривреде

- дефинисање услова за формирање поделе земљишта за јавне намене и земљишта за остале намене

- усклађивање планског документа са новом планском регулативом



Планирањем и уређењем простора и насеља обезбеђује се:

- очување и унапређење укупног градитељског наслеђа и створених вредности насеља
- допуна постојећих и стварање нових урбаних вредности
- обнова и реконструкција историјских и амбијенталних целина
- очување природних вредности и животне средине
- усклађеност изградње инфраструктуре и другог уређења јавног грађевинског земљишта

Генерална планска организација Лешнице треба да има следећи развојни капацитет:

- превасходна тежња плана је да се планским решењима задовоље потребе у различитим сегментима функционисања предметног простора уз уважавање постојеће изграђености и реалних могућности за даље интервенције
- потреба да се изнађу што квалитетнија саобраћајна и друга инфраструктурна решења
- интегрисати поједине садржаје који су умањој или већој мери међусобно компатибилни (мање или више се међусобно угрожавају) и то на начин који подразумева квалитетније уређење и опремање простора
- обезбедити услове за унапређење квалитета животне средине односно ревитализацију постојећих деградираних простора (кроз уређење терена, озелењавања, уређења обала водотокова и околних зелених простора)

Основне развојне могућности насеља обзиром на природне и створене потенцијале, су у области пољопривредне производње: ратарске, сточарске, воћарске и пратећих прерађивачких и услужних садржаја и у области шумарства. Унапређењем пољопривредне производње и шумарства као основних делатности становништва насеља побољшаће се продуктивност рада, приходи становништва а самим тим и животни стандард. У насељу нису развијене непољопривредне делатности, па би њихов развој, пре свега отварање малих прерађивачких погона за прераду пољопривредних производа са тзв.чистим технологијама и развој услужних и комерцијалних садржаја у функцији пољопривреде, али и развој туризма, омогућио запошљавање и задржавање становништва.

Развоју насеља и задржавању становништва, допринеће и уређење насеља, насељског центра, побољшање квалитета и опремљености објеката јавних служби а посебно комунално опремање насеља.

За побољшање услова живота у насељу приоритети су изградња и уређење путева, заштита од атмосферских (површинских) и изворских вода, снабдевање насеља водом и решавање проблема одвођења отпадних вода и сакупљања и одлагања комуналног отпада.

Узимајући у обзир демографска кретања становништва-дугогодишње опадање броја становништва, смањивање стопа наталитета, изражен процес старења становништва може се закључити да нема велике потребе нити тенденције просторног ширења.



Слободно, неизграђено земљиште, има велики удео у грађевинском реону насеља и заступљено је у целом грађевинском реону, нарочито у равничарском делу према реци Дрини .

Шуме, у грађевинском реону се задржавају. Комплексе шума потребно је очувати и унапређивати, деградиране површине санирати и извршити пошумљавање.

Препоручује се реконструкција и планска организација кућишта, која подразумева јасно раздвајање стамбеног и економског дела и окућнице, у зависности од услова терена. При изградњи на неизграђеном земљишту могуће је утицати на правилну организацију и уједначав



II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница обухвата плана је постојећа граница катастарске општине Лешница. На источној страни граничи се са катастарском општином Ново Село, на јужној са катастаском општином Доњи Добрић, Стража и Јелав, а са западне и северне стране граница је река Дрина.

Списак целих односно делова катастарских парцела у оквиру грађевинског подручја Лешнице:

224/52, 224/53, 224/70, 224/74, 491/2, 491/3, 492/3, 492/10, 492/11, 501/6, 501/9, 501/13, 501/14, 501/15, 501/26, 501/29, 502, 503/2, 503/3, 503/4, 503/6, 503/7, 503/8, 503/9, 503/10, 503/11, 506/2, 506/4, 506/5, 506/8, 506/9, 506/11, 506/16, 506/17, 511, 514, 516, 527/1, 527/2, 527/3, 527/4, 528, 529/1, 529/3, 529/4, 529/5, 529/6, 530/1, 530/2, 530/3, 530/4, 531, 532/1, 532/2, 533/1, 533/2, 533/3, 534/1, 534/3, 534/4, 539, 587, 588, 590/1, 590/2, 591/1, 591/6, 1203/26, 1203/27, 1203/29, 1203/30, 1203/31, 1203/32, 1203/33, 1203/34, 1203/35, 1203/36, 1320/1, 1320/3, 1320/4, 1320/5, 1320/11, 1320/12, 1320/13, 1320/14, 1320/15, 1320/16, 1320/18, 1320/20, 1323/4, 1324, 1325, 1326/2, 1326/3, 1326/4, 1335, 1336, 1338, 1342/2, 1343/1, 1343/2, 1345/1, 1345/2, 1345/4, 1346, 1347, 1349/2, 1349/4, 1360/1, 1360/2, 1360/3, 1384/1, 1473, 1474, 1475, 1476, 1476, 1477/1, 1477/2, 1482, 1483, 1484, 1486, 1487, 1488, 1553/3, 1553/4, 1553/5, 1553/6, 1553/7, 1553/8, 1553/9, 1554/1, 1554/2, 1562, 1581, 1582, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1658, 1659/1, 1659/2, 1659/3, 1659/4, 1681, 1696, 1697/1, 1697/2, 1697/3, 1697/4, 1697/5, 1697/6, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825/1, 1825/3, 1825/4, 1825/5, 1825/13, 1894/5, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902/1, 1902/2, 1903/1, 1903/2, 1904, 1906, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915/2, 1916/3, 1917/1, 1917/2, 1918, 1919, 1920, 1921, 1928, 1929, 1932, 1933, 1936, 1937/1, 1937/2, 1938, 1939, 1940, 19743, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1964/1, 1964/2, 1964/3, 1964/4, 1964/5, 1964/6, 1964/7, 1964/8, 1964/9, 1964/10, 1964/11, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1975/2, 1976, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001/1, 2001/2, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2037, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053/1, 2053/2, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2061/1, 2061/2, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2079, 2085/1, 2085/2, 2085/3, 2086, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098/1, 2098/2, 2098/3, 2098/4, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2128, 2129, 2130, 2132, 2132, 2133, 2134, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163/1, 2163/2, 2163/3, 2164, 2165, 2166, 2167/1, 2167/2, 2168, 2169/1, 2169/2, 2170, 2171, 2171, 2172, 2173, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185/1, 2185/2, 2186, 2207, 2208, 2209, 2213, 2214, 2215, 2216/1, 2216/2, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243/1, 2243/2, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251/1, 2251/2, 2251/3, 2251/4, 2251/5, 2251/6, 2251/7, 2251/8, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257/1, 2257/2, 2257/3, 2258, 2260, 2261, 2262/2, 2263, 2264/1, 2264/2, 2264/3, 2264/4, 2264/5, 2265, 2266, 2267, 2268, 2270, 2271, 2272,



2273, 2274, 2275, 2276, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282/1, 2282/2, 2282/3, 2283, 2284, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300/1, 2300/2, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2320/1, 2320/2, 2321, 2322, 2324, 2325, 2326/2, 2327/1, 2327/3, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333/1, 2333/3, 2333/4, 2334, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365/1, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371/1, 2371/2, 2371/3, 2371/4, 2374/5, 2371/6, 2371/7, 2371/8, 2371/9, 2371/10, 2371/11, 2371/12, 2371/13, 2371/14, 2371/15, 2371/16, 2371/17, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381/1, 2381/2, 2382, 2383/1, 2383/2, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430/1, 2430/2, 2431, 2432, 2433, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498/1, 2498/2, 2499, 2500, 2576, 2577/1, 2577/2, 2577/3, 2577/4, 2578, 2579/1, 2579/2, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2597, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2700, 2713/1, 2713/2, 2713/3, 2713/4, 2713/5, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807/1, 2807/2, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816/1, 2816/2, 2816/3, 2817, 2818, 2819/1, 2819/2, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830/1, 2830/2, 2832/1, 2832/2, 2832/3, 2832/4, 2832/5, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909/1, 2909/2, 2909/3, 2909/4, 2909/5, 2909/6, 2909/7, 2909/8, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919/1, 2919/2, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925/1, 2925/2, 2925/3, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942/1, 2942/2, 2943, 2944, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951/1, 2951/2, 2951/3, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971/1, 2971/2, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2985, 2986, 2987, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007/1, 3007/2, 3008, 3009, 3010, 3011/1, 3011/2, 3011/3, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027/1, 3027/2, 3027/3, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050/1, 3050/2, 3051/1, 3051/2, 3051/3, 3052, 3054, 3056, 3058, 3060, 3062, 3064, 3066, 3067, 3069/1, 3069/2, 3069/3, 3069/4, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3092, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3111, 3112, 3113, 3114/3, 3115, 3116, 3117/2, 3118, 3120/1, 3120/2, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129/1, 3130, 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3144, 3145, 3146, 3148, 3149/1, 3149/2, 3149/3, 3149/4, 3149/5, 3149/6, 3149/7, 3149/8, 3149/9, 3149/10, 3149/11, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3156, 3157, 3158, 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167, 3168, 3169, 3171, 3172, 3173, 3174, 3175, 3176, 3177, 3178/1, 3178/2, 3179, 3206, 3207, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3217, 3218, 3219, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225,



3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3236, 3237, 3238, 3239, 3240, 3241, 3242, 3243, 3244, 3245, 3249, 3250/2, 3253, 3254, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259, 3260, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 3268, 3269, 3270, 3271, 3272, 3273, 3274, 3275, 3276/1, 3276/2, 3276/3, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289, 3290, 3291, 3292, 3293, 3294, 3295, 3296, 3297/1, 3297/2, 3297/3, 3298, 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3311, 3312, 3313, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318, 3319, 3320, 3321, 3322, 3323, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340/1, 3340/2, 3341, 3342/1, 3342/2, 3342/3, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360, 3361, 3362, 3363/1, 3363/2, 3363/3, 3364, 3365, 3366, 3367/1, 3367/2, 3368, 3369, 3370, 3371, 3375, 3378, 3381, 3384, 3385, 3387, 3389, 3390, 3398, 3408/1, 3408/2, 3408/3, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426/1, 3427, 3428/1, 3429, 3430, 3431, 3432, 3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456/1, 3456/2, 3456/3, 3457, 3458/1, 3459, 3460/1, 3460/2, 3461/1, 3461/2, 3463, 3464, 3465, 3466, 3467/1, 3467/2, 3468, 3469, 3470, 3471/1, 3471/2, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503/1, 3503/2, 3504, 3505/1, 3505/2, 3505/3, 3505/4, 3505/5, 3505/6, 3505/7, 3505/8, 3505/9, 3505/10, 3505/11, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512/1, 3512/2, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519/1, 3519/2, 3519/3, 3520, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526, 3527, 3529, 3530, 3531, 3532/1, 3532/2, 3533, 3534, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550/1, 3550/2, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566, 3567, 3568, 3570, 3571, 3572, 3573/1, 3573/2, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3594, 3595, 3596, 3597, 3598, 3599, 3600, 3601, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624/1, 3624/2, 3624/3, 3625, 3626, 3627, 3628, 3629, 3630, 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642, 3643, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666, 3667, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 3686, 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696/1, 3691/2, 3691/3, 3697, 3698/1, 3698/2, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708/1, 3708/2, 3708/3, 3710, 3711, 3712, 3713, 3714, 3715, 3716, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3778, 3779, 3780, 3783, 3784/1, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3791/1, 3791/2, 3791/3, 3791/4, 3791/5, 3792, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826/1, 3826/2, 3827, 3828, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862, 3863, 3864, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3878, 3879, 3882, 3883, 3884, 3885, 3886, 3887, 3888, 3889, 3890, 3891, 3892, 3893/1, 3893/2, 3895, 3896, 3900, 3902, 3909, 3911, 3912/1, 3912/2, 3912/3, 3913/1, 3913/2, 3914, 3915, 3916/1, 3916/2, 3917, 3918,



3919, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3925, 3926, 3927, 3928, 3930, 3931, 3932/1, 3932/2, 3932/3, 3933, 3934, 3935, 3939, 3940, 3941, 3942, 3943, 3944, 3945, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3951, 3952, 3953, 3954, 3957/1, 3957/2, 3957/3, 3958, 3959, 3960, 3961, 3962, 3964/1, 3964/2, 3965/1, 3965/2, 3969/1, 3969/2, 3970, 3971, 3972, 3974, 3975/1, 3975/2, 3975/3, 3977, 3978, 3979/1, 3979/2, 3979/3, 3979/5, 3979/5, 3979/6, 3979/7, 3979/8, 3979/9, 3979/10, 3979/11, 3980, 3981, 3982, 3983, 3984/1, 3984/2, 3985, 3986, 3987, 3988, 3989, 3990/1, 3990/2, 3990/3, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996, 3997, 3998, 3999, 4000, 4001, 4002, 4003, 4004, 4006, 4007/1, 4007/2, 4008, 4009, 4010, 4011/1, 4011/2, 4012, 4013, 4014, 4015, 4016, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024, 4025, 4026, 4027, 4028, 4029/1, 4029/2, 4030/1, 4030/2, 4031, 4032, 4032, 4033, 4034/1, 4034/2, 4035, 4036, 4037, 4038, 4039, 4040, 4041, 4042, 4043, 4044, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049/1, 4049/2, 4050, 4051, 4052, 4053, 4054, 4055/1, 4055/2, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060, 4061, 4062, 4064, 4065, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070, 4071, 4072, 4073, 4074, 4079, 4081, 4082, 4083, 4084/1, 4084/2, 4085, 4086, 4087, 4088, 4089, 4090, 4091, 4092, 4093/1, 4093/2, 4094, 4095, 4096, 4097, 4098, 4099, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4105, 4106, 4107, 4108, 4109, 4110, 4111, 4112, 4113, 4114, 4115, 4116, 4117, 4118, 4119, 4120, 4121, 4122, 4123, 4124/1, 4125, 4126, 4127, 4128, 4129, 4130, 4132, 4133, 4134, 4136, 4137, 4138, 4139, 4140, 4141, 4142, 4144, 4145, 4146, 4147, 4148, 4149, 4150, 4151, 4152, 4143, 4154, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4194, 4195, 4196/1, 4196/2, 4196/3, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4202, 4204, 4205, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4242, 4243/1, 4243/2, 4243/3, 4244, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4253, 4254, 4255, 4256, 4257, 4258, 4259, 4260, 4261, 4262, 4263, 4264, 4265, 4266, 4268/1, 4268/2, 4270/1, 4270/2, 4271, 4272, 4273, 4274/1, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4287, 4288, 4289/1, 4289/2, 4291, 4293, 4294, 4295/1, 4295/2, 4297, 4298, 4299, 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315, 4316, 4317, 4318, 4319, 4320, 4321, 4322, 4323, 4324, 4325, 4326, 4327, 4328, 4329, 4330, 4332, 4333, 4334, 4335, 4336, 4337, 4338, 4339, 4340, 4341, 4342, 4343, 4344, 4345/1, 4345/2, 4346, 4347, 4348, 4349, 4350, 4351, 4352, 4353, 4356, 4357, 4360, 4361, 4362, 4363, 4364/1, 4364/2, 4366, 4367, 4368, 4369, 4370, 4371, 4372, 4373, 4374, 4375, 4376, 4377, 4378, 4379, 4380, 4382, 4383, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4389, 4390, 4391, 4392, 4393, 4394, 4395, 4396/1, 4396/2, 4397, 4398, 4399, 4400, 4401, 4402, 4403, 4404, 4405, 4406, 4407, 4409, 4412, 4413, 4414, 4415, 4439, 4441, 4444, 4445, 4446, 4451, 4452, 4453, 4454, 4455, 4456, 4457, 4458, 4459, 4460, 4461, 4462, 4463/1, 4463/2, 4464, 4465, 4466, 4467/1, 4468, 4469, 4470, 4471, 4472, 4473, 4474, 4475, 4476, 4477, 4478, 4480, 4481, 4482, 4483, 4484, 4486, 4487/1, 4488/1, 4488/2, 4488/3, 4488/4, 4491, 4492, 4493, 4494, 4495, 4496, 4497, 4498, 4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 4509, 4510, 4511, 4512, 4514, 4515, 4516/1, 4516/2, 4517/1, 4518, 4519, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525/1, 4525/2, 4526/1, 4526/2, 4527, 4528, 4530, 4531, 4532, 4533, 4534, 4535, 4536, 4537/1, 4537/2, 4538, 4539, 4540, 4541, 4543, 4544, 4545, 4546, 4547, 4548, 4549, 4551, 4552, 4553, 4554, 4555, 4556, 4557, 4558, 4559, 4560, 4561, 4564/1, 4564/2, 4564/3, 4566, 4567, 4568, 4569/1, 4569/2, 4570, 4571, 4572, 4573, 4574, 4575, 4576, 4577, 4578, 4579, 4580, 4581, 4582, 4583, 4584, 4585, 4592, 4594, 4595, 4596, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602, 4603, 4606, 4607/1, 4607/2, 4608, 4609, 4610, 4611, 4612, 4613,



4614, 4615, 4616, 4617, 4618, 4619, 4620, 4621, 4622, 4623, 4624, 4625, 4626, 4627, 4628, 4630, 4631, 4633, 4636, 4637, 4642, 4658, 4659, 4660, 4661, 4662, 4663, 4664, 4665, 4666, 4667, 4668, 4669, 4670, 4671, 4672, 4673, 4674, 4675, 4676, 4677, 4681, 4683, 4684, 4686, 4687, 4688, 4689, 4690, 4691, 4693, 4694, 4695, 4696, 4698, 4700, 4702, 4706, 4708, 4709, 4710, 4712, 4714, 4716, 4719, 4720, 4721, 4722, 4723, 4724, 4725, 4726, 4727, 4728, 4729, 4730/1, 4730/2, 4730/3, 4731, 4732, 4734, 4735, 4736, 4737, 4738, 4739, 4740, 4741, 4742, 4743, 4744, 4745, 4746, 4747, 4748, 4749, 4750, 4752/1, 4753, 4754, 4755, 4756, 4757, 4758, 4760, 4761, 4762, 4763, 4764, 4765, 4767, 4771, 4773, 4781, 4817/1, 4817/2, 4818, 4819, 4820, 4829, 4830, 4836, 4837, 4838, 4839, 4840, 4841, 4842, 4843, 4844, 4845/1, 4845/2, 4846, 4847, 4848, 4849, 4850, 4851, 4852, 4853, 4854, 4855, 4856, 4857, 4858, 4859, 4860, 4861, 4862, 4863, 4864, 4865, 4866, 4867, 4869, 4870, 4871, 4872, 4873, 4874/1, 4874/2, 4875/1, 4875/2, 4876, 4877, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882, 4883, 4884, 4885, 4888, 4890, 4892, 4893, 4894, 4895, 4896, 4897, 4898, 4899, 4900, 4901, 4902, 4903, 4904, 4905, 4906, 4907, 4908, 4909, 4910, 4911, 4912, 4913, 4914, 4915, 4916, 4917, 4918/1, 4918/2, 4918/3, 4919/1, 4919/2, 4920, 4921, 4922, 4923, 4924, 4925, 4926, 4927, 4928, 4929, 4930, 4931, 4932, 4933, 4934, 4935, 4936, 4937, 4938, 4939, 4942, 4943/1, 4943/2, 4944/1, 4944/2, 4945, 4946, 4947, 4948, 4949, 4950/1, 4950/2, 4950/3, 4951, 4952, 4954, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959, 4950, 4961, 4962, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 4974, 4975, 4977, 4978, 4979, 4981, 4982/1, 4983, 4984, 4985, 4986, 4987, 4988, 4989, 4990, 4991/1, 4991/2, 4992, 4993, 4994, 4995, 4996, 4997, 4998, 4999, 5000, 5001, 5002, 5003/1, 5003/2, 5003/3, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5012, 5013, 5014, 5015, 5017, 5022, 5023, 5024, 5025, 5026, 5028, 5029, 5030, 5031, 5032, 5033, 5034, 5035, 5036, 5037, 5038, 5039, 5040, 5041, 5042, 5043, 5045, 5046, 5047, 5048, 5049, 5050, 5051, 5052, 5053, 5054, 5057, 5058, 5061, 5062, 5063, 5064, 5065, 5066, 5067, 5068, 5069, 5072, 5074, 5075, 5076, 5077, 5078/1, 5078/2, 5078/3, 5079, 5080, 5082, 5083/1, 5083/2, 5084, 5086, 5087, 5088, 5089, 5090, 5091, 5092, 5093, 5094, 5095, 5096, 5097, 5098, 5099, 5100, 5102, 5103, 5104, 5105, 5106, 5107, 5109, 5110, 5111, 5112, 5113, 5114, 5116, 5127, 5128, 5129, 5130, 5131, 5132, 5133, 5134, 5135, 5136, 5137, 5139, 5140, 5141, 5142, 5144, 5145, 5146, 5150, 5151, 5155, 5156, 5159, 5160, 5163, 5164, 5165, 5166, 5167, 5168, 5169, 5170, 5177, 5178, 5179, 5180, 5181, 5182, 5183, 5184, 5185, 5186, 5188, 5189, 5190, 5191, 5192, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 5198, 5200, 5201, 5202, 5203, 5204, 5205, 5208, 5214, 5215, 5216, 5217, 5218, 5219, 5221, 5223, 5224, 5225, 5226, 5227, 5228, 5229, 5230, 5231, 5232, 5233, 5234, 5235, 5236, 5237, 5238, 5239, 5240, 5241, 5242, 5243, 5244, 5245, 5246, 5247, 5248, 5249, 5250/1, 5250/2, 5251, 5252, 5253, 5254, 5255, 5256, 5257/1, 5257/2, 5258, 5259, 5260, 5261/1, 5261/2, 5262, 5263, 5264, 5265, 5266, 5267, 5268, 5269, 5270, 5271, 5272, 5273, 5274/1, 5274/2, 5275, 5276, 5292, 5293, 5294, 5295/1, 5327, 5328, 5329, 5330, 5332/1, 5332/2, 5332/3, 5332/4, 5332/5, 5332/6, 5332/7, 5333, 5334, 5335, 5336, 5337, 5338, 5339, 5340, 5341, 5342, 5343, 5344, 5345, 5347, 5348, 5349, 5350, 5352, 5353, 5354, 5357, 5359, 5360, 5361, 5362, 5363, 5365, 5366, 5367, 5368, 5369/1, 5369/2, 5370, 5373, 5376/1, 5376/2, 5377, 5378, 5379, 5384, 5385, 5386, 5387, 5388, 5390, 5391, 5392, 5393/4, 5393/5, 5393/6, 5393/7, 5394/1, 5394/2, 5395, 5396, 5397, 5398, 5399, 5400, 5402, 5404, 5405, 5406/1, 5406/2, 5407, 5408, 5409, 5410, 5411, 5412, 5413, 5414, 5415, 5416, 5417, 5418, 5419, 5420/1, 5420/2, 5422, 5423, 5425, 5427, 5431, 5432, 5433, 5434/1, 5434/2, 5435, 5436, 5438/2, 5438/3, 5438/4, 5438/5, 5439, 5440, 5441, 5442, 5443, 5444, 5445, 5446, 5450, 5452/1, 5452/2, 5453, 5454, 5455, 5456, 5466, 5468, 5469, 5471, 5472, 5473, 5474, 5475, 5476, 5477, 5478, 5479, 5480, 5481, 5482, 5483, 5485, 5486, 5493, 5494, 5495, 5496, 5497,



5499, 5500, 5501, 5502, 5505, 5507, 5508, 5510, 5511, 5512, 5513, 5514, 5515, 5516, 5517/1, 5517/2, 5518, 5519/1, 5519/2, 5520, 5521, 5522, 5528, 5531, 5532, 5536/1, 5536/2, 5539, 5541, 5544/1, 5559, 5566, 5574, 5580.

У случају неусклађености текстуалног и графичког дела плана, меродаван је графички.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Типичне насељске целине представљају блокове или зоне са истим или сличним условима грађења у складу са преовлађујућом наменом површина односно са истом урбаном морфологијом и урбаном матрицом.

Сви изграђени делови насеља са наменама-становање, друштвени стандард, комерцијални садржаји, трговина и тд., припадају неком типу насељске целине. Затворени просторни системи су радне зоне и комплекси: објекти посебне намене, индустријски и јавни комунални објекти. У отворене просторне системе спадају пољопривредно земљиште, шуме, заштитни зелени појасеви, приобалне и водене површине и сл.

Анализа просторних параметара по типичним насељским целинама представља основ за одређивање правила уређења и изградње сваке целине као и насеља у целини.

На простору Лешнице издвојене су четири типичне насељске целине односно пет просторних система (отворених и затворених)

ТНЦ - насељене зоне издвојене по карактеристичном типу изграђености

ЗПС - затворени просторни системи су радне зоне и комплекси

- Ту спадају:
1. Прозводно - технолошке зоне
 2. Комплекси и објекти посебне намене
 3. Инфраструктурни јавни комунални објекти и коридори

ОПС - отворени просторни системи

- Ту спадају:
1. Пољопривредно земљиште
 2. Шуме
 3. Заштитни зелени појас
 4. Приобалне и водене површине

ТНЦ 1 - Зона центра насеља

ТНЦ 2 - Урбано становање

ТНЦ 3 - Рурално становање

ТНЦ 4 - Викенд становање



ЗПС 1 - Индустијски комплекс
ЗПС 2 - Производно-пословна зона
ОПС 1 - Пољопривредне површине
ОПС 2 - Шуме и заштитни зелени појасеви
ОПС 3 - Приобалне и водене површине

ТНЦ 1 - ЗОНА ЦЕНТРА НАСЕЉА

Положај

Типична насељска целина 1 представља зону центра насеља. Од парка се пружају кракови оивичени главним насељским улицама на све четири стране света (насеље познато по крстастом типу изградње).

Карактеристике

ТНЦ 1 је карактеристична по свом облику и положају и има предиспозиције да и даље остане и развија се као главни центар насеља. Кроз само средиште целине пролази магистрални пут М-19 са великим интензитетом саобраћаја. Целокупни транзитни и приступни саобраћај одвија се преко ове комуникације. Лешници недостају централни садржаји и самим тим би овај део насеља могао да се развије у функционалну урбану целину.

На овом простору се налазе: парк, основна школа, зграда Месне заједнице, верски објекат односно црква Св. Апостола Петра и Павла, Дом културе, објекти управе и администрације, објекти намењени индивидуалном и колективном (мали проценат заступљености) становању, комерцијални садржаји (Робна кућа и други мањи пословни капацитети), комунални објекти (пијаца). Из свега наведеног може се констатовати да је простор углавном уједначено изграђени иако са различитим типовима изградње и величином тј. обликом парцела али и да има могућност за већу изграђеност и искоришћеност простора са становишта економских и функционалних параметара.

Највећи проблем ове целине су уситњене парцеле и релативно стари објекти (мисли се на објекте у главној улици) ниске спратности као и изузетно фреквентни транзитни саобраћај и транзитна аутобуска станица у самом центру.

Не постоји дефинисан начин изградње као што не постоје јасно дефинисани параметри као што су спратност, искоришћеност и изграђеност парцеле. Мрежа објеката друштвеног стандарда је такође недовољно развијена.

Простор ове типичне насељске целине погодује развоју пословних, туристичких потенцијала, развоју становања већих густина и друштвених стандарда, због великих неизграђених површина и положаја у односу на насеље и због саобраћајне приступачности, инфраструктурне насељености.



ТНЦ 2 - УРБАНО СТАНОВАЊЕ

Зона прати коридор магистралног пута М-19 од уласка до изласка са територије Лешнице као и подручје северно и јужно од ТНЦ-1 односно зоне ужег центра .

Карактеристике

Због близине центру и важним коридорима ова зона је специфична и није довољно искоришћена јер велики проценат земљишта се користи као пољопривредна површина. Међутим све присутнија је појава изградње пословних, пословно-стамбених (поред коридора) и стамбених објеката (непосредно окружење ТНЦ -1).

Терен је раван и испресецан великим бројем стамбених улица.

Изграђени део насеља је урбаног карактера линијски формирарног дуж главних саобраћајница. Ову зону становања углавном чине објекти просечне спратности од Пр+О до Пр+1 при чему се уочава мање и више плански регулисана диспозиција градње.

Простор дуж коридора погодује развоју пословања и производно занатских делатности а у непосредном окружењу ТНЦ-1 планирана је породична изградња са комерцијалним делатностима.

ТНЦ - 3 - РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ

Зоне руралног становања су дуж важнијих насељских саобраћајница које од центра воде ка периферији насеља у свим правцима, на северу до отоке реке Дрине а на југоистоку до шумског подручја.

Основна намена је рурално становање уз пољопривредне делатности. У оквиру парцеле се најчешће налазе и објекти за потребе обављања пољопривредних делатности. Парцеле су различитих облика и величина. Објекти намењени становању су углавном просечне спратности од Пр+О до Пр+1.

ТНЦ - 4 - ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ

Ова зона се налази у западном и југозападном делу простора обухваћеног Генералним планом и није јединствена. Чине је мање скупине викенд објеката дуж отока и саме реке Дрине.

Типична спратност код објеката викенд становања је од Пр+О до Пр+Пк и претпоставља се да је већи број објеката у овој зони непланског карактера а и простор није потпуно комунално опремљен.

Близина реке је основни разлог који привлачи изградњу овог простора. Одређен број објеката је чак претворен у објекте за стално становање.



ЗПС 1 - ПОСТОЈЕЋИ ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС

Налази се у источном делу простора обухваћеног Генералним планом, у непосредној близини железничке пруге.

ЗПС 1 је на простору индустријског комплекса „1 мај,, из Лешнице, са великим бројем објеката за производњу опекарских производа. Типолошки то су објекти-хале за производњу, приземне спратности са великом спратном висином. Складиштење готових производа је углавном на отвореном.

Ово подручје не подлеже планском решењу које би регулисало правила градње овог простора као целине.

Нови објекти су разматрани по наособ кроз Акт о урбанистичким условима.

Уколико се предвиди формирање јединствене мање индустријске зоне, постоји могућност израде конкретнијег плана који би морао узети у обзир и изградњу адекватне мреже саобраћајница и инфраструктуре.

ЗПС 2 - ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНА ЗОНА

Затворени просторни систем - ЗПС 2 налази се уз коридор магистралног пута М-19.

У оквиру овог просторног система постоје пословно-производни објекти (прерада дрвета, кланица, бензинска пумпа и др.) и незнатан број стамбених објеката.

ЗПС 2 претендује да се развије у малу индустријску пословну та. производно-занатску зону па је потребно предвидети могућност израде Плана детаљне регулације. Планом је пожељно дестимулисати становање и усмерити се ка развоју искључиво производних и комерцијалних садржаја.

ОПС 1 - ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

Отворени просторни систем 1 обухвата све пољопривредне површине односно преостали простор ван града осталих ТНЦ, ЗПС и ОПС у оквиру предметног плана.

За даљи развој овог подручја неопходно је заштити и унапредити пољопривредну производњу чувањем површина и плодности пољопривредног земљишта. Потребно је створити услове за производњу здраве хране и других пољопривредних производа као и за повећање дохотка пољопривредних произвођача и снижавање трошкова производње.

ОПС 2 - ШУМЕ И ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАСЕВИ

У оквиру Лешнице под шумом је око 25% територије.

Овај појас потпада под посебне елементе заштите, очувања и унапређења.



Проблеми овог подручја се углавном везују за заштиту постојећег шумског фонда нарочито од неконтролисане и неодобрене експлоатације.

Постоји могућност пошумљавања терена у непосредној близини реке Дрине непогодних за изградњу или за бављење пољопривредом, због инжењерско-геолошких, педолошких или других карактеристика.

Поред очувања и унапређивања постојећег шумског појаса неопходно је истаћи његову спортско-рекреативну и туристичку улогу.

ОПС 3 - ПРИОБАЛНЕ И ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

Просторни систем три обухвата-приобаље отоке реке Дрине као и самог тока реке и пружа се правцем југозапад-север. Ови простори се тренутно користе за купање и као неизграђено земљиште.

Простор приобаља би се претворио у заштитно зеленило као претежну намену а допунски садржаји би били из домена спорта и рекреације. Ток отоке и главног тока реке Дрине је углавном неуређен и обрастао самониклим жбуњем и растињем. Обалу реке локално становништво користи без претходног уређења и обезбеђења простора.

Просторним планом простор уз реку је предвиђен за комерцијалне зоне у функцији туризма и привредно-пословне зоне у функцији пољопривреде, шумарства, сточарства и риболова.

У оквиру просторног система актуелна је појава неконтролисане експлоатације шљунка које значајно мења корито и обалу реке Дрине.

Простор приобаља, уколико се уреди, опреми и обезбеди на за то планираним деловима тока, има могућност да се развије у значајан туристички и спортско-рекреативни потенцијал.



2.2. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Граница обухвата плана је постојећа граница катастарске општине Лешница.

У табели је дат преглед површина и проценат заступљених садржаја на простору Лешнице.

Планирано стање

Намена површина		Површина (ха)	%
Становање	Индивидуално становање	1 56 87 27	5,37
	Вишепородично становање	6 77 42	0,23
	Викенд становање	13 72 10	0,47
	Индивидуално становање и пољопривредне делатности или становање у шумском подручју	71 37 47	2,44
	Становање са допунским комерцијалним садржајима	130 61 41	5,3
	Допунско комерцијални садржаји и вишепородично становање	24 08 31	0,82
Друштвени стандард	Здравство, школство, култура, управа и администрација	2 79 60	0,09
Производња	Примарна (пољопривреда,...)	8 17 33 09	27,97
	Секундарна (индустрија,...)	21 34 69	0,73
Терцијалне делатности	Комерцијални садржаји	77 97 77	2,67
	Туризам, угоститељство и комерцијални садржаји	42 76 80	1,46
Спорт и рекреација	Спортско-рекреативне површине	126 77 94	4,34
	Водене површине	1 23 95 35	4,24
Зеленило	Парк	96 29	0,03
	Шума	798 95 27	27,35
	Заштитно зеленило	246 52 40	8,44
Саобраћај	Саобраћајне површине	2 49 87 30	8,55
Остала намена	Религија	27 42	0,01
	Комунални садржаји	4 14 30	0,14
	ГП Предвиђено за укидање	4 87 80	0,17
УКУПНО:		2922 00 00	100,00%



Планирана намена површина је произашла из постојећег начина коришћења земљишта, концепције развоја саобраћаја, пројекције привредног и друштвеног развоја.

Основне промене су настале у зонама намењеним становању као и радним зонама. Проширење је настало на рачун пољопривредних површина али дуж саобраћајница и то нарочито у северном делу подручја.

Грађевинско земљиште за јавне потребе-централни садржаји, спортско-рекреативне површине, комуналне површине, саобраћајне површине износи 1550 ха или 53% док остале површине: становање, радне површине, верски објекти итд. чине 1372 ха или 47%.

Простори са посебним објектима, ограничењима и правилима уређења и коришћења простора

Простори са посебним особеностима и ограничењима су простори на којима се налазе посебни објекти, амбијенталне целине, споменици културе односно простори од интереса за одбрану и заштиту становништва.

2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА

2.3.1. СТАНОВАЊЕ

Спровођење планских смерница у погледу становања одвијаће се кроз реконструкцију постојећег стамбеног фонда односно перспективно ширење истог. Проширење површина за становање је дуж свих важнијих праваца (дуж магистралног пута, пута према Доњем Добрићу) а нарочито у северном делу и све до нове трасе обилазног пута (планирани коридор ДП I бр.19).

Имајући у виду посебне активности становништва и све већу улогу мале привреде и пољопривреде планирано је породично становање са величином парцела које омогућавају бављење малом привредом и пољопривредом.

У насељу ће бити заступљена два основна вида стамбене изградње: породично и вишепородично. Подтип породичног становања биће становање са комерцијалним садржајима и викенд становање.

У склопу становања а у циљу задовољавања актуелних потреба становништва за приватним предузетништвом, предвиђа се могућност да се у склопу становања остваре одређени садржаји пословања који су у служби задовољавања становништва као што су: трговина, услужно занатство, угоститељство са мањим капацитетима и друге делатности које немају негативне утицаје на околни простор и суседство.



Породична стамбена изградња

Под овим видом становања подразумева се становање у породичним стамбеним објектима. Објекти су приземни или спратни. Максимална спратност је Пр+1+Пк (приземље, спрат и поткровље) уз могућност сутерена на просторима где то конфигурација терена задовољава.

Породично становање имаће и даље најзначајнију улогу у решавању стамбених проблема. Величина дела објекта намењена пословним делатностима у склопу објекта, разматраће се на конкретним случајевима али под условом да не може бити већа од половине стамбене површине објекта.

Мешовита стамбена изградња

Под овим видом становања подразумева се породично и вишепородично становање на заједничком простору. Овај тип становања се одликује свим особинама које поседују и његови саставни делови. Спратност овог вида становања треба да је умеренија, са могућностима изградње до Пр+2+Пк (приземље, 2 спрата и поткровље).

Посебно водити рачуна о организацији и уређењу парцела породичног становања, о озелењавању и начину ограђивања парцеле што ће допринети лепшем микроамбијенту стамбеног блока.

Вишепородична стамбена изградња

Под овим видом становања се подразумева изградња стамбених објеката за становање више породица тј. више од 4 стамбене јединице спратности до Пр+4+Пк. Пословни садржаји ће се одвијати у приземљу

Породично становање са пољопривредном или са делатношћу мале привреде

У оквиру елементарног становања за овај подтип становања основно је да се морају обезбедити просторни услови за обављање производних активности које су везане са услужним занатством или пољопривредом, који не загађују животну средину и не ремете основну намену-породично становање. Величина као и просторна организација дела који се намењује пословању у склопу овог садржаја решаваће се по конкретним случајевима у зависности од величине парцеле.

Дозвољавање се држање сточног фонда за сопствене потребе са изградњом потребних капацитета под условом да буду комплетно комунално опремљени у складу са санитарно-хигијенским и ветеринарским прописима као и да буду минимално 150 м од границе комплекса јавног објекта (Дом здравља, предшколска и школска установа).



Величина дела који се намењује пословању у склопу овог садржаја разматраће се по конкретним случајевима, зависно од величине парцеле.

Изградња и функционисање капацитета за сточарску производњу не сме да угрожава околину а за капацитете предвиђене важећим законским прописима као и Правилником о анализи утицаја објеката на животну средину, обавезна је израда одговарајуће анализе утицаја на животну средину као и прибављање сагласности ветеринарске и санитарне инспекције.

2.3.2. РАДНЕ ЗОНЕ И ПОЈЕДИНАЧНИ РАДНИ САДРЖАЈИ

Просторни развој радних зона условљен је размештајем постојеће индустрије као и близином већих саобраћајница. С тим у вези је концепт просторног развоја радних зона првенствено усмерен на постојећу Индустријску зону односно простор садашње индустрије „1.мај„. Површине за нове индустријске капацитете, складишта и магацине су предвиђене : једна у непосредној близини постојеће индустријске зоне (са леве стране пута Лозница-Шабац после центра насеља) а две локације пре центра насеља са леве и десне стране пута Лозница-Шабац.

Радне зоне заузимају површину од око 22 ха а што у односу на укупну површину износи око 1%.

Изградња капацитета мале привреде односно пружање услуга, производно занатство и комерцијалне делатности се усмеравају дуж важнијих саобраћајних праваца.

Капацитети услужног занатства могу се остварити у стамбеним зонама, у објектима становања. Ограничења се односе на капацитете који загађују околину, те се због тога такви капацитети не дозвољавају у зони центра, у близини здравствених и школских објеката и у густо насељеним зонама.

Капацитети свакодневног снабдевања ће пратити планирану просторну дистрибуцију становништва, нарочито на новим просторима становања који се првенствено проширују на северном делу триторије.

Нормативи у области услужног занатства и трговине:

Услужно занатство:

- | | |
|---------------------|-----------------------------------|
| - продајни простор | 0,5 м ² /по становнику |
| - складишни простор | 0,8 м ² /по становнику |

Трговина:

- | | |
|------------------|----------------------------------|
| - за домаћинство | 10 м ² /по запосленом |
| - за привреду | 20 м ² /по запосленом |

Капацитети угоститељства са пружањем услуга смештаја, исхране, пића лоцирају се у зонама већих густина, у централној зони, зони спорта и рекреације и туризма.



2.3.3. ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

На посматраном простору је дефинисана површина за спорт и рекреацију једино на простору постојећег фудбалског терена на којем не постоје канцеларије, свлачионице и трибине.

У северозападном делу предметног подручја, дуж отоке реке Дрине могуће је усмерити развој истог на специјализовану понуду у домену рекреације, релаксације, риболова и одмора у природи уз додатне пословно-услугне делатности а све то уз услов да се земљиште дуж водотока користи само на начин којим се у целини не ремети водни режим и не угрожава спровођење одбране од поплава и заштита од великих вода.

2.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНИХ ТРАСА И КОРИДОРА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

2.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

1. Анализа постојеће мреже

Лешница заузима веома повољан саобраћајни положај и повезана је са осталим деловима општине и региона магистралним, регионалним и локалним путевима. Са основном путном мрежом Републике анализирано подручје је повезано са магистралним путним правцем М19 Шабац-Лозница који пролази кроз обухват Плана .Саобраћајни токови на путној мрежи подручја плана су превасходно транзитног карактера. Од локалних путева на подручју плана постоје :

- локални пут Л-17(Лешница-Доњи Добрић-Ј.Лешница
- локални пут Л-43 (Лешница-Пејића колиба-Ново Село)
- локални пут Л-58 (Стража-Мачковац-Лешница-школа)

У структури саобраћајних токова доминирају путнички аутомобили док је мањи број теретних возила и аутобуса. Систем саобраћајне мреже на подручју ПГР-е Лешница само у појединим деловима има неки од типских облика уличне мреже, углавном је то неплански грађена улична мрежа која се развијала системом паралелних саобраћајница управних на главне коридоре. Попречни профил на већини саобраћајница је непотпун(недостају тротоари и пешачке стазе).

Око 70% укупне дужине постојећих саобраћајница је са асфалтним коловозним застором ширине најчешће 3.0-5.0м , а око 30% је камени или земљани коловоз. Честа је појава да интервенције на постојећим саобраћајним површинама нису до краја довршене како у грађевинском тако и у имовинском смислу.

Денивелација пешачког од моторног саобраћаја је доста ретка и постоји само делимично у улицама у централној зони тако да су улице већином грађене као колско-пешачке без тротоара.

Канализационо одводњавање површинских вода је слабо заступљено тако да се одводњавање врши попречним и подужним нагибима нивелете.



Хоризонтална сигнализација је примењена само на неким сегментима мреже у релативно лошем стању.

Вертикална сигнализација је такође у релативно лошем стању.

У Лешници не постоји ни једна семафоризована раскрсница.

2. Развојне могућности

Свакако да ову путну мрежу треба даље не само проширивати већ и осавременјавати да би добила задовољавајући ниво и удовољила стално растућим потребама у јавном путничком и теретном саобраћају.

Пројекције саобраћајних потреба зависе од степена моторизације која је јако висока за подручје града Лозница па и Лешнице као њеног саставног дела. Како су се са великим повећањем броја возила јавиле и потребе за несметано одвијање саобраћаја као и потребе за паркирањем тих возила у централним деловима насеља тј. деловима који својим комерцијалним садржајима привлаче највећи број корисника. Како се у самом насељу велики број путовања остварује за потребе одлазака и долазака до радног места као и одлазака и долазака до образовних институција, а које се великим делом налазе у граду Лозница то значи да су ти путни правци и најоптерећенији.

Велики број од свих остварених путовања се обавља у оквиру јавног путничког саобраћаја те ће се и у будућности јавни саобраћај развијати као даљински односно приградски у односу на Лозницу и као локални саобраћај који ће повезивати Лешницу са насељима у непосредној близини Лешнице.

Са повећањем потреба кретања ка месту рада тј. пораста броја радних путовања као и превоза ђака јавиће се потреба и за повећањем капацитета у јавном масовном путничком превозу.

У наредном периоду треба наставити са унапређењем и модернизацијом путне и уличне мреже.

Најоптерећенији путни правац у обухвату Плана је траса магистралног пута

М-19 чија дужина у оквиру Плана је 5.660,0м те како је то уједно и саобраћајница која пролази кроз центар насеља где је велика фреквенција и пешака потребна је израда обостраних тротоара на целој дужини трасе којом пролази кроз обухват плана као и увођење светлосне семафорске сигнализације на најфреквентнијим раскрсницама.

Како је капацитет и проточност постојећег магистралног пута М 19 достигао свој максимум то је за потребе унапређења саобраћаја и остваривања већег степена безбедности урађен Генерални Пројекат нове трасе државног пута I реда М 19 чија је деоница у дужини 6.779,0м која пролази кроз обухват Плана саставни део овог Плана и која и који би у будућности требало да доведе до растерећења локалног саобраћаја у Лешници који би мање био у колизији са транзитним саобраћајем. Изградњом нове трасе пута М 19 би се расподела саобраћаја равномерније одвијала а та нова траса будући да пресеца неке постојеће приступне путеве начин њиховог укрштања је одређен из услова добијених од ЈП „Путеви Србије,, које и газдује државним путевима.



Постављање инфраструктурних инсталација као и њихово паралелно вођење поред траса државних путева треба вршити на удаљењима како је дато у Закону о путевима уз сагласност Ј.П.Путеви Србије.

Удаљење грађевинских линија у односу на регулационе поред постојеће трасе М-19 је од 0-15м зависно од деонице пута (како је дато у прилогу План саобраћаја,регулације и нивелације-лист бр.5).

Удаљење грађевинских линија у односу на регулационе (зоне непосредне и шире заштите)поред будуће трасе М-19 је дато у прилогу План саобраћаја,регулације и нивелације-лист бр.5.

За реконструкцију и модернизацију укрштаја (раскрсница) осталих путева и улица са трасама државних путева у обухвату Плана је потребно прибавити услове Ј.П.Путеви Србије.

Што се осталих саобраћајница на подручју обухвата тиче потребно је даље њихово осавремењавање кроз осавремењавање и проширење коловоза, ојачавање коловозне конструкције, побољшање квалитета мреже изградњом пешачких и бициклистичких стаза дуж улица, изградњом кишне канализације на трасама улица у насељу, обновом и реконструкцијом јаркова за брзу евакуацију атмосферских вода, постављањем застора на свим улицама као и на локалним и некатегорисаним (приступним) путевима на територији насеља ради заштите тих праваца од брзог пропадања.

На постојећем правцу магистралног пута М 19 који пролази кроз центар Лешнице потребно је поставити светлосну сигнализацију за регулисање саобраћајних токова унутар насеља као и решавање конфликтних тачака на самом постојећем магистралном путу (до изградње његове трасе). Постављање светлосне сигнализације на том правцу би био превентиван потез за повећање безбедности саобраћаја.

У оквиру одржавања уличне мреже насеља мора се обезбедити сервис за одржавање улица и путева у зони насеља било формирањем комуналног сервиса који ће се овим пословима бавити на територији насеља.

У насељу је изабрана и одређена локација за изградњу проточне аутобуске станице која би задовољавала тренутне потребе (иза Робне куће) али је и као предлог задржаба могућа локација у близини железничке станице (локација предложена Просторним планом Лознице). Имајући у виду будуће као и садашње потребе насеља у превозу јавним масовним путничким саобраћајем након изградње обилазног правца М-19 могуће је извршити анализу и одредити нову локацију за централну аутобуску станицу поред нове трасе пута М-19.

Како је плану ЈП „Железнице„ за развој железнице потребна изградња железничког чворишта у Липници који је у непосредној близини Лешнице а који би унапредио железнички саобраћај како на државном нивоу тако га повезао и са међународним правцима (БиХ) то је у складу са развојем потребно развијати и унапређивати железнички (како путнички тако и теретни) саобраћај на подручју Лешнице сагласно развојним плановима Ј.П.Железнице. На том подручју се задржава постојећа железничка станица уз планирано унапређење и модернизацију у складу са планираним развојем железнице.



Паркирање

Проблем паркирања возила у насељу Лешница постоји а решавању овог проблема треба приступити плански и континуирано пратећи уређење и изградњу простора.

У просторном решењу система саобраћаја, планом поред захтева динамичког саобраћаја требало би решити и паркирање на организованим површинама, под којима се подразумева:

Објекат за паркирање - паркинг гараже

Изградња подземних паркинг гаража у оквиру вишеспратних објеката је могућа у свим насељским блоковима.

Ивично паркирање уз улицу

Површине за паркирање у профилу саобраћајница (до макс. 10% у укупном билансу паркинг површина) ће се дефинисати урбанистичким пројектима и урбанистичким плановима.

Власници возила постојећих и планираних индивидуалних стамбених објеката паркираће своја возила у двориштима или сопственим гаражама унутар граница припадајуће парцеле. Из овог разлога у зонама намењеним чисто индивидуалном становању захтеви за паркинг просторима могу се јавити само уз објекте културе, трговине и сл..

У зони средњих и малих густина становања паркирање возила ће се обављати у оквиру парцеле.

У изградњи стамбених објеката капацитете паркинг простора треба димензионисати по нормативу од једно паркинг место по стану.

У осталим зонама потребно је, у складу са активностима, захтев за паркирањем решавати према нормативима датим овим планом.

Обавезна је примена следећих норматива за одређивање потребног броја паркинг места за поједине намене и објекте:



Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места

Паркинг простори

Намена	број паркинг места	јединица
Становање ново	1 пм	стан
Становање постојеће	0.8 пм	стан
Банке	1 пм	50 м ² БРГП
Медицинске установе	1 пм	35 м ² БРГП
Средње школске установе	1 пм	15 учника
Предшколске и основно школске установе	1 пм	1 учионица
Административне установе	1 пм	80 м ² БРГП
Јавна предузећа	1 пм	40-60 м ² БРГП
Тржни центар	1 пм	55 м ² БРГП
Ресторани и остали угоститељски објекти	1 пм	4-8 столица
Хотел и остали смештајни капацитети (према категорији)	1 пм	2-6 кревета
Спортска хала	1 пм	10-14 гледалаца
Пословни објекти или простори	1 пм	70 м ² БРГП
Биоскоп, дом културе	1 пм	5-10 седишта
Индустријски објекти	1 пм	20 запослених
Комунални објекти (пијаце, гробља,...)	1 пм	50 м ² БРГП

Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0.5 на мањи број а од 0.51 на већи број.

Бициклистички саобраћај

С обзиром на то, да у постојећем стању, не постоји бициклистичка инфраструктура, у урбанистичком планирању насеља требало би посветити значајну пажњу овом виду саобраћаја. Навике становништва да користе бицикл као превозно средство и делимично повољна конфигурација терена су свакако добар предуслов да се бициклистичком саобраћају обезбеди неопходан простор.

На кридорима, где је присутан интензиван бициклистички саобраћај, неопходно је, где год је то могуће планирати бициклистичке стазе. На осталим деловима уличне мреже, у изграђеној градској структури у улицама где постоји дефицит простора у регулацији, потребно је применом одговарајућих мера регулисања саобраћаја планирати површине намењене бициклистима као бициклистичке траке или као мешовите бициклистичке траке. С обзиром на атрактивност простора за рекреативни бициклизам, у планском периоду је неопходно створити услове за бициклистички саобраћај и то као независне бициклистичке стазе најпре



у оквиру регулације примарних саобраћајница а затим секундарних. Уз објекте рада, трговине, рекреације, спорта, школа, у пешачким и индустријским зонама неопходно је обезбедити одговарајући простор за остављање и чување бицикала.

2.4.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

2.4.2.1. Снабдевање водом

2.4.2.1.1. Изворишта

Већи део територије града Лозница оријентисан је на снабдевање санитарном водом из изворишта подземних вода Зеленица и Горње поље, која се налазе у алувијону реке Дрине, а у оквиру КО. Бања Ковиљача.

Оба ова изворишта се користе већ дужи низ година и одређена су још претходним Генералним урбанистичким планом Бање Ковиљаче .

ППРС као и ППО Лозница подручје доњег Подриња и Мачве је означио као веома богато подручје квалитетном подземном водом. Заштита алувиона реке Дрине у том смислу је најважнији задатак у годинама које нам долазе.

Претходним Генералним урбанистичким планом Бање Ковиљаче дефинисано је Регионално извориште водоснабдевања Зеленица (7 бунара) и Горње поље (5 бунара) који су тренутно у функцији. Вода која се црпи из подземља је веома доброг квалитета, хемијски и бактериолошки исправна, хлорише се због потребе стварања резидуалног хлора и није потребна посебна прерада воде да би се пустила у употребу. Водоводни систем Лознице, Бање Ковиљаче , Лешнице и осталих насеља снабдева се санитарном водом из Регионалног изворишта водоснабдевања Зеленица и Горње поље, који тренутно обезбеђује 400л/сек и покрива око 80% потреба корисника.

Поред овог водоводног система који је од регионалног значаја како за Лозницу тако и за суседне општине, потребно је користити и друге алтернативне системе водоснабдевања свуда где је то могуће. Према ПП Лознице потребно је извршити истражне радове приобаља реке Дрине и Јадра како би се отворило ново извориште питке воде и како би се допунио недостатак воде у систему.

2.4.2.1.2. Водоводна мрежа

Потребне количине воде за потребе водоснабдевања лозничког регионалног водоводног система су у сталном порасту. Дистрибутивна водоводна мрежа је подељена у две висинске зоне снабдевања и то прва зона до резервоара Башчелуци од 2х2500 м³ са котом 187мнм , друга зона изнад тога. Магистралним цевоводом Ø400 мм од азбест цемента класе Ц , дужине око 15км , се доводи вода од Лознице до насеља Ново Село које је иза варошице Лешница. Цело подручје Лешнице припада првој висинској зони . У обухвату насеља Лешница изграђена је дистрибутивна водоводна мрежа од ПВЦ цеви различитих профила, која за сада задовољава потребе становништва . У насељу не постоји резервоарски простор, па



је главни доводни цевовод димензионисан на $Q_{\max. h}$. Изградњом резервоара би се капацитет цевовода повећао тако што би исти пропуштао $Q_{\max. dn}$.

На подручју Лешнице у наредном периоду планира се:

- изградња новог цевовода $\Phi 200$ - $\Phi 300$ мм од постојећих цевовода $\Phi 140$ мм који су у главним улицама код пружног прелаза до планираног главног резервоара .
- изградња новог резервоара „ Шанац„ на локацији Мандића брдо капацитета $2 \times 1000 \text{ m}^3$, на коти орјентационо око 165мнм.
- изградња дистрибутивне водоводне мреже у деловима где не постоји иста .

2.4.2.2. Одвођење отпадних вода

Проблем одвођења отпадних вода на подручју Лешнице је веома акутан. Под појмом одвођење отпадних вода подразумева се одвођење фекалних и атмосферских вода . На подручју обухвата плана нема изграђене канализационе мреже како фекалне тако и атмосферске . Услед интензивне урбанизације , која није праћена изградњом канализационог система на којима се отпадне воде из бројних стамбених објеката индивидуално упуштају у неадекватно изведене и водопропусне септичке јаме, понире бунаре или директно у околне депресије и водотоке. Предвиђене су две засебне мреже канализације отпадних вода: фекалних и атмосферских. Сепаратни систем канализације.

2.4.2.3. Канализациона мрежа

2.4.2.3.1. Фекална канализациона мрежа

Одвођење фекалних отпадних вода у Лешници је обрађено у Генералном пројекту сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља општине Лозница, који је израдило Предузеће за пројектовање инжењеринг и заступање „Водоинжењеринг„ из Београда (2005 године) , као и идејним пројектом одвођења отпадних вода Лешнице (Пројектинвест из 90 тих година). Према званичном попису из 2002 год . Лешница има 4731 становника . Од 1990 год. је негативна стопа раста становништва , која варира . У горе поменутом пројекту дате су процене количине отпадних вода за различите временске пресеке (2005 - 2030 год. на сваких 5 година и процењено је да ће $Q_{\max.dn}=38,51 \text{ l/s}$.

Важећим Генералним урбанистичким планом Лешнице предложено је генерално решење одвођење отпадних вода сепарационим системом .

Концепција по овом плану је да се фекалном канализационом мрежом прикупе санитарне отпадне воде и одведу до десне обале реке Јадар где би се изградило постројење за прераду отпадних вода(ППОВ) . С обзиром на то да је у међувремену река Лешница преведена у реку Јадар у близини Козјачког моста и



да постојеће корито служи као ободни канал и да су количине вода знатно мање, а и на то да је планирана изградња аутопута кроз северни део атара као и на измењен план намена површина то је концепција одвођења санитарних отпадних вода измењена. По новој концепцији која проистиче из генералног пројекта одвођења отпадних вода где је ППОВ предвиђено на десној обали реке Јадар а иза аутопута где би се исто постројење могло користити и за пречишћавање отпадних вода и Новог Села које је у близини. Цело подручје насеља Лешнице је подељено у 5 зона које покривају грађевински реон и где би се изградило 5 колектора где би кроз зону 1 пролазио колектор 1 (главни колектор) који би прихватао све отпадне воде и одвео на планирано постројење. У овој концепцији би било потребно изградити 3 црпне станице које би подигле отпадне воде из зоне 5 (због нижег топографског терена) и на два места у зони 2 која не би могла гравитационо да се прикључи (због укрштања са водотоком Доња Лешница). Такође је потребно кроз идејни пројекат размотрити могућност да се изгради канализациони систем под вакумом с обзиром да насеље испуњава потребне услове (величина, конфигурација) и у овој варијанти би положај постројења остао исти само би цена коштања била мања собзиром на дубину укопавања цевовода. Иначе вакумски системи канализације, су у задње време у експанзији (углавном због употребе полиетиленских цеви са завареним спојевима, које су по цени постале приступачне), а које чине:

- Централна вакумска станица опремљена вакум-пумпама, вакумским казаном и црпном станицом са фекалним пумпама.
- Мрежа вакумских цевовода пречника Ц80-Ц200 мм, НП 16 бара, укопаних (-1.2-2.5 м).
- Прикључно окно (са вакумским вентилом) као појединачни прикључак домаћинства или групни прикључак за 2 до 4 домаћинства. Прикључна окна су најскупљи и најосетљивији део система. Захтевају "дисциплиновано" коришћење (без отпадака који могу зачепити вакумски вентил) и уредно стручно одржавање.

2.4.2.3.2. Атмосферска канализациона мрежа

Нерационално и беспотребно би било сакупљати и одводити атмосферским колекторима веома великих пречника све метеорске воде које се стварају на подручју насеља до једне јединствене локације, с обзиром да у насељу постоји могућност парцијалног сакупљања, одвођења и испуштања незагађених атмосферских вода на више пунктова, тј. најкраћим путем до оближњих реципијената. Предвиђено је да се са 5 колектора прикупи атмосферска вода и одведе до реципијента, а то је старо корито Доње Лешнице. Лоације прикључака атмосферских колектора су на 4 места (јер се колектор 3 прикључује на колектор 1) раније. Колектори могу бити затвореног типа или отвореног, или комбиновани што би било дефинисано кроз идејни пројекат.



2.4.2.3.3. Постројење за пречишћавање отпадних вода

Локација која је опредељена по идејном пројекту канализације је прихваћена и задржана у концепту плана .

Овако пречишћене воде до квалитета друге класе испуштаће се у реципијент реку Јадар II кат. реципијента . Насеља , која по генералном пројекту би се прикључила на ово постројење, би била Лешница , Стража , Д.Добрић као и потенцијално Н.Село .укупан бр. ЕС је ≈ 8300 . У погледу технологије пречишћавања предлага се **SLR** са **BNR** технологијом за овај број ЕС. **SLR** птредставља систем секвенцијалних лагунских реактора . Вода одлази најпре на примарно механичко пречишћавање . Ослобођена грубих нечистоћа вода даље одлази на биолошки третман и једне ниско аерисане лагуне са парцијалним мешањем .

Према уредби о класификацији вода (С.Гласик СРС бр. 5/68) дати су показатељи граничних вредности за предметну класу у табели 1.

За разлику од домаће законске регулативе , у земљама Европске Уније , као и оним земљама које треба да ступе у ову заједницу све урбане отпадне воде морају да се пречишћавају до нивоа датог Директивом Савета (Council Directive 91/271/EEC of may 21 , 1991 concerning waste tretmant , Official Journal N^o L 135 , date : 30/05/1991) како је приказано у табели 2 и тбели 3.

Орјентациони потребан степен пречишћавања је око 90 %.

Табела 1.

MDK за II kategoriju vodotoka		
N ^o	Parametar kvaliteta	MDK
1	TSS	30 mg/l
2	Ukupni suvi ostatak	1000 mg/l
3	pH	6,8 - 8,5
4	Rastvoreni kiseonik	6 mg/l
5	BOD5	4 mg/l
6	Stepen saprobnosti po Libmanu	beta mezosaproban
7	Stepen bioloske produktivnosti	samo za jezera
8	Najverovatniji br. COLI klica	60,000 Bcoli / l
9	Vidljive otpadne materije	bez
10	Primetna boja	bez
11	Primetan miris	bez

Council Directive 91/271/EEC of may 21 , 1991



Табела 2.

I	Захтеви за изливе из градских постројења за пречишћавање отпадних вода . Примењују се или вредности концентрација или процената редукције		
N[∞]	Параметри квалитета	Ц	Минимални степен редукције (I)
1	Биохемијска потрошња кисеоника (BOD ₅ при 20 ⁰) без нитрификације , (2)	25 мг/л O ₂	70 - 90 %
2	Хемијска потрошња кисеоника(COD)	125 мг/л O ₂	75 %
3	Укупне суспендоване материје (TSS)	35 мг/л O ₂ , (3)	90 % , (3)
(1) Редукција се односи на оптерећење инфлуента (2) Параметар може бити замењен другим параметром :Укупан органски угљеник (TOC),укупна потрошња кисеоника (TOD),уколико се може успоставити зависност између BOD ₅ и параметрима којима се замењује . (3) Овај захтев је опционалан			

Council Directive 91/271/EEC of may 21 , 1991
--

Табела 3.

II	Захтеви за изливе из градских постројења за пречишћавање отпадних вода за осетљива подручја . Могу се применити један или оба параметра у зависности од локалних услова . Примењују се или вредности концентрација или процената редукције		
N[∞]	Параметри квалитета	С	Минимални степен редукције (I)
1	Укупан Фосфор	2 мг/л (10.000- 100.000 ЕС) 1 мг/л (> 100.000 ЕС)	80%
2	Укупан Азот (2)	15 мг/л (10.000- 100.000 ЕС) (3) 10 мг/л (> ЕС) (3)	70 - 80%
(1) Редукција се односи на оптерећење инфлуента. (2) Укупан азот представља суму укупног Кјелдахл азота (органски азот и амонијак) , нитрат - нитрогена и нитрит - нитрогена . (3) Ове вредности концентрација односе се на годишње вредности . Ипак провера укупног азота може се вршити према дневним просечним вредностима када је потврђено , у складу анексом D 1 , параграф 1. , да су исти нивои заштите постигнути . У том случају , просечна вредност укупног азота не сме прећи 20 мг/л за све узорке , када је температура ефлуента у биолошким реакторима виша или једнака 12 ° C Услови који се односе на температуру могу бити замењени ограничењем времена рада узимајући у обзир регионалне климатске услове.			

Види се да су ови критеријуми блажи од наших домаћих тј. да је једноставније постићи европске норме поготову по питању BOD₅ , али је веома битно уочити да је према европским законима неопходно водити рачуна о томе да ли се постројење



налази у осетљивој зони или не, те да је у зависности од тога потребно применити додатно уклањање азота и фосфора, што изискује примену одговарајуће технологије пречишћавања која у нашој домаћој пракси до данас није примењивана.

2.4.2.3. Уређење водотока

Подручје обухваћено генералним планом чине речни токови Дрине, Јадра и Доње Лешнице као и неколико потока са обронака планине Цер. Река Дрина делимично пролази кроз катастарски обухват насеља Лешница а делом ван. Северо-западни део обухвата је истовремено и међудржавна граница са БиХ. Река Јадар на делу који протиче кроз атар Лешнице (у дужини од око 10,5 км) је нерегулисана и не излива се на десну обалу када је већи поводањ већ се разлије на леву обалу између Дрине и Јадра (што је приказано на ситуацији). Планирано је да река Јадар буде регулисана до ушћа у Дрину у правцу постојеће регулације код моста на магистралном путу М19. Веза између регулисаног корита и реке Дрине није урађена из разлога што је на том делу међудржавна граница па је потребно решити претходно имовинско-правне односе. Река Лешница, односно Доња Лешница, која протиче кроз јужни и западни део насеља је након регулације Лешничке реке и изграђом везног канала којим се велике воде преводе у реку Јадар у атару Д.Добрића престала да буде опасност од изливања великих вода и добила значај у виду ободног канала као и канала за прихват дренажних вода (мелиорациони канал). Дужина нерегулисаног тока је око 9,3 км а када се буде регулисао ће бити око 5,8 км. Регулација је потребна како би се неки од меандара просекли и како би се уредило корито (на појединим деоницама прочистило корито до потребног протицајног профила). Такво уређено корито би било и реципијент за одвод атмосферских вода из самог насеља као и за прихват потока Видојевића потока и Шачког или Нишанског потока који су нерегулисани.

На деоници од улива Шачког потока у старо корито Лешничке реке па узводно око 1250м до просеченог меандара Лешничке реке постојеће корито губи своју функцију јер нема других притока па се исто може укинути и добити намену околног простора. Потребно је да се реши имовински статус земљишта.

Река Дрина на десној обали код локалитета "Пањик" руши обалу у дужини од око 300м. Укупна дужина угрожене обале реке Дрине је око 1 км потребно је извршити трајну стабилизацију обала.

Хидрогеолошке карактеристике терена:

Обзиром на основна својства издвојених средина и њиховог склопа могу се формирати две издани које не морају бити у директној хидрауличкој вези. Прва издан формирана је у прашинастим песковима и прашинастопесковитим глинама која је у непосредној вези са водама реке Јадар и Лешница. Друга издан формирана је у шљунковима у дубинама већим од 2,5 до 3 м.



2.4.2.4. Правила уређења и грађења

2.4.2.4.1. Водоснабдевање

Намена земљишта у обухвату плана односно земљиште кроз које пролази коридор доводног цевовода Ø 200 мм до планираног резервоара је углавном путно али има и приватних парцела .

На почетном делу трасе цевовод ће се укрстити са пругом и Шачким потоком. На местима укрштања потисног цевовода са постојећим водотоком укрштања решити тако што се цевовод окачи о конструкцију моста , пропусти или испод корита водотока уколико је технички изводљиво. Сама траса пролази у појасу регулације пута насељске саобраћајнице I реда (9.5м) и подложна је корекцији у мањем делу у зависности од услова на терену .

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). 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 . 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 (Ø 150мм) преко дистрибутивног цевовода мањег пресека који може бити постављен у исти ров на одговарајућем растојању . Као цевни материјал користити ПВЦ или ПЕХД цеви одговарајућих профила и за одговарајуће радне притиске .

Планирани резервоар „Шанац“ на простору Мандића брда извести као двокоморни коморе су ради стварања могућности фазне градње. Објекат извести од бетона, 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 резервоар , 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. Потребна површина за резервоар је око 0,50 ха. 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 испустити воду како вода неби 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 , предвиђа се да би потребна запремина резервоара била око 2* 1000 м³.



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 .

Такође је потребно извршити истражне хидрогеолошке истражне радове у приобаљу реке Дрине и Јадра , како би се недостајућа количина воде за снабдевање питком водом из регионалног система Б.Ковиљача-Лозница-Лешница обезбедиле .

2.4.2.4.2. Каналисање отпадних вода

Фекална канализација

Колектори у свим зонама је планирано да прођу у путном појасу односно у појасу путне регулације осим на делу од пута до постројења за пречишћавање. 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). 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 .

Цевоводи се могу извести од ПЕХД (полиетилена) или ПВЦ материјала одговарајућих димензија . Минимална ширина рова у дну треба да буде једнака $D+2*0,30$ м где је Д 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 неби изазвала обрушавање у ров. Минимална ширина радилишта је 6,00 м. Код већих дубина ископа потребна је и већа ширина радилишта. 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 гарђе за мање дубине или од челичне (Крингс-вербау оплате или Ларсенових талпи) за веће дубине .

При проласку испод аутопута или магистралног 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 прибавити услове за конкретну локацију као и сагласност од надлежне установе. 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.

На грађевинским парцелама на којима је планом намене површина по ГУП-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 могу бити од ПЕХД материјала или могу бити 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 небуду 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 општине Лозница“ бр. 27. 02. 1998 год.).

Постројење за пречишћавање мора задовољити потребе за прераду отпадне воде према претходно поменутом пројекту. Степен пречишћавања је према условима које ће обезбедити инвеститор од надлежних институција као и према захтевима из директиве ЕУ.

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 водопривредне услове од Министарства пољопривреде - шумарства и водопривреде пре израде техничке документације, а потом и сагласност на исту.

- 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.

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	2030
Усвојено за град и приградска насеља	370	375	385	400	415	430
Усвојено за сеоско насеље	310	320	330	340	350	365

Кишна канализација

С обзиром на тренутно стање потребно је уредити идејни пројекат одвођења кишних вода за урбани део територије Лешнице. У том пројекту би биле дефинисани правци примарне и секундарне мреже. Сливна подручја су дефинисана у плану. Потребно је направити приоритете и стварати могућности канализације тиме што би се извели главни колектори па затим и секундарна мрежа. 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 $u=150$ л/с/ха.**



2.4.2.4.3. Хидрографска мрежа

Равничарским делом лешничког платоа пролази само Доња Лешница која служи као ободни канал за прихват каналске мреже из комасационог подручја као и потока са падина Цера а и кишне канализације из урбаног дела насеља. У склопу заштите од вода треба наставити са уређењем корита реке Дрине и Лешнице као и са антиерозионим радовима у сливовима Шачког и потока Видојевића. Потребно је проширити мост на реци Јадар на путу М19 како би се омогућио већи проток воде као наставак регулације водотока Јадра до реципијента а то је река Дрина. Зона плављења је до реке Јадар како је дато у граф. прилогу(хидротехничка инфраструктура -хидрографска мрежа). Земљиште у том делу је планирано као шумско и пољопривредно.

2.4.2.4.4. Експлоатација песка и шљунка

Да би се реализовали циљеви у области вода (заштита земљишта од ерозије као и заштита потенцијалних изворишта као ресурса воде за снабдевање водом становништва) 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 (Дрине и Јадра) уз одобрење надлежних водопривредних организација као и уз сагласност са планским урбанистичким документима

2.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

2.4.3.1. Основне карактеристике постојећег стања

а) Набавка и потрошња електричне енергије

Постојећи систем снабдевања електричном енергијом за подручје Лешнице је изведен са четири напонска нивоа (110/35/10/0,4 kV). Овај систем се задржава и у наредном периоду што је дато и у Студији развоја електроенергетског система на подручју које покрива Ј.П. „Електроподриње,, Лозница бр. 107002 коју је урадио институте Никола Тесла из Београда.

Највећи део енергије долази из правца ХЕ Зворник одакле се преко преносне мреже ЕМС-а на 110 kV напону пласира енергија 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. Вредности наведене у заградама одговарају максималном радном режиму.



Само насеље Лешница се снабдева електричном енергијом на напону 10 kV из ТС 110/35/10 kV „Лешница,, а постоји могућност напајања из још два правца и то:

Из правца ТС 35/10 kV „Прњавор,, преко Новог Села

Из правце ТС 35/10 kV „Лозница 1,, преко Горњег Добрића и Јадранске Лешнице.

Када је подручје Лешнице у питању сигурност напајања ТС 10/0.4 kV није угрожено ни за оптерећења планирана за 2020. годину, с тим како оптерећење расте, повећава се број потребних манипулација за успостављање регуларног постхаваријског стања. Међутим, постоји неколико деоница у кабловској мрежи на којима уместо постојећих каблова типа ПП41 на које се неће рачунати у будућности, истом трасом треба положити нове каблове пресека Ал 150 мм² (приказане су сивом бојом на графичком прилогу. Реч је о почетној деоници (дужине 290 м) извода за Ново село, као и о комплетном кабловском делу извода Лешница центар (укупне дужине око 2.6 км). Вредност ове инвестиције износи око 190.000 ЕУР.

6). ВИСОКОНАПОНСКА МРЕЖА 110 kV I 220 kVA У ОБУХВАТУ ПГР

Основна преносна мрежа напонског нивоа 110 kV на подручју Лешнице омогућује доток електричне енергије у ово подручје из два правца, и то из правца Х.Е „Зворник,, и из правца ТС 220/110 kV „Шабац-3,,. Трафостаница 110/35/10 „Лешница,, је прикључена на вод 110 kV, пресека 3x150mm² AlCe, „ХЕ Зворник-ТС 220/110 kV „Шабац,, , означен на карти електроенергетских објеката ЕПС-а са бр.119. Прикључак је изведен по систему „ улаз-излаз,, , прикључног вода у постројење 110 kV тако да је могућ долазак енергије из два правца , односно трафостанице, а има и главно и резервно напајање на напону 110 kV.

Мрежа 110 kV на подручју ЕД Шабац, погон Лозница, која обезбеђује ел. Енергију и за подручје Лешнице, има преносно-дистрибутивни карактер, наиме, она спаја различите чворне тачке из преносне мреже.

Преко дела подручја у обухвату Генералног плана прелази и далековод 220 kV од РПХЕ „Бајна Башта Ђ Митровица.

Коридори ових водова прелазе подручје Лешнице западно од насеља и приказани су на графичком прилогу бр. 6.

Преносна мрежа 110 kV је у систему преноса Републике Србије је у надлежности је ЈП за пренос електричне енергије „Електромреже Србије,, - Београд. За конзумно подручје Лешнице електричну енергију из електроенергетског система Републике Србије преузима ЈП за дистрибуцију електричне енергије „Електросрбија,, - Краљево ЕД Шабац погон, „Лозница,, - Лозница на напонском нивоу 110 kV, и преко својих постројења за трансформацију 110/35 kV у ТС „Лешница,, преко преносне мреже на средњем (35 kV и 10 kV) и ниском (0,4 kV) напону обезбеђује напајање индустрије и широке потрошње на подручју Лешнице.



Обезбеђење електричне енергије за потрошаче на подручју Лешнице врши се из ТС 110/35 kV „Лешница,, инсталисане снаге 2x20 MVA, лоциране у северо-западном делу насеља, поред железничке пруге у близини Циглане. Инсталисана снага трансформатора је довољна и за наредни плански период.

в) СРЕДЊЕНАПОНСКА МРЕЖА 35 kV И 10 kVA У ОБУХВАТУ ПГР

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, 35 kV и 10 kV тако да се после прве трансформације 110/35 kV јавља мрежа 35 kV и систем трансформације 35/10 kV а затим мрежа 10 kV и крајње дистрибутивне ТС 10/0.4 kV и нисконапонска мрежа 3x380/220 V.

Основно чвориште за напајање 35 kV мреже за ТС 35/10 kV „Лешница,, је РП 35 kV ТС 110/35 kV „Лешница,, које је повезано 35 kV ндземним водовима са суседним трафостаницама 35/10 kV: „Лозница1,, ; „Козлук,, и „Прњавор,,.

Напојна мрежа 35 kV од ТС 110/35 kV на подручју Лешнице је надземна на челично-решеткастим стубовима. Трасе водова су углавном изван насељене зоне на пољопривредном и шумском земљишту.

Оптерећења водова 35 kV на подручју Г.П. су реда 50-70% номиналне снаге.

Део надземне 35 kV мреже пролази преко зона индивидуалног становања ниске густине тако да заузима квалитетан простор и ограничава изградњу објеката

ТРАНСФОРМАЦИЈЕ 35/10 kV

На подручју Лешнице постоји једна трафостаница 35/10 kV „Лешница,, са два уграђена трансформатора снаге од којих је један снаге 4 MVA а други 8 MVA. Крајњи пројектовани капацитет трафостанице је 2x8 MVA.

Када дође до испада једног трансформатора 35/10 kV снаге у ТС 110/35/10 kV Лешница, долази до преоптерећења друге јединице од недозвољених 45%. Преоптерећење ове јединице може се свести унутар граница дозвољеног преоптерећења уколико ТС 35/10 kV „Прњавор,, прихвати око 1.1 MVA са извода Ново Село из ТС 110/35/10 kV Лешница на извод Прњавор-Ново Село. Овом манипулацијом преоптерећење се сведе на дозвољених 17%.

Преглед просечног оптерећења по 10 kV изводима у ТС 35/10 kV „Лешница,, за 2005. год. према наведеној студији је дат у табели бр. 1.



Табела бр. 1.

Редни број	Назив ТС	Назив извода	Оптерећење извода (MW)	Губици активне снаге на изводу (MW)	Проценат губитака (%)	Дужина мреже на изводу (км)
1	ТС 110/ 35/10 kV „Лешница,,	Стража-Јелав	1.174	0,053	4,32	22.792
2	ТС 110/ 35/10 kV „Лешница,,	Јадранска Лешница-Цер	0,994	0,034	3,3	15.034
3	ТС 110/ 35/10 kV „Лешница,,	Нова циглана	0,36	0,001	0,28	0,35
4	ТС 110/ 35/10 kV „Лешница,,	Лешница центар	1.585	0,011	0,89	3,121
5	ТС 110/ 35/10 kV „Лешница,,	Ново Село	1,07	0,008	0,74	8,56
УКУПНО	ТС 35/10 kV „Лешница,,		5,183	0,107	0,74	49,867

Максимално 15 минутно птерећење 35 kV извода ТС „Лешница,, мерено у РП 35 kV, ТС 110/35 kV „Лешница,, у зимском периоду 2008. год је износило 6,5 MVA.

МРЕЖЕ 10 kV И ТРАНСФОРМАЦИЈЕ 10/0.4 kV

Мрежа 10 kV за напајање ТС 10/0.4 kV у ужој зони (ТНЦ-1) је углавном подземна кабловска, изведена 10 kV кабловима типа ПП 41 који су у погону преко 20 година, а у околном делу је углавном надземна са Ал-ч ужетом на бетонским и делимично дрвеним стубовима.

У централној зони ТС 10/0.4 kV су зидани објекти у склопу пословних и индустријских објеката или самостални зидани а делом и бетонски модулни објекти инсталисане снаге 1x400(630)kVA и 2x400(630)kVA.

У приградском делу где је мрежа 10 kV надземна, ТС су на бетонским или челично-решеткастом стубу инсталисане снаге 1x160 или 1x250 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 Н - 1 (главно + резервно напајање на 10 kV). Овај критеријум није примењен на ваздушну мрежу 10 kV која се развија радијално према приградским насељима. Позиције трафостаница су приказане на графичком прилогу бр. 6.



г). НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА 0,4 kV У ОБУХВАТУ ПГР

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 сноповимана бетонским или челично-решеткастим стубовима. Подземни кабловски водови НН су типа ПП00 4x 95 mm² са бакарним проводницима или ПП00 АСЈ 4x 150 mm² са алуминијумским проводницима, а самоносиви кабловски снопови су типа Х00-А 3x70 + 71,5 mm².

ЈАВНА РАСВЕТА

Јавна расвета саобраћајница у центру насеља (улица Маршала Тита) је изведена заједно са межом ниског напона на округлим челичним стубовима висине 10 m са лирама и натријумским светилкама снаге 150 W са просечним размаком 35 m. Расвета улица у осталим деловима града и приградским насељима је изведена живиним светилкама снаге 125 и 250 W на стубовима НН мреже висине до 7m и просечног растојања 35 - 40 m, што даје низак квалитет осветлења у погледу равномерности и нивоа бљештања.

Расвета осталих јавних површина (тргови, паркови и пешачке стазе) је изведена независно на канделаберским стубовима висине до 5 m са кугластим светилкама и натријумским сијалицама снаге 70 W или живиним сијалицама снаге 125 W.

Напајање јавне расвете на осветним стубовима је изведено посебним подземним кабловима са бакарним проводницима минималног пресека 10 mm² из постојећих трафостаница, а расвета са стубова НН мреже је напојена преко посебног провдника пресека 16 mm² 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 форела са фотосондом.

Газдовање и одржавање јавне расвете је у надлежности Ј.П. „Град„-Лозница.

2.4.3.2. Правила уређења

а) ВИСОКОНАПОНСКА МРЕЖА 110 kV И 220 kVA У ОБУХВАТУ ПГР

Постојећа надземна високонапонска мрежа 110 И 220 kVA у обухвату ПГР Лешница се задржава и у наредном планском периоду.

б) МРЕЖЕ 35 kV

Постојеће надземне мреже 35 kV се задржавају у већ постојећим коридорима обзиром да не прелазе преко густо насељених места. У наредном планском периоду је потребно планирати санацију постојећих далековаода са уградњом изолатора појачаних електричних и механичких особина на прелазима кроз насеља и преко саобраћајница.



в) ТРАНСФОРМАЦИЈЕ 35/10 kV

Очекивано максимално оптерећење ТС 35/10 kV „Лешница,, у планском периоду до 2020 год. уз просечан годишњи пораст потрошње од 3,5% (MVA)

Планска година	2008	2010	2015	2020
Годишњи раст оптерећења (%)	3,5	3,5	3,5	3,5
Максимално јед . оптерећење (MVA)	6,5	6,955	8,172	9,6
Укупно повећање (%)		7	24,5	42

Инсинсталисана снага трафостанице 35/10 kV „Лешница,, од 4 + 8 MVA задовољава садашње потребе али ће због интанзивне градње стамбених и индустријских објеката у наредном периоду али због могућих хаваријских искључења постојећег трансформатора снаге снаге 8 MVA ће бити потребно у наредном периоду заменити постојећи трансформат снаге 4 MVA новим називне снаге 8 MVA.

Премна условима ЈП за дистрибуцију електричне енергије „Електросрбија,, - Краљево ЕД Шабац погон, „Лозница,, - Лозница бр. 746 од 03. 02. 2009. год. датиим за израду програма Генералног Плана предвиђено је повећање капацитета трансформатора у ТС са 4+8 на 2x8 kVA.

г) МРЕЖЕ 10 kV И ТРАНСФОРМАЦИЈЕ 10/0.4 kV

У зонама са већом густином становања (ТНЦ-1) и поред Магистралног пута (улица Маршала Тита) планира се изградња подземне 10 kV кабловске мреже. Нове мреже 10 kV у насељима са мањом густином становања планирати са самоносивим кабловским водовима на армирано бетонским стубовима, а у делу трасе поредобраћајница и насеља се може градити и као мешовити вод заједно са мрежом ниског напона и јавне расвете изведене СКС-водовима по истим стубовима. Развијање нових мрежа ће пратити динамику ширења конзума (нове градње) и њихове трасе ће бити дефинисане плановима нижег реда за насељске целине односно Урбанистичко-техничком документацијом за појединачне случајеве.

Планом ће бити предвиђена замена на одређеним деоницама постојећих каблови типа ПП 41 3x50 mm² Cu, изграђених пре 30 год (приказане су зеленом бојом на графичком прилогу) новим кабловима типа ХНЕ 49 пресека 3x150 mm² Al.

Реч је о почетној деоници (дужине 290 m) извода за Ново село, као и о комплетном кабловском делу извода Лешница центар (укупне дужине око 2.6 km), истом трасом треба положити нове каблове.

Поред замене постојећих кабловских водова Генералним Планом ће бити планирана изградња нове 10 kV подземне мреже у продужетку постојеће, дуж Магистралног пута и улицом Станка Ореља до границе ГП укупне дужине око 3,8 km.



Трасе нових мрежа у зонама са већом густином становања (ТНЦ-1) и поред Магистралног пута планирати у јавном земљишту. Нове мреже се планирају за критеријум поузданости N - 1.

Дужина планиране нове подземне 10 kV мреже и рконструкције старе је око 6,7 km.

Изграђене трафостанице 10/0.4kV у зонама са већом густином становања (ТНЦ-1) и поред Магистралног пута које су зидани или бетонски модулни објекти у склопу стамбених блокова или индустријских објеката се задржавају уз могућност проширења до пројектованог капацитета.

Нове трафостанице 10/0.4kV у централној зони се раде као зидани или бетонски модулни објекти у склопу стамбених блокова на јавном земљишту док трафостанице на периферном делу где је мрежа 10 kV надземна могу бити на бетонским или челично-решеткастом стубу инсталисане снаге 1x160 или 1x250 kVA. Сви елементи мреже и ТС морају бити типизирани и у складу са техничким препорукама пословне заједнице ЕД Србије.

д) НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА 0,4 kV И ЈАВНА РАСВЕТА

У централној зони (ТНЦ-1) као и у периферним насељима са већом густином становања (ТНЦ-2) планира се изградња подземне кабловске НН мреже са изводима за потрошаче преко слободностојећих дистрибутивних ормана лоцираних на јавним површинама. Постојећу надземну мрежу замењивати према динамици планираних реконструкција подземном кабловском мрежом или надземном мрежом са самоносивим кабловским сноповима у циљу погонске сигурности и ослобађању простора за друге урбанистичке намене (дрвореди, зеленило, објекти и сл.)

У насељима са мањом густином становања планирати надземне самоносиве кабловске водове, а у руралним деловима општине мрежа се може градити и са ужетом Al/č.

Стубови нових надземних мрежа су армиранобетонске конструкције и могу се користити за потребе јавне расвете.

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

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



2.4.3.3. Правила грађења

Водови 110 kV

Нови 110 kV водови нису планирани. Око трасе далековода је заштитни коридор Ширина 15 м лево и десно од пројекције задњег проводника у којем је забрањена изградња грађевинских објеката и сађење високог растиња без посебног елабората одобреног од корисника далековода.

Изградња објеката нискоградње у близини или испод далековода је могућа уз обезбеђење висине ланчанице мин. 7 м. и сагласности корисника далековода.

Изградња објеката високоградње је могућа уз поштовање сигурносних висина и сигурносних удаљености по Чл. 104. до 108. „Правилника о теничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV,, (Сл. лист СРЈ, бр. 18/92).

Оријентациона траса далековода је дата у графичком прилогу.

Водови 35 kV

У Централној зони као и у насељима са већом густином становања планирати изградњу подземне кабловске мреже 35 kV у кабловској канализацији у регулацији улица а у руралним деловима се може градити и директним полагањем у кабловски ров или на стубове у регулацији улица или преко пољопривредних парцела уз сагласност власника.

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

Надземним мрежама се додељује заштитни коридир ширине 9 м. (-5m +5m).

У заштитним коридорима је забрањена изградња грађевинских објеката и сађење високог растиња без посебног елабората одобреног од корисника далековода.

Водови 10 kV и 0,4 kV

У Централној зони као и у насељима са већом густином становања планирати изградњу подземне кабловске мреже у кабловској канализацији у регулацији улица а у руралним деловима се може градити и директним полагањем у кабловски ров или на стубове у регулацији улица или преко пољопривредних парцела уз сагласност власника.

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

Надземним мрежама се додељује заштитни коридир ширине 3 м. (-1,5m 1,5m).

У заштитним коридорима је забрањена изградња грађевинских објеката и сађење високог растиња без посебног елабората одобреног од корисника далековода. Нови развод прикључака на НН мрежу у централној зони (Зона Бањског парка, ПС 1, ТНЦ 2 и сл.) планирати преко кабловских разводних ормана од непроводљивог материјала уграђених у јавне површине на регулационој линији улица.



Јавна расвета

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

У циљу смањења губитака у мрежи и повећања могућности преноса енергије до оптималних могућности мреже планирати уградњу светиљки јавне расвете у компензованом споју.

Стубове јавне расвете планирати у тротоарима улица са минималним удаљењем од ивице коловоза 0,5 m.

Минимална средња хоризонтална осветљеност саобраћајница је 15 lx.

Трансформације 35/10 kV

Непредвиђа се изградња нових трфостаница 35/10 kV дистрибутивног типа. Проширење постојећих капацитета је могуће до максимално планираних инсталисаних капацитета грађевинског дела објекта. колико се укаже потреба за новим трафостаницама 35/10/0,4 kV индустријског типа њихова локација и трасе прикључних водова биће одређени плановима нижег реда

Трансформација 10/0,4 kV

У централној зони као и у приградским насељима са већом густином становања постојећи објекти трафостаница се задржавају и према потреби се замењују постојећи трансформатори новим веће снаге до максималне инсталисане снаге објекта.

Нове Трафостанице у централној зони (Зона Бањског парка, ПС 1, ТНЦ 2 и сл.) се граде према потреби конзума као зидани (предфабриковани) објекти инсталисане снаге 1x 630(1000)kVA и 2x630(1000)kVA, на јавним површинама или посебним издвојеним парцелама минималне величине 50 m² са обезбеђеним камионским приступом на јавни пут. Око објекта се оставља манипулативни простор ширине до 1,5 m.

Нове трафостанице 10/0,4 kV у насељима са мањом густином становања (периферија) планирати на АБ стубовима комбиновано са мрежом ниског и средњег напона. Удаљења стубних трафостаница од стамбених објекта је минимално за висину стуба. Трафостанице индустријског типа се могу градити и у склопу енергетских објекта.

Изузетно се могу градити трфостанице у приземљу пословно-стамбеног објекта у пословном делу ако у етажи изнад није стамбени простор. Трафостаница се гради у за то посебно опремљеној просторији одвојеној противпожарним зидом и звучном изолацијом од осталих просторија и обезбеђеним камионским приступом најмање са две стране (два зида).



У циљу смањења губитака у дистрибутивној мрежи и повећања могућности преноса енергије до оптималних могућности мреже планира се компензација реактивне енергије углавном у нисконапонској мрежи преко кондензаторских батерија у нисконапонском делу трафостаница.

2.4.4. ТТ И КДС ИНФРАСТРУКТУРА

А) ФИКСНА ТЕЛЕФОНИЈА

На подручју ГП-а Лешнице лоцирана је дигитална телефонска периферна централа - Истурени Степен (у даљем тексту ИС) Лешница која припада ЧЦ (чворној централи) Лозница - мрежна група Шабац. ИС Лешница је са ЧЦ Лозница повезана са два спољна пута: коаксијалним и оптичким каблом.

На подручју ГП-а Лешнице постоје 2 кабловска подручја, укупног капацитета каблова 2000 пари, а један мањи део је покривен са ИС Ново Село.

Стање приступне ТТ мреже приказано је у следећој табели:

Кабловско подручје	Капацитет мреже (пари)	Слободно пари	Резерва у каблу (пари)	искоришћено ст мреже
Каб.под.бр.1 Лешница	1000	214	30	74,00%
Каб.под.бр.2 Лешница	1000	154	10	82,00%
Укупно:	2000	368 пари	40 пари	82,00%

Према тренутној организацији телекомуникационе мреже АТЦ Лешница је периферна централа (РДЛУ јединица) која је оптичким каблом везана са чворном централом Лозница.

Капацитет централе дат је у следећој табели:

Аутоматска, дигитална Телефонска централа	Укупан број прикључака	заузето	слободно	искоришћеност:
ИС Лешница	1616	1537	79	95,00%
Укупно:	1636	1537	79	просечно 95%

У центру Лешнице је изграђена кабловска ТТ канализација, односно ТТ канализација постоји у ул. Маршала Тита, делу улице Станка Ореља и Тргу Ослобођења.

Приступна мрежа изведена је подземно. Укупна покривеност приступном мрежом је задовољавајућа.



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.

У плану за текућу годину је проширење постојеће централе које ће омогућити прикључење 256 ADSL корисника.

Б) МОБИЛНА ТЕЛЕФОНИЈА

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

2.4.4.1. Планирано стање

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)
- уводђење 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 најекономичније решење за пренос података и интерактивних садржаја услуга ADSL (Asymcetric 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 садржајаје тражи од мреже, те му за такав захтев није потребен велики битски проток до 1 mb/s, док провајдер сервиса снабдева корисника траженим садржајем, за чију испоруку је потребан велики битски проток од више mb/s. ADSL модем може бити повезан са PC-јем на два начина: преко USB порта или преко LAN порта. Стога је потребно обезбедити централу са одговарајућим модемима (DSLAM), како би се крајњим корисницима омогућила ADSL услуга.

Дуж свих планираних саобраћајница потребно је обезбедити коридоре за полагање телекомуникационих каблова. Уз новопланиране месне мреже, полагати резервне полиетиленске цеви одговараајућег пресека у исти ров за потребе информационих технологија.

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 ЗЈПТГ.

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 системи

КДС систем развијати према плановима и техничким решењима овлаштених оператера у складу са законском регулативом која дефинише ову област. Трасе водова кабловске ТВ утврђивати детаљном разрадом кроз планове нижег реда.

2.4.4.2 Правила уређења телекомуникационе инфраструктуре

Дуж свих планираних саобраћајница као и при реконструкцији постојећих улица потребно је обезбедити коридоре у тротоарима за полагање телекомуникационих каблова. Уз новопланиране месне мреже, полагати резервне полиетиленске цеви одговарајућег пресека у исти ров за потребе информационих технологија. Исти ров са полиетиленским цевима за гасовод се могу полагати и ПЕ цеви Ф 50 мм за потребе информационих система.

Постојеће месне мреже и прикључке изведене надземно у границама Генералног Плана постепено превести у подземне мреже

Сходно светским трендовима планира се интензиван развоја јавних радио система, а посебно мобилне телефоније, како би се конкуренцијом са постојећим постигли већи капацитети и бољи квалитет услуга, уз повољније услове за кориснике. Планира се потпуна покривеност простора мрежама мобилне телефоније.

2.4.4.3. Правила грађења телекомуникационе инфраструктуре

а) Телекомуникациона кабловска канализација

У Централној зони као и у насељима са већом густином становања кабловска канализација се изграђује у тротоарима улица у централној зони са жутиим ПВЦ цевима Ф 110 мм у рову ширине према броји цеви у једном реду и дубине 0,7 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 Ф 40 мм директним полагањем у кабловски ров у регулацији улица.

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

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

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



б) Мобилна телефонија

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 5 м. 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.

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

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



2.4.5. ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА

2.4.5.1. Топлификација

На подручју Лешнице ЈКП, „Топлана-Лозница,, нема својих објеката нити планова за будућу изградњу.

2.4.5.2. Гасификација

Подручје обухвата плана у зони у којој је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа која ће временом бити дограђивана посебно кад су у питању кућни гасни прикључци а у складу са постојећим Генералним планом гасификације Лешнице. Пре пројектовања и изградње објеката било које врсте и намене неопходно је прибављање услова од „Лозница-гас,,-а.

2.4.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зеленило врши заштиту ваздуха од загађења, од буке, производи кисеоник, има бактерицидно и инсектицидно дејство, утиче на промену и ублажавање негативних микроклиматских услова и има утицаја на његове физиолошке функције.

Зелене површине представљају значајну компоненту еколошког система и један су од предуслова квалитетнијег односно хуманијег начина живљења.

Начин организације и уређења зелених површина одређен је са циљем да побољша услове живота сталних становника и посетилаца, посебно у зонама стамбене изградње и индустријских капацитета.

Концепција и организација данашњег система зелених површина града постављена је претходним Генералним урбанистичким планом али је мало шта и реализовано. Постојећи систем није целовит, него уситњен неповезан и неравномерно распоређен. Продори зеленила до центра немају везу са шумама у залеђу а саме шуме нису повезане.

Сама парковска површина у центру Лешнице је спремна за реконструкцију нарочито у смислу замене или допуне са одређеним врстама дрвећа и жбуња које су атрактивне са воденим површинама, подизањем нових вртно-архитектонских елемената.

Циљеви развоја система зеленила су:

- заштита постојећих шума у њиховим постојећим границама
- заштита шума у речним адама
- остварити умрежен систем зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних зелених површина
- на ужој територији односно у центру формирати нове мање зелене површине
- уредити зелене површине у оквиру васпитно-образовних установа и спортско-рекреативних зона



Поред јавних простора постоје и значајне зелене површине везане за становање, индустрију, спортске објекте, саобраћај, пољопривреду, јавне службе, комерцијалне делатности.

За површине у склопу јавних установа предвидети зеленило гушћег склопа. За спортско-рекреативне објекте (центре) потребно је предвидети зелене појасеве око истих и то да буду у гушћем склопу са комбиновањем врста различите спратности. Обавезни су травњаци и врсте које траже мање неге и добро подносе механичка оштећења.

За колективно становање, зелене површине треба обликовати у виду мањих паркова или пак игралишта за предшколску децу.

За гробља обавезни су заштитно-зелени појасеви.

Дуж комуникација предвидети дрвореде а у складу са рангом улица у оквиру уличне мреже.

Избор врста за озелењавање је у оквиру аутохтоних врста, зависно од захтева врсте према земљишту и светлости као и осетљивости на аерозагађење.

Заштитно зеленило дуж железничке пруге и магистралног пута, главних путева планирати у комбинацији дрвећа различите спратности, високог и ниског жбуња.

Шумске површине одржавају се и негују у складу са шумским уређајним основама.

Уколико постоје терени изложени ерозији потребно је зеленим покривачем извршити санацију . У оквиру санације клизишта (уколико постоје) предвидети озелењавање са врстама са снажним, дубоким и разгранатим кореном.

Обала реке Дрине треба да буде проходна и уређена а уколико постоји потреба могуће је регулисати корито реке Дрине употребом природних материјала (камена) а антиерозивну заштиту обале остварити садњом аутохтоне вегетације.

Уколико се уз становање планирају и неке друге делатности које евентуално ометају буком, прашином и непријатним мирисима доминантну функцију становања, онда их треба јасно физички одвојити формирањем одговарајућих зелених засада од листопадних, зимзелених и четинарских врста стварајући спратну конструкцију почевши од травнатог покривача, преко шибља до дрвећа густе крошње.

Правилно решавање зеленила у стамбеној зони, избор и композиција биљних врста су фактори који најнепосредније утичу на стварање позитивних емоција код становника а зелени простори представљају природни прелаз између стана и других изграђених објеката.

2.5. ЗАШТИЋЕНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Опште смернице за предузимање мера техничке заштите:

- на објекту се могу изводити мере техничке заштите у циљу враћања објекту аутентичног изгледа
- не дозвољава се повећање габарита ни у хоризонталном ни у вертикалном смислу

- не дозвољавају се радови на објекту који би нарушили његов спољашњи изглед
- дозвољавају се радови који би довели до побољшања санитарно-хигијенских услова коришћења објекта али да се не наруши спољашњи изглед грађевине
- не дозвољава се постављање било каквих монтажних или привремених објеката на простру испред главне, уличне фасаде заштићеног објекта

Горе наведени објекти се сматрају вредним објектима градске архитектуре али су током свог постојања претрпели извесне измене због којих сад не задовољавају критеријуме за утврђивање за непокретност културних добара.

Предлаже се од стране Завода за заштиту споменика културе „Ваљево,, да се поменути објекти заштите кроз Регулационе планове и Урбанистичке пројекте надлежних урбанистичких служби.



На простору Лешнице налазе се следећи археолошки локалитети

- Црквиште-вишеслојни археолошки локалитет
- Праисторијско насеље у улици 7 јула бр. 18
- Праисторијско утврђење-Кућурине
- Праисторијско насеље у Главној улици бр. 81
- Тумули-Праисторијске хумке
- Лопатар-Праисторијско насеље
- Ђаминовача-средњовековно насеље
- Црквине-римско насеље
- Забран-Праисторијско насеље
- Видојевица-утврђење, позна антика
- Велики шанац

Детаљнија локација наведених археолошких локалитета дата је у „План заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде Програма израде Генералног плана Лешнице,, који је издао Завод за заштиту споменика културе „Ваљево,, бр. 538/1 од 26.12.2008.год.

Археолошки локалитети, као и сви они који у будућности буду пронађени, могу бити предмет накнадне обраде од стране надлежног завода.



Мере заштите археолошких локалитета су:

- Археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено прекопавање, ископавање
- У непосредној близини археолошког локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство надлежних служби
- Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни Завод
- Забрањује се привремено или трајно депоновање смећа на и у бази археолошких локалитета
- Дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и његово уређење према посебним условима и стручним мишљењима
- Забрањено је вађење и одвожење камена, земље и грађевинског материјала са археолошких локалитета.

Евидентирани објекти су репрезент свога времена и архитектуре која је доминирала у то време.

Остали објекти су вредновани као вредни објекти градске архитектуре са различитим архитектонским инспирацијама а својим габаритима и изгледом се добро уклапају у амбијент вароши.

Планом генералне регулације за насељено место Лешница предвиђена је и заштита:

- Станице „Гензис,, као везе између источне и западне римске провинције Далмације и Паноније која се налази на путу Лешница-Д. Добрић, потес Шљокуша
- Чесме у центру Лешнице (поред парка) саграђене између два светска рата за потребе караванског превоза.

2.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

У циљу заштите од ратних разарања, елементарних непогода и природних катастрофа одређују се мере урбанистичке заштите које нарочито обухватају:

- мере заштите од ратних разарања
- мере заштите од земљотреса
- мере заштите од олујних ветрова
- мере заштите од пожара
- мере заштите од енергетске ефикасности изградње
- мере заштите од елементарних непогода

2.6.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

Министарство одбране, Сектор за грађевинско-урбанистичку делатност, Управа за уређење простора и инфраструктуру одбране је утврдило услове и захтеве за прилагођавање урбанистичког плана потребама одбране земље.



Потребно је у саставу Плана дефинисати мере заштите и спасавања људи, материјалних добара и животне средине у случају елементарних непогода, пожара и других несрећа које могу угрозити наведено насеље.

У ванредним ситуацијама природних катастрофа или у условима евентуалних ратних разарања, људство и материјална добра заштићује се склањањем у склоништа и заштитне објекте. При пројектовању нових објеката обавезна је примена свих прописа и смерница у складу са одлукама које су донете на основу локалне самоуправе и одговарајућих органа Министарства одбране Републике Србије.

У плану ће се дефинисати обавеза изградње двонаменских склоништа допунске заштите отпорности до 50 кРа.

2.6.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Превентивне мере подразумевају:

- Поштовање степена сеизмичности од 6⁰МCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних геолошким условима
- Поштовање регулације саобраћаја и међусобне удаљености објеката
- Обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе
- Поштовање ширина саобраћајница и алтернативних саобраћајних праваца за прилаз интервентних јединица за спасавање и могућност прилаза објектима у фази спасавања затрпаних, прилаза местима и објектима за водоснабдевање ватрогасних јединица, обавештавања и узбуњивања становништва

2.6.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ОЛУЈНИХ ВЕТРОВА

Превентивне мере подразумевају:

- Грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова
- Забрана сече шумског земљишта и других зелених површина са високим растињем у оквиру границе обухвата



2.6.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Просторно планске мере предвиђају довољно широке противпожарне препрек у које спадају постојећи и планирани систем улица, зелени коридори, блоковск изградња по могућству отворена или полуотворена. Локације радних зона комплекса складишта запаљивих материјала (ако их има) треба концептирати ва стамбених блокова.

2.6.5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

У складу са водопривредним условима за израду Плана генералне регулације ЈВП „Србијаводе,, ВПЦ „Сава,, Београд који су саставни део документације плана, неопходно је код регулисаних и нерегулисаних водотока и канала придржавати се следећих критеријума:

- На деловима регулисаних деоница водотока или потока са насипима, са об стране корита оставити појасеве ширине од минимум 5,0 м од брањених ножи насипа, за потребе прилаза и инспекцијских стаза на којима се не сме ништ градити
- На деловима регулисаних деоница водотока, без насипа и мелирациони канала, са обе стране корита потребно је такође оставити резервне појасеве минималне ширине 5,0 м од горњих ивица регулисаног протицајног профила, з исте потребе, на којима се не сме ништа градити
- Код траса нерегулисаних делова водотока у зонама грађевинског реона, збс непознавања и неизучености водног режима, те и немогућности одређивањ резервних појасева и коридора регулисаних корита, не планирати и н дозволити изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходн обезбеђених хидролошко-хидрауличних подлога и прорачуна, Студија,
- Регулација реке Лешнице треба да има двојаку улогу:
 - одбрану насеља од великих вода реке Лешнице
 - снизити ниво подземних вода и изградити потребан канализациони систем ка и основни реципијент одвода ових вода
- Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, морају с испоштовати следећи принципи и критеријуми:
 1. Код подземних укрштања-укопавање истих. Ове објекте водити крс заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на линији 1,50 м испод нивелете дна нерегулисаних, као и на линији 0,80-1,00 м испод нивелет дна регулисаних корита
 2. У зонама нерегулисаних водотока трасе ових објеката пројектовати што ј могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследн



примену потребних техничких мера за очување и ових објеката и стабилности корита водотока

- Посебну пажњу посветити комплексима са резервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата, где се строго морају испоштовати сви законски нормативи при складиштењу и дистрибуцији истих, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода за случај настанка акцидентних ситуација.

2.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Приликом израде документације детаљне урбанистичке разраде, односно приликом пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина као што су: тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилаз објектима, паркинзи, комуникације (вертикалне и хоризонталне) у јавним и стамбеним објектима, морају се остварити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица по одредбама Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањима деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. гласник Републике Србије,“ бр. 18/97), као и осталим важећим прописима и садржајима који дефинишу ову област.

2.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Новим Законом о планирању и изградњи прецизно су дефинисани најважнији појмови унапређења енергетске ефикасности и енергетских својстава објеката, односно то се односи на:

- смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објекта

- стварно потрошену или оцењену количину енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта (то укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење)

Сагласно нашој националној стратегији, један од пет основних приоритета је рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије од крајних корисника услуга.

Ако је енергија потребна за грејање, припрему топле воде, вентилацију и климатизацију објекта као и унутрашњу расвету у дозвољеним границама објекат се оцењује као енергетски ефикасан.

Нови закон је предвидео енергетско сертификавање зграда. Енергетски сертификат зграде мора да садржи референтне вредности како би се потрошачима омогућила процена енергетских својстава зграде као и препоруке за економски



повољно побољшање енергетских својстава зграде. Енергетска ефикасност објекта постаје његова битна предност на тржишту некретнина. Мера постигнуте ефикасности сертифиције се атестом на основу прописаних и остварених вредности термичке заштите објекта и утрошене енергије за грејање и остале потребе зависно од намене. Кључни показатељ је годишња потрошња енергије сведена на површину стамбеног објекта. Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење).

Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

Енергетска ефикасност се постиже и коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије колико је то могуће.

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правилима грађења, обновом урбаног ткива и реконструкцијом објеката дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације у процесу имплементације урбанистичког плана. Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима дата су као максимална могућност док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу свих других параметара. Обавезно је поштовање услова за задовољење минималних зелених површина и обезбеђење услова за паркирање док су сви други максимално могући.

На основу типа изграђености и планираних садржаја на простору обухвата плана дефинисане су :

1) Четири типичне насељске целине:

- Зона центра насеља
- Урбано становање
- Рурално становање
- Викенд становање

2) Три затворена просторна система

- Индустијски комплекс
- Производно-пословна зона
- Гробље

3) Три отворена просторна система

- Пољопривредне површине
- Шуме и заштитни зелени појасеви
- Приобалне и водене површине



3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

УВОДНО РАЗМАТРАЊЕ	Правилима грађења, обнову урбаног ткива и реконструкцију објеката 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 појединачно дефинишу на основу свих других параметара. На пример: обавезно је поштовање услова за задовољење минималних зелених површина и обезбеђење услова за паркирање док су сви други максимално могући. Уколико је нека парцела у грађевинском подручју, а не налази се ни у једној од дефинисаних типичних насељских целина или просторних система, правила грађења ће јој се доделити према правилима грађења из њој најближе типичне насељске целине или просторног система, а према намени планираној на датом простору.
НАМЕНА	У оквиру сваке типичне целине и просторног система 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 и, допунска намена. Претежна намена се дефинише као активност тј. намена која претежно учествује у организацији простора и која мора бити заступљена најмање 50% у блоку или целини. Ради реализације већег броја интереса претежна намена може имати и допунску намену која, по потреби, може допуњавати претежну намену (уколико су компатибилни садржаји). У случају да је претежна намена замењена планираним допунским садржајима, треба водити рачуна о заступљеност претежне намене у оквиру блока или целине (мин.50%) како би се очувао планирани карактер простора (блока или целине) дефинисан доминантном претежном наменом. Парцеле код којих је дефинисана претежна намена: пољопривредна производња, шуме, спорт и рекреација или неки облик зеленила представљају изузетак од овог правила, те у тим случајевима допунска намена не може заменити претежну намену, већ допунски садржаји допуњују претежну намену. Парцеле на којима је дефинисана претежна намена једнопородично (индивидуално) становање, не могу бити замењене допунском комерцијалним садржајима (који треба да су у склопу породичног објекта), али једнопородично (индивидуално) становање може бити замењено за вишепородично становање као алтернатива (ако је то предвиђено на парцели).
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ПРОСТОРЕ	Јавни градски или урбани простор дефинисан је регулационим линијама блокова који га окружују и чине га отворени простор и елементи физичких структура блокова непосредно уз простор (објекти на парцелама уз регулациону линију). Јавни градски простори су тргови, паркови, скверови, улична раскршћа, саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, кејови. Сви јавни градски простори (постојећи и новопланирани) морају се разрађивати урбанистичким плановима детаљне регулације на основу предходних истраживања вредности простора (локација, намена, архитектонске и културно-историјске вредности објеката који дефинишу простор, визуре, партерно решење, зеленило и др.). Тамо где није предвиђена промена статуса земљишта радиће се урбанистички пројекти.



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ	Блок је простор у постојећем или планираном урбаном ткиву дефинисан регулационом линијом која раздваја јавно грађевинско земљиште (улица, трг, сквер) од простора намењеног за изградњу (остало грађевинско земљиште). Регулација новопланираних блокова, односно његов облик, величина, намене и регулационе линије обавезно се дефинишу Планом детаљне регулације на основу урбанистичких параметра планираних за одређени тип изградње.
ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛЕ	Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта уколико испуњава услове: -да се налази на простору на којем је планирана изградња; -да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер), односно да има приступ на колску површину са правом службености или сукорисничким правом. Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака. Свака катастарска парцела може се трансформисати у складу са Законом и урбанистичким планом. Постојећа једна или више парцела могу се делити на две или више грађевинских парцела (препарцелација) под следећим условима: -подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела; -све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни простор или морају имати сукорисничко право/право службености; -новопланиране парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одрђени тип изградње и намену; -поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара. Формирање парцеле у постојећим блоковима колективног становања, осим наведених услова, условљено је обавезним дефинисањем припадајућег дела парцеле уз објекат. Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (парцелација) под следећим условима: -спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају; -за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи дефинисани за одрђени тип изградње и намену. Парцеле са површином испод минималне дефинисане величине парцеле за одређени тип изградње, 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. У оквиру парцела у стамбеним блоковима намењених вишепородичном становању на којима се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечје игралиште за узраст од 3 до 11 година мин.површине 100 м².
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ	Планирани објекат може се 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, односом објекта према објектима на суседним парцелама, индексом или коефицијентом изграђености, индексом или степеном искоришћености.



	Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не престављају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката 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. Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објекта. Грађевинска линија подземних етажа објекта у централној зони града може се поклопити са регулационом линијом парцеле под условом да подземна етажа не прелази нивелету приступне саобраћајнице. Подземна грађевинска линија такође може се поклапати са границом парцеле према суседним парцелама под условом да индекс или коефицијент изграђености не пређе максималних 0,8. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже-могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: -стопе темеља и подрумски зидови-0,15м до дубине од 2,6м испод површине тротоара, а испод те дубине-0,5м; -шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1,0м. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта. Грађевинске линије дефинишу се у односу на: регулациону линију парцеле, границе суседних бочних парцела, границу суседне унутрашње парцеле. Грађевинска линија објекта према регулационој линији парцеле може бити постављена на регулациону линију или на дефинисаном растојању ка унутрашњости парцеле. За сваки тип изградње и намену парцеле посебним правилима дефинисана су растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије. У случајевима где је нужно, растојање грађевинске линије од регулационе је одређено стриктно дефинисаним растојањем, а тамо где за то не постоје разлози дате су минималне вредности удаљења. Такође, приликом одређивања растојања грађевинске линије од регулационе линије, мора се узети у обзир услов да се грађевинска линија новог објекта, у зони у којој постоји исти тип изградње, утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Изузетак од овог правила је да се другачија растојања одреде регулационим планом. У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени: у непрекинутом низу, у прекинутом низу, као слободностојећи објекти. Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле. Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м. У овом случају грађевинска линија према регулационој линији дефинише се у континуитету са суседним објектима, а ширина објекта мора бити идентична. Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Минимално растојање
--	--



	од суседних бочних парцела и од објеката на суседним парцелама је дефинисано посебним правилима грађења у зависности од положаја у насељу и намене. Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница износи најмање половину висине вишег објекта. Уколико на суседној парцели нема изграђеног објекта у односу на који би се дефинисало одстојање новог објекта, новопланирани објекат мора бити удаљен од бочне границе суседне парцеле 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0м. Удаљеност два слободностојећа вишеспратна објекта се може смањити на 1/4 (четвртину) висине 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. Ова удаљеност не може бити мања од 4,0м. Поред овог услова вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања. 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 м² по етажи објекта, при чему он не може бити мањи од 3м². Најмања висина парапета отвора у светларнику је 1,8 м. Постојеће грађевинске линије објеката задржавају се уколико се планом детаљне регулације не одреди другачије. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, 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 јавног грађевинског земљишта (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити. На деловима новопланираних објеката орјентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, доксати, улазне настрешнице без стубова) који прелазе регулациону линију уз следеће услове: -дужина испада може бити максимално 0,6 м, ако је ширина тротоара до 3,5 м и то на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара и могу да заузимају 40% површине уличне фасаде; -дужина испада може бити максимално 1,0 м, ако је ширина тротоара већа од 3,5 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 површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
--	---



	-на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 м) - 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; -на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; - испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов да минимално растојање од испада до границе парцеле износи 2,5 м, а у случају да је објекат постављен на грађевинској линији удаљеној 2,5 од границе суседне парцеле испади на објектима нису дозвољени; -на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља; - испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле. Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: -излози локала - 0,30 м, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; -излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама; -транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м; -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; -конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м. Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9м. Степенице које савлађују висину преко 0,9м 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 могу градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекоречити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле. 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. Нулта ката терена је ката испред улаза у објекат. У постојећем урбаном ткиву максимална висина објекта износи 1,5 ширине улице, а у новопланираним деловима града висина нових објеката износи једну ширину улице. У случају када је грађевинска линија објекта повучена у односу на регулациону линију парцеле висина објекта може бити већа, али не виша од максималне дозвољене за одређени тип изградње и намену.
--	--



	Висина објеката може бити и виша ако се завршне етаже повуку у односу на фасадну и грађевинску линију објекта за растојање од минимум 3,0 м по спрату. 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. Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: -кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; -кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте; -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; -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). Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2м. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве. За становање је то 1,2м од коте терена +3,0м спратне висине, а за пословање 4,0м од коте приземља која је на +0,20м од коте терена. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3,0м. Максимална спратна висина за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под поткровљем се подразумева поткровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена 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. Висина објекта је: -на релативно равном терену-растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); -на 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; -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; -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). Максимална висина објекта (од коте терена до коте слемена) у зависности од спратности износи: П.....6м П+Пк.....9м П+1.....10,5м П+1+Пк.....12м П+2.....13,5м П+2+Пк.....15м П+3.....16,5м Ове висине су детаљније прописане у правилима грађења за сваку типичну насељску целину понаособ, па су појединачна правила грађења меродавна. Уколико у појединачним правилима грађења није прецизирано, висине објекта усвојити према горе наведеним. 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.
ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	Парцела на којој се налази објекат мора имати приступ на пут (јавна површина или пут у поседу приватних лица, са правом службености или сукорисничким правом). Најмања ширина приступног пролаза-пута је3,5м. Код великих објеката није дозвољен приступ објекту спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елеборатом и служе за евакуацију).
ПАРКИРАЊЕ	За стамбене објекте паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг место или гаражно место по јеној стамбеној јединици. Код вишепородичних стамбених објеката, потребно је обезбедити да 30% од потребних паркинг места буде у оквиру гаража и наткривених паркинга. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је: за трговину.....1паркинг место на 50м² продајног простора за администр.-пословне објекте....1паркинг место на 60м² површине за угоститељске објекте....1 паркинг место на 2 стола са 4 столице за хотеле....1 паркинг место на 2-10 кревета зависно од категорије за шопинг молове, хипермаркете....1 паркинг место на 50м² продајног простора.
ОБЛИКОВАЊЕ ФАСАДЕ	За објекте до 800м² није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозоре са високим парапетом орјентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано орјентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје или фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоресцентна, шарена и сл.



ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА	Грађевинске парцеле могу се оградити 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 оградити транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade 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 оgrade буду на земљишту власника оgrade. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити 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 оgrade буду на земљишту власника оgrade. Врата и капије на уличној оградаци не могу се отворати ван регулационе линије. Парцела у сеоском делу насеља може се оградити као што је наведено, а може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују 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 намене могу се оградити зиданом оградом висине до 2,20 м.
ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И БЛОКОВИМА	На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције: -надградњу нових етажа уз услов да се надгради највише један спрат и поткровље и то на начин да се надградњом не угрози статичка сигурност објекта; -надградњу крова изнад равне терасе објекта; -реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора; -реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације; -реконструкција фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа; -доградња објекта; -доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт); -претварање стамбених у пословни простор; -претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор; -претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор; -поделу функционалних делова објекта; -спајање функционалних делова објекта; -санацију дотрајалих конструктивних делова објекта; -санацију и реконструкцију инсталација; Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима: -надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом; -у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објекта;



	-изузетно, ако је на парцели исуњен дозвољени индекс изграђености и БРГП, 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; -за новоформиран корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана; -реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6м мерено од коте пода до прелома косине крова; -у случају да геометрија крова то дозвољава могуће је у поткровљу формирати максимум два нивоа уз услов да припадају истој стамбеној или пословној јединици; -у циљу бољег функционисања новоформираног корисног простора (осветљење,излази на терасе или лође и сл.) могу се формирати 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 објекта 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 сви 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. Доградња постојећих блокова је дефинисана: типом блока, постојећом изграђеношћу, квалитетом суседних објеката и статичким могућностима тла и објекта. Доградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места и зелених површина. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним парцелама. Код објекта у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама. Доградња елемената комуникација-лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објеката под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објекта 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 ливије уколико у објекту живе или раде хендикепирана лица. Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима индивидуалног породичног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката и општим правилима о градњи. У објектима вишепородичног становања ове интервенције нису дозвољене осим ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде. Објекти који су предвиђени за рушење се не могу дограђивати, а до привођења намени простора на објекту се могу изводити следећи радови: реконструкција, обнова и рестаурација. Ако у компактном блоку није предвиђено повећање спратности објекта или је објекат планиран за рушење, може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена, а дозвољени надзидак је максимално 1,2м. За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољена је само санација зграде. Услови који су наведени у овом поглављу се не односе на објекте који су у статусу непокретних културних добара и културних добара која уживају претходну заштиту. За њихову реконструкцију и ревитализацију услове утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе. Интервенције на објектима извести у складу са позитивним законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство. Правилник је могуће унапређивати и допуњавати по истој процедури по којој ће се вршити измене и допуне овог плана.
КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ДРУГИХ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА	У јавним објектима (јавним установама, здравственим објектима и др.), обавезно је постављање лифта за све спратности изнад приземља. Приступи овим и објектима у којима се пружају и друге врсте услуга (трговине, севиси и сл.) морају бити обезбеђени у складу са важећим прописима за кретање хендикепираних и лица са посебним потребама. Стамбене и стамбено-пословне зграде са 10 и више станова морају се пројектовати и градити тако да се особама са инавалдитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.
ОБЈЕКТИ БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ	У поступку утврђивања услова за објекте без одобрења за изградњу или супротно одобрењу за градњу, мора се поштовати Правилник о легализацији или Закон о планирању и изградњи (део који се односи на легализацију)
УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА	Ова правила треба да обезбеде ликовно уређеније насеље. Правила се заснивају на следећим поставкама: -Поштовање контекста: нове интервенције треба да буду стилски усклађене са доминантном стилском оријентацијом у зони; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса. -Поштовање изворног архитектонског стила: нове интервенције треба да буду усклађене са архитектонским стилем у којем је изграђена зграда; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса. -Поштовање изворне фасаде: архитектонска и колористичка решења фасада која се предлажу приликом реконструкције морају да одговарају



	изворним решењима; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса. -Улепшавање дворишних фасада. -Спречавање кича: нови објекат, амбијент, зграда и сл. не смеју се формирати на бази оних елемената који воде ка кичу, као што су: лажна постмодернистичка архитектура, нападни фолклоризам, псеудоархитектура заснована на префабрикованим, стилским бетонским, пластичним, гипсаним и другим елементима, додавање лажних мансардних кровова, насилно претварање равних кровова у косе и сл. -Употреба корективног зеленила: где друге мере нису могуће, пожељно је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл. -Улепшавање јавних простора; постављање објеката типа киосци, летње баште и др. треба да буду примерени зонама у којима се налазе.
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине, површине под засадама или природно насталом вегетацијом. Површине предвиђене за паркирање могу бити озелењене, али се не рачунају у минимални проценат зелених површина који је предвиђен на предметној локацији.

3.1.1. ПРАВИЛА И УСЛОВИ КОМУНАЛНОГ И УРБАНОГ РЕДА

У одржавању урбаног реда утврђује се обавеза власника и корисника простора земљишта и објеката да о свом трошку у складу са утврђеном наменом и прописаним условима одржава и уређује објекат, припадајући простор а нарочито јавну површину.

Утврђује се и обавеза инвеститора да о свом трошку уз стамбени објекат и објекат намењен за јавно коришћење и за рад обавезно планира и гради прописани број места за паркирање.

Изградња и функционисање капацитета сточарске производње ни у ком случају не сме да угрожава околину а за одређене капацитете предвиђене по Закону о заштити животне средине, обавезује се израда одговарајуће Анализе утицаја на животну средину.

Дозвољава се држање сточног фонда као и изградња адекватних капацитета уз услов да буду квалитетно комунално опремљени: водом, струјом, хигијенским ђубриштем и сл. на основу санитарно-хигијенских као и ветеринарских прописа, уз општи услов да буду удаљени минимално 150 м од границе просторних комплекса јавних објеката: школа, предшколских установа, здравствених објеката, водозавхвата итд.



3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ТИПИЧНИМ НАСЕЉСКИМ ЦЕЛИНАМА И ПРОСТОРНИМ СИСТЕМИМА

3.2.1. ТИПИЧНА НАСЕЉСКА ЦЕЛИНА 1 (ТНЦ1) ИЛИ ЗОНА ЦЕНТРА НАСЕЉА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	Пожељно је да приземља буду намењена за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима.
НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	У Зони центра насеља планирани су следећи садржаји: - једнопородично (индивидуално) становање са допунским комерцијалним садржајима и вишепородичним становањем средњих густина - терцијалне делатности-услужно-трговинске (робне куће, тржни центри, занатски центри, мегамаркети итд)-пословно-комерцијалне (банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа и др.)-туристичке (хотели, мотели, ресторани и др.)-производно занатство У овој ТНЦ заступљене су и остале намене- друштвени стандард, комуналне делатности, намене у функцији саобраћаја (аутобуска станица) зеленило и др. За изградњу објеката већих габарита и комплекса у овој зони обавезна је израда урбанистичких пројеката. Нису дозвољене производне намене и намене које могу утицати на загађење животне средине. Пожељно је приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај.

3.2.1.1. Једнопородично становање са пратећим комерцијалним садржајима

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле: -за слободно стојеће објекте....300м² -за двојне објекте.....400м²(2х200м²) -за објекте у низу.....200м² Минимална ширина парцеле: -за слободно стојеће објекте....12м -за двојне објекте.....20м -за објекте у низу.....6м
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне ширине 3,5м.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености за ниво блока или целине...1,6 -максималан индекс/степен изграђености на парцели....1,8



	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на нивоу блока или целине 40% -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 50%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+2+Пк (приземље, 2 спрата, поткровље) -максимална висина објекта: до коте слемена.....15,0м до коте венца.....12,0м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0м до коте венца.....4,0м
	Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле: -слободностојећи објекти.....1/4 h висине објекта а не мање од 4,0м (уколико на суседној парцели нема објеката) -за објекте у низу.....2,5м -за објекте у полуотвореном блоку.....4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката: -слободностојећи објекти.....1/2 h (пола висине) вишег објекта -двојни објекти.....5,0м -у прекинутом низу.....4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....6,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1h, а не мање од 10,0м
	Кровови и поткровља: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°. Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине). Изградња мансардних кровова и више поткровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова, а никако као посебна етажа. Максималан број стамбених јединица је 4 (четири).
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....20%



3.2.1.2. Вишепородично становање средњих густина са комерцијалним садржајима

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле: -за слободно стојеће објекте....600м ² -за објекте у низу.....500м ² -за објекте у полуотвореном блоку.....1000м ²
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености за ниво блока или целине...1,8 -максималан индекс/степен изграђености на парцели....2,0
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на нивоу блока или целине 40% -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 50%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+3 (приземље, 3 спрата) -максимална висина објекта: до коте слемена.....16,5м до коте венца.....13,0м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0м до коте венца.....4,0м
	Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле: -слободностојећи објекти.....1/4 висине објекта а не мање од 4,0м (уколико на суседној парцели нема објеката) - за објекте у низу 2,5м -за објекте у полуотвореном блоку..4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката: -слободностојећи објекти...1/2 h (пола висине) вишег објекта -двојни објекти.....5,0м -у прекинутом низу.....4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели..4,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле..6,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта.1х, а не мање од 10,0м



	Кровови и поткровља: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°. Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине). Изградња мансардних кровова и више поткровних етажа није дозвољена. Изузетак од правила је да уколико геометрија крова то омогућава, дозвољава се формирање максимум два нивоа у поткровљу уз услов да припадају истој стамбеној јединици.
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....20%

3.2.1.3. Терцијалне делатности (услужно-трговинске, пословно-комерцијалне делатности, туристичке и друге активности)

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле.....600 м ² Минимална ширина парцеле.....12м
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености за ниво блока или целине...1,8 -максималан индекс/степен изграђености на парцели....2,0
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на нивоу блока или целине 40% -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 50%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+2+Пк (приземље, 2 спрата, поткровље) -максимална висина објекта: до коте слемена.....15,0м до коте венца.....12,0м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0м до коте венца.....4,0м
	Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле.....6,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних



	суседних објеката.....12,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели.....8,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....12,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1h, а не мање од 10,0м Кровови и поткровља: Код објеката мањих габарита и веће спратности препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40%. Уколико су објекти великих габарита и мале спратности (мегамаркети, супермаркети и сл.) препоручују се равни или коси кровови који су максималног нагиба 6%. Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине). Изградња мансардних кровова и више поткровних етажа није дозвољена.
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....20%



3.2.2. ТИПИЧНА НАСЕЉСКА ЦЕЛИНА 2 (ТНЦ 2) ИЛИ ЗОНА УРБАНОГ СТАНОВАЊА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	Пожељно је да приземља објеката буду намењена за јавни, комерцијални или услужни садржај..
НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	У Зони урбаног становања и уз коридор М19 су планирани следећи садржаји: -једнопородично (индивидуално) становање - једнопородично (индивидуално) становање са допунским комерцијалним садржајима - терцијалне делатности- пословно-комерцијалне , ресторани, угоститељски објекти, занатске радње У овој ТНЦ заступљене су и остале намене које су одређене посебно у правилима грађења а то су: - Спорт и рекреација - Образовање - Индустрија Предвиђено је уклањање свих депонија (уколико постоје) и привођење тих површина намени намени која је планирана по Плану генералне регулације.
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	Обавезна је израда урбанистичких пројеката за веће објекте и комплексе. У оквиру ТНЦ 2 је објекат спорта и рекреације односно фудбалско игралиште које је потребно уредити и по потреби допунити пратећим објектима уколико је то потребно. За планирани објекат из домена образовања правила грађења и уређења биће посебно прописана и за овакав објекат је обавезна детаљнија урбанистичка разрада .

3.2.2.1. Једнопородично становање

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле: -за слободно стојеће објекте....300м² -за двојне објекте.....400м²(2х200м²) -за објекте у низу.....200м² Минимална ширина парцеле: -за слободно стојеће објекте....12м -за двојне објекте.....20м -за објекте у низу.....6м
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне шир3,5м.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености за ниво блока или целине...1,2 -максималан индекс/степен изграђености на парцели...1,4 Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на нивоу блока или целине 40% -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 50%



	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+1+Пк (приземље, спрат ,поткровље) -максимална висина објекта: - до коте слемена.....13,5м - до коте венца.....10,5м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта - до коте слемена.....5,0м - до коте венца.....4,0м
	Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле: -слободностојећи објекти - на делу бочног дворишта северне орјентације.....1,5м - на делу бочног дворишта јужне орјентације.....2,5м -за објекте у низу....2,5м -двојни објекти и објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта....4,0м -први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,5м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката: -слободностојећи објекти.....4,0м -двојни објекти.....5,0м -у прекинутом низу.....4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....6,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1h, а не мање од 10,0м
	Кровови: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40%. Изградња мансардних кровова и поткровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова, а никако као посебна етажа.
	Максималан број стамбених јединица је 4 (четири).
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....20%



3.2.2.2. Једнопородично становање са комерцијалним делатностима

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле: -за слободно стојеће објекте....300м² -за двојне објекте.....400м²(2x200м²) -за објекте у низу.....200м² Минимална ширина парцеле: -за слободно стојеће објекте....12м -за двојне објекте.....20м -за објекте у низу.....6м
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне ширине 3,5м.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености за ниво блока или целине...1,6 -максималан индекс/степен изграђености на парцели....1,8 Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на нивоу блока или целине 40% -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 50% Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+2+Пк (приземље, 2 спрата, поткровље) -максимална висина објекта: - до коте слемена.....15,0м - до коте венца.....12,0м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта - до коте слемена.....5,0м - до коте венца.....4,0м Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле: -слободностојећи објекти.....1/4 h висине објекта а не мање од 4,0м (уколико на суседној парцели нема објекта) -за објекте у низу....2,5м -за објекте у полуотвореном блоку.....4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката: -слободностојећи објекти.....1/2 h (пола висине) вишег објекта -двојни објекти.....5,0м -у прекинутом низу.....4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....6,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1h, а не мање од 10,0м



	Кровови и поткровља: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40. Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине). Изградња мансардних кровова и више поткровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова, а никако као посебна етажа. Максималан број стамбених јединица је 4 (четири).
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....20%

3.2.2.3. Терцијалне делатности

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле.....600 м² Минимална ширина парцеле.....12м
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености за ниво блока или целине...1,8 -максималан индекс/степен изграђености на парцели....2,0
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на нивоу блока или целине 40% -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 50%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+2+Пк (приземље, 2 спрата, поткровље) -максимална висина објекта: до коте слемена.....15,0м до коте венца.....12,0м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0м до коте венца.....4,0м
	Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле.....6,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката.....12,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели.....8,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....12,0м



	Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1h, а не мање од 10,0м
	Кровови и поткровља: Код објеката мањих габарита и веће спратности препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40%. Уколико су објекти великих габарита и мале спратности (мегамаркети, супермаркети и сл.) препоручују се равни или коси кровови који су максималног нагиба 6%. Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине). Изградња мансардних кровова и више поткровних етажа није дозвољена.
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....30%



3.2.3. ТИПИЧНА НАСЕЉСКА ЦЕЛИНА 3 (ТНЦЗ) ИЛИ ЗОНА РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	Ово је зона једнопородичних објеката у руралном подручју. Препоручује се издвајање парцеле на којој је планирана изградња стамбеног објекта или скупине објеката од парцеле са пољопривредном производњом. Могућа је изградња како појединачног објекта на парцели тако и групације објеката који чине функционалну целину тј. чије коришћење и изградња не нарушава и није у супротности са основним карактером становања.
НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	У Зони становања ниских густина планирани су следећи садржаји: - једнопородично (индивидуално) становање ниских густина у пољопривредним зонама - једнопородично (индивидуално) становање изван центра насеља са допунским комерцијалним садржајима У ТНЦЗ заступљене су и остале намене: - допунски садржаји туризма, угоститељства и комерцијални садржаји - заштитно зеленило
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	Према регулацији поставити стамбене или стамбено-пословне објекте у оквиру кућних дворишта до дубине од 40 м. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу објекта је 4,0 м. Економски објекти (стаје, живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и сл.) испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети и др. који се налазе у економским деловима парцела минимално 40 м од регулационе линије. На парцели се као засебни објекти могу градити, реконструисати и дограђивати и други објекти намењени становању и делатностима занатских радионица до 150 м², , мини фарме и пољопривредне економије, помоћни и економски објекти у складу са постављеним урбанистичким параметрима. Максимални број станова у другом објекту на парцели је један и услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Економски објекти су: - сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници исл.) испуст за стоку, ђубришта, пољски клозети и др. - објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, , магацини хране за сопствену употребу и сл. - пушнице, сушнице, , надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и сл. Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,0 м. Ђубриште и пољски клозет мора бити удаљен од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0 м и то само на нижој коти. Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на исте објекте. Позиција објекта утврђује се применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом. Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњости парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Економски објекти морају бити најмање 2,0 м повучени од бочних и задње границе парцеле.



	Морају се поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагање отпада. Отпад се не сме складиштити у простору између економског објекта и граница парцеле према суседима.
--	---

3.2.3.1. Једнопородично становање у руралном подручју

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле....500м ² Минимална ширина парцеле....15м Препоручује се у случају да се изградња врши на великој парцели, да се изврши парцелација и одреди парцела минималне површине за изградњу објекта намењеног једнопородичном (индивидуалном) становању.
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне ширине 3,5м.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености на парцели....0,6
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 30%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+1 (приземље, спрат) -максимална висина објекта: до коте слемена.....10,5м до коте венца.....7,5м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0м до коте венца.....4,0м
	Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле: - на делу бочног дворишта северне орјентације.....1,5м - на делу бочног дворишта јужне орјентације.....2,5м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката.....4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели....4,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле....10,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1h, а не мање од 10,0м



	Кровови и поткровља: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40%. Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....30%

3.2.3.2. Једнопородично становање са комерцијалним делатностима

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле: -за слободно стојеће објекте....500м ² -за двојне објекте.....600м ² (2х300м ²) Минимална ширина парцеле: -за слободно стојеће објекте....12м -за двојне објекте.....24м
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне ширине 3,5м.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености на парцели....1,0
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 30%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље) -максимална висина објекта: до коте слемена.....12,0м до коте венца.....9,0м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0м до коте венца.....4,0м
	Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле: -за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације.....1,5м на делу бочног дворишта јужне орјентације.....2,5м -за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних



	суседних објеката: - за слободностојеће објекте.....4,0м -за двојне објекте.....5,0м -за објекте у прекинутом низу.....4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....10,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1h, а не мање од 10,0м
	Кровови и поткровља: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40ћ. Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етажe до тачке прелома кровне косине).
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....40%



3.2.4. ТИПИЧНА НАСЕЉСКА ЦЕЛИНА 4 (ТНЦ 4) ИЛИ ЗОНА ВИКЕНД НАСЕЉА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	Ово је зона чији је основни карактер изградња кућа за одмор (викенд насеље) ниске густине становања. Дозвољава се изградња искључиво слободностојећих објеката.
НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	У ТНЦ 4 планирани су следећи садржаји: - викенд становање, куће за одмор, бунгалови, камп куће

3.2.4.1. Викенд становање, куће за одмор, бунгалови, камп кућице у руралном и приобалном подручју

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле за изградњу више од једног објекта....500 м ² Минимална површина за изградњу једног објекта (напр. викендица)....300м ² Минимална ширина парцеле....15м Препоручује се у случају да се изградња врши на великој парцели, да се изврши парцелација и одреди парцела минималне површине за изградњу објекта намењеног викенд становању.
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну површину или пут у поседу приватних лица са сукорисничким правом или правом службености. Приступни пут треба да је минималне ширине 3,5м.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености на парцели....0,4
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на парцели 20%
	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+Пк (приземље, поткровље) -максимална висина објекта: до коте слемена.....9,0м до коте венца.....6,0м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0м до коте венца.....4,0м
	Хоризонтална регулација: Грађевинска линија се утврђује према преовлађујућој грађевинској линији, односно према више од 50% већ изграђених објеката. -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија



	Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле: - на делу бочног дворишта северне орјентације.....1,5м - на делу бочног дворишта јужне орјентације.....2,5м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката.....4,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели.....4,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....10,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1h, а не мање од 10,0м
	Кровови и поткровља: Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40%. Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....40%
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	Није дозвољена градња сталних објеката осим објеката водопривредне инфраструктуре.



3.2.5. ЗАТВОРЕНИ ПРОСТОРНИ СИСТЕМ (ЗПС 1 И ЗПС 2) ИЛИ ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС И ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНА ЗОНА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	У овој зони је могућа производња која не може вршити никакве негативне утицаје на околину (воду, ваздух и земљиште). Могуће су и комерцијалне делатности као и све компатибилне намене са опште дефинисаном.
НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	У производној зони су планирани следећи садржаји: - производне делатности (сем тешке индустрије) грађевинарство, занатска производња, мануфактурна производња, складишта - комерцијални садржаји: услужно-трговинске делатности (робне куће, тржни центри, занатски центри, мегамаркети, супермаркети), пословно-комерцијални садржаји - у оквиру ове зоне обавезно планирати и заштитно зеленило
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	За ове зоне потребна је израда плана нижег реда, као и израда урбанистичких пројеката

3.2.5.1. Производне делатности (сем тешке индустрије), грађевинарство, занатска и мануфактурна производња, складишта

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле....3000м ² Минимална ширина парцеле....20м
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину. Унутар једног производног комплекса који има своју јединствену парцелу саобраћај се обавља интерним саобраћајницама.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености на парцели површине: до 0,5ха.....0,8 од 0,5ха до 1ха.....0,7 од 1ха до 3ха.....0,6 преко 3ха.....0,5 Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на парцели површине: до 0,5ха.....70% од 0,5ха до 1ха.....60% од 1ха до 3ха.....50% преко 3ха.....40%



	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+1 (приземље, 1 спрат) -максимална висина објекта до коте слемена.....15м изузетно максимална висина објекта може бити већа од 15м искључиво у случају да је условљена технолошким процесом -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта до коте слемена.....5,0м
	Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле.....5,0м Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката.....10,0м Минимално растојање два објекта на парцели.....8,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....15,0м За изграђене објекте важе постојећа растојања.
	Кровови: Код објекта великих габарита препоручују се равни или коси кровови који су минималног нагиба 6°.
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....20% Минимална ширина заштитног зеленог појаса према приступној саобраћајници.....10м

3.2.5.2. Комерцијални садржаји (услужно-трговинске делатности, пословно-комерцијалне делатности) у производној зони

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Минимална површина парцеле....600м² Минимална ширина парцеле....12м
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Индекс/степен изграђености: -максималан индекс/степен изграђености на нивоу блока или целине.....1,8 -максималан индекс/степен изграђености на парцели.....2,0
	Индекс/степен искоришћености: -максималан индекс/степен искоришћености на нивоу блока или целине.....40% -максималан индекс/степен искоришћености на парцели.....50%



	Висинска регулација: -максимална спратност објекта П+2+Пк (приземље, 2 спрата, поткровље) -максимална висина објекта: - до коте слемена.....15м - до коте венца.....12м -спратност помоћног објекта П (приземље) -максимална висина помоћног објекта - до коте слемена.....5,0м - до коте венца.....4,0м Хоризонтална регулација: Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.5-План саобраћаја, регулације и нивелације -за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од бочне границе суседне грађевинске парцеле....6,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта од бочних суседних објеката.....12,0м -за изграђене објекте важи постојеће растојање Минимално растојање два објекта на парцели.....8,0м Минимално растојање објекта од задње границе парцеле.....12,0м Минимално растојање објекта од наспрамног објекта....1h, а не мање од 10,0м Кровови и поткровља: Код објеката мањих габарита и веће спратности (пословни објекти-куле, административне зграде и сл.) препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°. Уколико су објекти великих габарита и мале спратности (мегамаркети, супермаркети, тржни центри и сл.), препоручују се равни или коси кровови који су минималног нагиба 6°. Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,6м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине). Изградња мансардних кровова и више поткровних етажа није дозвољена.
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Минимални проценат зелених површина на парцели.....20%



3.2.6. ОТВОРЕНИ ПРОСТОРНИ СИСТЕМИ (ОПС)

3.2.6.1. Пољопривредне површине (ОПС 1)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	Пољопривредно земљиште у оквиру грађевинског подручја задржава се као површина у функцији пољопривредне производње. На овом земљишту није дозвољена изградња стамбених објеката. Могуће је предвидети изградњу или постављање монтажних објеката. Пољопривредно земљиште јесте земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре) и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу. Коришћење и заштита пољопривредног земљишта подређено је побољшању економских услова пољопривредне производње, повећању амбијенталне и пејзажне вредности пољопривредно-руралног подручја и унапређењу еколошких и социјалних услова живота на целом подручју. На пољопривредном земљишту дозвољени су сви радови који доприносе повећању његове вредности као фактора пољопривредне производње, под условом строгог поштовања еколошких ограничења за трајно очување укупног простора.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	У оквиру пољопривредног земљишта и осталог земљишта ван грађевинског реона, дозвољено је: - постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме - изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње Објекти примарне пољопривредне производње су објекти у којима се гајењем биљака и животиња добијају примарни пољопривредни производи биљног и животињског порекла. 1) Објекат-магацин за репроматеријал: семе, вештачко ђубриво, саднице и слично 2) Објекат за производњу поврћа и цвећа у затвореном простору: стакленик и др. 3) Објекат за производњу гљива, глистењак, пужичњак, тресетиште, рибњак и др.
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	Забрањено је пољопривредно земљиште користити за: аутоотпаде, депоновање грађевинског и других материјала. Приликом планирања коришћења пољопривредног земљишта а са становишта заштите животне средине важе следећа правила: - заштитна одстојања између стамбених објеката и ораница односно планираних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800м -у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10м није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива Минимално растојање од границе комплекса сточних фарми и објеката у суседству је: -од стамбених зграда 200м -од магистралних путева 200м -од речних токова 200м -од изворишта водоснабдевања 200м



	Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме преко 500 условних грла као и објеката од општег интереса утврђених на основу закона
--	--

3.2.6.2. Шуме и заштитни зелени појасеви (ОПС 2)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	У јужном и југоисточном делу Лешнице налазе се шумске површине које представљају потенцијал у естетском и рекреативном погледу. Шуме имају производно-заштитну функцију и главна намена им је производња квалитетних дрвених сортимената (на око 342 ха) као и приоритетна заштитна функција (на око 60 ха). Други део површина (око 552 ха) простире се у газдинској јединици „Цер-Видојевица,, и основна намена је трајна производња дрвета најбољег квалитета.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	Део шумског комплекса „Видојевица,, могуће је користити као излетиште са одговарајућима садржајем усклађено и примерено основној намени. Да би се део шума активирао као парк-шума потребно је дефинисати правце шетње и активног одмора, пешачке стазе и видиковац у функцији мирног-пасивног одмора (са местима за одмор где је то могуће). Пожељно је користити постојеће шумске путеве. При проширењу правца у обзир узети живописност пејзажа. Од опреме је дозвољено постављање клупа за одмор од обрађених дрвених облика, дрвених корпи за смеће, дрвених оријентационих табли једноставних облика које се постављају на видљивим местима и дрвених надстрешница за заштиту од невремена. Могуће је лоцирање искључиво привремених објеката као што су кампови и ауто-кампови и то под посебним условима прибављеним од надлежне службе заштите природе и јавног предузећа које газдује природним добром.
УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	У оквиру површина под шумском вегетацијом забрањена је чиста сеча (дозвољена само ради изградње шумских путева и других објеката који служе газдовању шума), односно дозвољено је само крчење шума ако се задовољава неки општи интрес. Морају се поштовати опште мере заштите које се односе на забрану уништавања и оштећивања ретких, рањивих и угрожених биљних и животињских врста као и њихових станишта. Санитарна сеча се подразумева као нега шуме.

Заштитне зелене површине у непосредној близини шумског земљишта планиране су као зеленило са допунским садржајима туризма, угоститељства и комерцијалне делатности, односно планирана је изградња малих услужних објеката као и могућност одржавања традиционалних скупова-вашара.

Било би пожељно за дати простор урадити урбанистичко-архитектонски конкурс за пејзажна уређења зелених површина са урбаним мобилијаром укључујући и зону изградње услужних објеката или пак План детаљне регулације.



Зелени коридори

Зелене коридоре могуће је поставити дуж обале реке Дрине, дуж саобраћајница и ако је то могуће дуж мањих водотока и канала.

Будуће пешачке и бициклическе стазе треба да користе постојеће и неке планиране зелене коридоре. Пожељно је озелењавање заштитних путних појасева.

Код подизања нових коридора важе следећи услови: код вишенаменског коришћења зелених коридора избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (заштитни појасеви) у зависности од величине простора дозвољена је изградња садржаја за рекреацију.

Код нових зелених коридора дозвољена је: садња, провлачење бициклических и пешачких стаза, подизање места за одмор(надстрешница и др.) изградња спортских објеката.

Потребно опремање зелених коридора: зелене коридоре треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање. У путном појасу је дозвољено постављање путних објеката, инфраструктурних водова и објеката и рекламних паноа, али се то постављање уређује општинском одлуком.

Зелене површине у оквиру гробља

Зелене површине у оквиру гробља су њихов сопствени део: дрвореди, парковско зеленило, линеарно, партерно и заштитно зеленило.

Дуж главних алеја предвиђају се саднице четинара или лишћара високог раста. На укрштању стаза и на другим погодним местима формирају се мање партерно уређене површине-проширења са простором за одмор, чесмом, клупама, надстрешницом и зеленилом.



3.2.6.3. Приобаље и водене површине (ОПС 3)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	У обухвату Плана генералне регулације налазе се делови водотока Дрине, Јадра и Лешнице. Обале и водотокове уредити тзв. „натуралним начином“, тј. употребом материјала као што су камен и затрављени насипи, обалоутврде, као и зеленим појасевима високе вегетације. Девастирани делови приобаља се морају ревитализовати и привести намени која је дефинисана овим планом односно као заштитно зеленило. Постојећи водотоци представљају потенцијал насеља који је неопходно максимално искористити у функцији атрактивности и привлачности потребних за развој туризма.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	У зони приобаља Дрине планирани су следећи садржаји: - заштитно зеленило са допунским садржајем спорта и рекреације - пољопривреда са допунским садржајем шума У оквиру ове зоне дозвољено је уређење купалишта, изградња шеталишта, мостова, прелаза, бицикличких и пешачких стаза, путева, привремених објеката као што су например: кампови, рекреативни сплавови, сојенице и сл.и помоћних објеката за спорт и рекреацију.
ОБЈЕКТИ ЧИЈА ИЗГРАДЊА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА	Није дозвољена изградња трајних објеката, осим објеката водопривредне инфраструктуре, у зони плавлена тј.зони која није брањена од поплава насипом или до доношења одговарајућег урбанистичког плана а у складу са Законом о водама *сл.гл.РС бр. 30/2010) и Просторним планом Републике Србије (Сл.гл.РС бр. 88/2010). Постављање сепарација речног материјала није дозвољено изузев у изузетно девастираним деловима обале која се не могу користити за туристичко рекреативну намену и под условима које пропише надлежно јавно предузеће које газдује добром а не ближе од 200м од грађевинског подручја. Све сепарације су привременог карактера и оне се након престанка рада морају вратити у првобитно нивелационо и фитошко стање. Забрањено је земљиште у приобаљу реке користити за ауто-отпад као и за депоновање грађевинског или другог материјала и сл.
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	Неопходно је прибављање свих неопходних услова и сагласности, а поготову водопривредних приликом постављања привремених и изградње помоћних објеката. Потребна је израда плана нижег реда са циљем да се уреди приобаље реке Дрине. До доношења одговарајућег плана није дозвољена изградња.

Сојенице

Сојенице су дрвени објекти уз обалу или изнад воде, рекреативне намене, подигнути на стубове ради заштите од поплава.

Сојенице не могу бити у близини моста.

До доношења одговарајућег плана или Програма постављања објеката, није дозвољена њихова изградња. Постојеће локације се могу користити уз претходна ограничења и смањења, уз унапређење заштите околине и заштите воде од загађења.



Услови за постављање сојеница су следећи:

- планирани габарит сојенице је 20 м² са минималним размаком од 3,0 м
- планирати монтажне сојенице од природних материјала, на бетонским стубовима изнад коте плављења, планирати само једну етажу и заступљеност затворених и отворених простора 2:1

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.3.1. ОБРАЗОВАЊЕ

Зона намењена образовању обухвата постојећу локацију у центру насеља али и планирану нову локацију у непосредној близини фудбалског игралишта.

У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом образовања-школе, библиотеке, ученичке радионице, дечја и спортска игралишта, фискултурне сале и сл. Забрањена је изградња стамбених и пословних објеката. Уколико се у постојећим објектима издају просторије за друге намене, то може бити искључиво у функцији исхране ученика или продаје школског прибора.

Правила грађења

Намена објекта	- образовање - истраживање и развој - кантине за потребе запослених и корисника - трговина на мало за продају хране и безалкохолних пића	
Правила парцелације	У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену. За нове комплексе неопходно је обезбедити минимално 25 м ² површине парцеле по ученику у једној смени.	
Пристап парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан пристап на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити пристап противпожарног возила	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта при чему је грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле
	Индекс заузетости	30,00%
	Индекс изграђености	1,2
	Грађевинска линија	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију. Грађевинска линија је одређена у графичком прилогу лист бр.5 „План



		саобраћаја, регулације и нивелације“.
	Удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 5,0 м удаљени од постојећих објеката и минимално 1,5 односно 2,5 м од суседних међа сем ако нису двоструко узидани и под условом да је обезбеђен приступ противпожарним возилима.
	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише до 40°.
	Подкровља	Уколико се граде подкровља, могу имати надзидак висок највише 1,60 м
	Одвођење атмосферских вода	Обавезно је у оквиру сопствене парцеле.
	Спратност	Максимално По+Пр+2+Пк.
Паркирање	У складу са нормативима прописаним за ту врсту објеката или у складу са урбанистичким планом.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално.	
Интервенције на постојећим објектима	За објекте који су утврђени услови за заштиту културно-историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширења капацитета. Доградња објеката у хоризонталном смислу није дозвољена ако нису испуњени нормативи који се односе на на обезбеђење слободне површине по ученику.	
Изградња других објеката на парцели	Дозвољена је изградња објеката компатибилне намене. Дозвољено је постављање монтажно-демонтажних објеката изнад спортских терена (балон сале) у функцији недостајућих сала за физичко васпитање и у циљу одржавања наставе	
Ограђивање	Све парцеле се могу оградити до максималне висине од 2,20 м. Ограде према јавним површинама су обавезно транспарентне.	
Посебни услови за објекте чија је изградња забрањена	Унутар свих зона не смеју се обављати делатности које нису компатибилне	



3.3.2. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ

Садржаји културе морају бити развијени као део насељског центра собзиром да је Лешница један од носилаца привредног развоја овог краја.

По прикупљеним подацима, укупна површина парцеле је око 19 ари и објекат заузима целу парцелу.

Предвиђа се реконструкција постојећег или изградња новог објекат у функцији културе и уметности.

Параметри за димензионисање потребних површина су 0,14 бгп/станов. за културне центре, 0,05 бгп/станов. за позоришта и биоскопе, 0,03 бгп/станов. за библиотеке, 0,02 бгп/станов. за музеје и 0,10 бгп/станов. за остало.

3.3.3. СОЦИЈАЛНЕ ПОТРЕБЕ

У објекте за социјалне потребе спадају: вртићи, домови за старе, домови за лица са посебним потребама, објекти и парцеле организација које се брину о социјалним потребама, црвеног крста и сл. Објекти и парцеле намењене функцијама обезбеђења социјалних потреба могу се формирати у свим стамбеним зонама и објектима који испуњавају друге прописане услове.

У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општим наменама социјалне заштите: дечја и спортска игралишта, физкултурне сале, објекти за разне специјалне потребе, народне кухиње и сл. Искључиво је забрањено: становање (сем апартмана за домаре) и пословање (сем продаје готових прехранбених производа, штампе, медицинских и фармацеутских производа)

Правила грађења

Намена објекта	-социјална заштита -здравствена заштита становништва - трговина на мало, претежно хране (у дечјим установама није дозвољена продаја алкохолних пића и дувана) - кантине али искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта
Правила парцелације	У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену (вртићима је потребно обезбедити слободан припадајући простор у складу са нормативима). За израду нових објеката потребно је обезбедити 15-18 м ² површине парцеле по кориснику.
Пристап парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан пристап на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити пристап противпожарног возила



Услови за изградњу објеката	Подземне етажe	Подземне етажe објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта под условом да индекс или коефицијентизграђеностине пређе максималних 0.8
	Индекс заузетости	30,00%
	Индекс изграђености	1,2
	Грађевинска линија	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију
	Удаљеност од међа и суседа	Удаљеност је $h/2$ од суседних постојећих објеката, $h/4$ од суседних бочних међа, а не мање од 1,5 односно 2,5 м у зависности од оријентације .
	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише до 40° .
	Подкровља	Уколико се граде подкровља, могу имати надзидак висок највише 1,60 м
	Одвођење атмосферских вода	Обавезно је у оквиру сопствене парцеле.
	Спратност	Максимално (По)+Пр+2+Пк.
Паркирање	У складу са нормативима прописаним за ту врсту објеката.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине новог комплекса, односно минимално 15% за постојеће комплексе у централним градским блоковима. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално.	
Интервенције на постојећим објектима	Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширења капацитета. Доградња објеката у хоризонталном смислу није дозвољена ако нису испуњени нормативи који се односе на обезбеђење слободне површине по кориснику.	
Изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је изградња објеката компатибилне намене. Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебан објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m^2	
Ограђивање	Све парцеле се могу оградити до максималне висине од 2,20 м. Ограде према јавним површинама су обавезно транспарентне.	



3.3.4. ЗДРАВСТВО

У овој зони се налазе објекти и парцеле постојећих здравствених установа. Објекти и парцеле намењени функцијама обезбеђења здравствене заштите могу се формирати и у оквиру стамбених зона и у објектима ако испуњавају прописане услове.

Могућа је изградња објеката у складу са општом наменом здравствене заштите-болнице, домови здравља, амбулант, апотеке.

За изградњу нових објеката неопходна је израда урбанистичког пројекта.

Правила грађења

Намена објекта	-здравствена заштита становништва -трговина на мало (храна, пиће) - кантине али искључиво за потребе запослених и корисника основних делатности	
Правила парцелације	У складу са капацитетом објекта, нормативима и стањем на терену.	
Пристап парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан пристап на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити пристап противпожарног возила	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта при чему је грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле
	Индекс заузетости	30,00%
	Индекс изграђености	1,2
	Грађевинска линија	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију
	Удаљеност од међа и суседа	Удаљеност је $h/2$ од суседних постојећих објеката, $h/4$ од суседних бочних међа, а не мање од 1,5 односно 2,5 м у зависности од оријентације .
	Кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише до 40^0 .
	Подкровља	Уколико се граде подкровља, могу имати надзидак висок највише 1,60 м
	Одвођење атмосферских вода	Обавезно је у оквиру сопствене парцеле.
	Спратност	Максимално По+Пр+1.



Паркирање	У складу са нормативима прописаним за ту врсту објеката.
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално.
Интервенције на постојећим објектима	Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката под условима који су дефинисани за изградњу нових.
Изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу „намена,, .
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебан објект на парцели, иза главног, максималне површине 100 м ²
Ограђивање	Све парцеле се могу оградити до максималне висине од 2,20 м. Ограде према јавним површинама су обавезно транспарентне.

3.3.5. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Планом су евидентирани сви верски објекти званичних верских заједница у Србији.

Под верским објектима подразумевамо: цркве и друге објекте за обављање богослужења, палионице свећа, сале за скупове, ученички простор за обављање веронауке, продаја верских реквизита и слично.

Правила грађења

Намена објекта	- делатност верских заједница	
Правила парцелације	Минимална величина парцеле је 10 ари.	
Пристап парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан пристап на јавну површину минималне ширине 4,5 м и та пристапна површина се не може користити за паркирање возила.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етаже	Подземне етаже објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта при чему је грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле
	Индекс заузетости	30,00%
	Индекс изграђености	1,2



	Грађевинска линија	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице при чему треба поштовати потребну оријентацију објекта.
	Удаљеност од међа и суседа	Удаљеност је $h/2$ од суседних постојећих објеката, $h/4$ од суседних бочних међа, а не мање од 1,5 односно 2,5 м у зависности од оријентације.
	Кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише до 33° .
	Подкровља	Уколико се граде подкровља, могу имати надзидак висок највише 1,60 м
	Одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката није дозвољено преко суседних парцела.
	Спратност	Спратност за нове објекте се не дефинише обзиром да ови објекти својом архитектуром треба да доминирају околином. Једини ограничавајући услов у висини објекта може бити неповољан однос према суседним објектима.
Паркирање	У складу са нормативима прописаним за ту врсту објеката.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине новог комплекса, односно минимално 20% за постојеће комплексе у централним градским блоковима. Избор зеленила није дефинисан.	
Интервенције на постојећим објектима	Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширења капацитета.	
Изградња других објеката на парцели	Могућа је изградња објеката компатибилне намене (трговина на мало у специјализованим продавницама, кантине, верско образовање, социјална заштита и друго).	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачно.	
Ограђивање	Све парцеле се морају оградити оградом до максималне висине од 2,20 м. Ограде према јавним површинама су обавезно транспарентне.	



3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ

3.4.1. ГРОБЉА

Планом се утврђују услови за:

- изградњу објеката на планираним и неизграђеним деловима гробља
- реконструкцију постојећих објеката и комплекса

Под објектима на гробљу се подразумевају: гробне парцеле, гробна места, капеле, колске и пешачке саобраћајнице, прилазни пут, пешачки трг, надстрешнице и други објекти компатибилне намене (верски, сале за парастосе, економски објекти гробља, продавнице погребне опреме и цвећа). За потребе отварања нових гробних поља у оквиру планираних решења, неопходна је израда урбанистичких планова нижег реда.

Правила грађења

Намена објекта	- делатности верских организација - потребне пратеће активности - трговина на мало у специјализованим продавницама	
Правила парцелације	Планом су дефинисане неопходне површине за проширење гробља у складу са потребама.	
Приступ парцелама	Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила	
Услови за изградњу објеката	Подземне етажe	Подземне етажe објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта при чему је грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле
	Грађевинска линија	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице при чему треба поштовати потребну оријентацију објекта
	Удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5 м удаљени међа.
	Кровови	На главним објектима (капелама) су дозвољене све врсте кровова, На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33%.
	Одвођење атмосферских вода	Обавезно је у оквиру сопствене парцеле.
	Спратност	Уколико се утврди да неки објекти на гробљима имају



		утврђен вид заштите као непокретно културно добро интервенције на фасадама могу се одвијати само под условима које утврди надлежни Завод за заштиту споменика културе. Максимална спратност других објеката на парцели дефинише се у односу на постојећи верски објекат и услове заштите његове околине. Спратност се не дефинише због специфичне архитектуре објекта.
Паркирање	У оквиру постојећих гробља се не могу формирати паркинг простори. Простор за паркирање је неопходно обезбедити на јавним површинама у непосредној близини локација. Уколико се планирају нове локације за гробља потребно је на истим обезбедити одговарајући паркинг простор.	
Уређење слободних површина	Површине око стаза унутар гробља као и површине око гробља треба озеленити високим растињем. У оквиру ових површина дозвољено је постављање чесми и верских или спомен обележја. Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине комплекса.	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу побољшања грађевинског стања објеката и проширења капацитета	
Изградња других објеката на парцели	Дозвољена је изградња објеката компатибилне намене. Постављање монтажно-демонтажних објеката за продају цвећа и свећа је могуће искључиво у оквиру граница постојећих гробља ако за то постоје просторне могућности.	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта	
Ограђивање	Ограда комплекса гробља према јавном путу и неизграђеном земљишту је транспарентна висине од 1,40 - 2,20 м. Уколико не постоји зелени заштитни коридор око гробља, ограда према стамбеним објектима у непосредној близини треба да буде зидана, висине до 2,20 м под условом да не угрожава инсолацију стамбених објеката	
Посебни услови	Сахрањивање на гробљима се врши на месно уобичајен начин, према правилима претходно донете урбанистичке документације, условима надлежног комуналног предузећа и правилима сахрањивања одређене верске заједнице. На гробним местима је дозвољено постављање само надгробних споменика прописане величине, а поред гробног места клупа за одмор. Сва гробља се морају обезбедити основном инфраструктуром. Уколико се у оквиру гробља не може обезбедити одговарајућа водоводна и канализациона мрежа, неопходно је воду обезбедити у подземним цистернама, пумпама и изградити санитарне чворове и септичке јаме. Уколико је у заштитној зони далековода и гасовода та површина се искључиво може уредити као зелена површина или се у оквиру ње може формирати потребан паркинг простор. На земљишту које је планом опредељено за проширење гробља није дозвољена изградња објеката и исто тако се може користити	



	искључиво као пољопривредно земљиште. На пољопривредном и путном земљишту око постојећих гробља није дозвољено постављање монтажно-демонтажних објеката нити депоновање каменорезачког материјала те се исти морају уклопити. Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију сахрањивања.
--	---

3.4.2. ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА И ПРОДАЈА ЗАНАТСКИХ ПРОИЗВОДА

Постојећа локација нема просторних могућности за даље ширење а сама локација није адекватна и уређења. Неопходно је предвидети нову локацију пијаце (отворене или затворене) и за исту урадити изградити Урбанистички пројекат. Иначе формирање зелених пијаца је могуће у свим стамбеним насељима где то дозвољавају просторне могућности.

Дозвољено је постављање тезги, надстрешница, јавних WC-а, објеката управе, санитарне и ветеринарске заштите и сл.

Правила грађења

Намена објекта	- трговина на мало, поправка предмета за домаћинство, и слично.	
Правила парцелације	Минимална површина парцеле за нове пијаце је 15 ари.	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаж	Подземне етаж објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта при чему је грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле
	Грађевинска линија	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице.
	Удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5, м удаљени од међа.
	Кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	Подкровља	Уколико се граде подкровља, могу имати надзидак висок највише 1,60 м
	Одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката И са партерних површина обавезно у оквиру сопствене парцеле.
	Спратност	Максимално (По)+Пр+1+Пк.
Паркирање	Уколико је то могуће, простор за паркирање формирати у оквиру	



	парцеле или на јавним површинама у непосредној близини локације.
Уређење слободних површина	У оквиру површина намењених пијаци дозвољено је постављање чесми, а није обавезно формирање зелених површина. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу.
Интервенције на постојећим објектима	Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширења капацитета, уколико се тиме не премашују дефинисани урбанистички параметри.
Изградња других објеката на парцели	Постављање монтажно-демонтажних објеката за продају разне робе - није дозвољено.
Ограђивање	Ограда комплекса пијаце је транспарентна, максималне висине од 2,20 м.
Посебни услови	Све пијаце се морају обезбедити основном инфраструктуром. Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију пијаца.

3.5. АУТОБУСКА И ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА

У Лешници не постоји аутобуска станица. Ту функцију је обављало аутобуско стајалиште у центру насеља.

Комплекс железничке станице се задржава на постојећој локацији са свим постојећим садржајима.

Није дозвољена нека изградња до доношења урбанистичког плана нижег реда. Забрањена је изградња других објеката на земљишту железнице до комплетног дефинисања система железничке саобраћајнице.

Правила грађења

Намена објекта	- железнички саобраћај - друмски саобраћај - трговина на мало (осим трговине моторним возилима и мотоциклима) односно намена која је у функцији основне намене-превоз путника
Правила парцелације	Парцеле се могу дефинисати у складу са капацитетом објекта и важећим нормативима.
Приступ парцелама	Комплекси морају бити заштићени оградом и имати посебан улаз за транспортна возила и улазе за кориснике станичних услуга и мора се обезбедити приступ за противпожарна возила.



Услови за изградњу објеката	Подземне етажe	Подземне етажe нису дозвољене.
	Индекс заузетости	30%
	Индекс изграђености	1
	Грађевинска линија	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију
	Удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5 м удаљени од међе.
	Кровови	На главним објектима су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	Подкровља	Уколико се граде подкровља, могу имати надзидак висок највише 1,60 м
	Одвођење атмосферских вода	Обавезно је у оквиру сопствене парцеле.
	Спратност	Максимално Пр+2+Пк.
Уређење слободних површина	Станични платои морају имати одговарајућу подлогу (бетон, асфалт) која омогућава чишћење и прање површина. Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине новог комплекса. Избор зеленила и партерно уређење-по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољена је реконструкција објекта железничке станице.	
Изградња других објеката на парцели	У оквиру ових комплекса забрањено је постављање монтажних објеката.	
Ограђивање	До главних градских саобраћајница комплекс се не може ограђивати. Комплекс оградити транспарентном оградом максималне висине од 2,20м.	

3.6. ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

Зелене површине представљају значајну компоненту еколошког система и један су од предуслова квалитетнијег начина живљења.

Јавне зелене површине-зелене површине око јавних објеката, објеката вишепородичног становања, шеталишта, у уличном појасу и др.се уређују декоративним биљним врстама у складу са хортикултурним идејним решењем. У оквиру зелених површина насеља (а у складу са просторним могућностима)



дозвољена је изградња дечијих игралишта, фонтана и постављање урбаног мобилијара.

1. Паркови

Под појмом парка обухваћене су зелене површине које се налазе у оквиру изграђеног урбаног ткива

Постојећи парк потребно је реконструисати односно извршити замену и допуну биљног фонда коме је животни век на измаку .

Правила грађења

Паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање.

У постојећем парку су предвиђени следећи радови:

- санитарна сеча стабала, реконструкција цветњака, нова садња, подизање нових вртно-архитектонских елемената, подизање фонтана, реконструкција или изградња хидрантске мреже и парковског осветљења.

Код подизања нових паркова важе следећи услови:

- Потребно је да постоји пројекат парка у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом парка, унутрашњим саобраћајницама и парковским објектима, репрезентативним зеленилом. Могуће је планирати водене површине (фонтане, вештачко језеро.....). У парку се могу предвидети угоститељски објекти , пратећи објекти спортских садржаја, објекти у функцији одржавања парка, објекти културе, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације итд.

2. Дрвореди

Где год је то могуће постављати нове дрвореде а где постоје обновити врстом дрвећа која доминира у дрвореду.

Код подизања нових дрвореда уколико је профил улице преко 12 м садњу ускладити са оријентацијом улице. Избор врста прилагодити висини зграда и ширини тротоара, сагледати и могућност садње у једносмерним улицама, у пешачким улицама (уколико постоје) формирати травне баште са дрворедима.

Најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду и станишним условима. Предвидети садњу школованих садница.

У новим насељима приоритет дати вишередним дрворедима са травним баштама, са најмањим растојањем између садница око 5,0 м.



При постављању нових дрвореда поставити штитнике око дебла и заштити садне јаме а према потреби поставити инсталације за подземно наводњавање прехрану дрворедних садница.

3.7. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

У зависности од облика рекреативне односно спортске активности грађана, ови објекти се деле у две категорије:

- Спортске површине за активности усмерене на рекреацију која се изводи самостално-спонтана рекреација: шетња, забава, игра, разонода, одмор у природи, пливање и сунчање и сл.

- Спортске површине за активне облике рекреације односно спорта, који се одвијају у спортским и другим организацијама или за то посебно утврђеним површинама, просторијама и објектима.

У Лешници не постоји спортско-рекреативни центар, а ако се планирају, на нивоу општине нормира са минимум укупне површине 4 м² по становнику а препоручује се и више, уколико постоји могућност.

Препоручује се изградња

- дечјих игралишта за узраст од 3-6 година у оквиру гравитационог подручја 50-300 м,

- дечјих игралишта за узраст од 6-11 година у оквиру гравитационог подручја 50-500 м,

- игралишта и спортске површине за узраст од 11-14 година у оквиру гравитационог подручја 100-1000 м,

- игралишта и спортске површине за узраст изнад 14 година у оквиру гравитационог подручја 1000-1500 м,

У свим зонама је могућа изградња објеката који су компатибилне намене са општом наменом спорта и рекреације: дечја и спортска игралишта, купалишта, спортске дворане, јавна и друга паркиралишта, угоститељски објекти и сл.

Искључиво је забрањено: становање, пословање и производне делатности.

За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта.

Није дозвољена промена основне намене и она мора бити заступљена на 70% парцеле.



Правила грађења

Намена објекта	- спортске активности - здравствена заштита (спортска медицина) - трговина на мало	
Правила парцелације	Минимална величина парцеле је 10 ари.	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Парцеле поред магистралног пута не могу имати директан приступ на магистрални пут сем ако се за то неприбави посебно одобрење Републичке дирекције за путеве. Приступ на парцеле се изводи са паралелних, сабирних саобраћајница или других насељских саобраћајница.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етаже	Подземне етаже објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта при чему је грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле
	Индекс заузетости	20,00%
	Индекс изграђености	0,4
	Грађевинска линија	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију
	Удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,5 м удаљени од објекта на суседним парцелама и минимално 1,5 односно 2,5 м од суседних међа.
	Кровови	Дозвољене су све врсте кровних конструкција.
	Подкровља	Уколико се граде подкровља, могу имати надзидак висок највише 1,60 м
	Одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта обавезно је у оквиру сопствене парцеле.
	Спратност	Максимално (По)Пр+2+Пк сем за објекте спортских сала и дворана. Испод трибина се може формирати пословни простор у функцији основне намене.
Паркирање	У складу са нормативима прописаним за ту врсту објекта.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 40% површине сваке парцеле. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора.	



Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се реконструкција постојећих објеката под условима који су дефинисани за изградњу нових.
Изградња других објеката на парцели	Дозвољена је изградња објеката компатибилне намене. Дозвољено је и постављање монтажно-демонтажних објеката изнад спортских терена („балон сале,, и сл.)
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебан објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 м ²
Ограђивање	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 2,20 м. Ограде према јавним површинама су обавезно транспарентне.
Посебни услови	Главне фасаде објекта дефинисати према саобраћајницама.

4.0. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

За Лешницу не постоје валидни подаци о стању животне средине, јер не постоји информациони систем о животној средини. Међутим, иако не постоји континуирано праћење и мерење елемената животне средине на основу стручне литературе и увода у ситуацију на терену може се констатовати да је присутан проблем загађења и нарушавања квалитета елемената животне средине и на предметном подручју. Главни узроци загађења животне средине су: индустрија, саобраћај, незадовољавајућа комунална инфраструктура.

Квалитет средине у сваком изграђеном простору резултат је великог броја чинилаца: природних (морфологија терена, клима и др.) антропогених (услед различитих човекових активности које могу деловати како у негативном тако и у позитивном правцу).

У циљу заштите природних ресурса односно у циљу усклађивања просторног развоја и заштите природних и створених вредности дефинисане су следеће мере заштите животне средине:

- систематско праћење стања квалитета ваздуха
- спроводити мере за очување и заштиту површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количине
- елиминисати потенцијалне изворе загађења подземних вода.
- контролисати употребу агрохемијских средстава у циљу смањења загађења земљишта из пољопривреде и очувања земљишта које се одликује високим пољопривредним вредностима.
- зауставити непланску изградњу на земљишту високих бонитетних класа
- решити проблем одлагања отпада и проблем депоније смећа и уклањање дивљих депонија.
- увести систем за рециклажу отпада.



- јачати службе за заштиту животне средине при општини.
- подизање и јачање нивоа еколошке свести, информисање и образовање становништва о еколошким проблемима
- побољшање инспекцијског надзора из домена заштите животне средине.

4.1. ЗАГАЂЕНОСТ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА

Загађујуће материје у ваздуху знатно утичу на опште стање животне средине и као непожељне супстанце представљају потенцијалне узрочнике који утичу на стање живог света у целини.

Један од извора загађења је саобраћај дуж насељских саобраћајница. Главни узрочник емисије штетних гасова, буке и прашине је друмски транспорт од кога потиче 90% свих емисија угљенмоноксида, 50% емисије оксида азота, 40% емисије угљоводоника, 50% емисије олова, 80% емисије бензена, 15% емисије угљендиоксида.

Најближе мерно место у мрежи станица за мониторинг квалитета ваздуха налази се у Лозници. Подаци мерења на овој станици ни приближно не задовољавају неопходне микрометеоролошке критеријуме у просторним и временским димензијама, за прорачун квалитета ваздуха на наведеним подручјима.

У циљу заштите ваздуха од аерозагађења сагоревањем горива у индивидуалним ложиштима за загревање индивидуалних стамбених објеката предвидети прикључење истих на гас, у што већем броју.

4.2. ЗАГАЂЕНОСТ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗЕМЉИШТА

На простору који се налази у обухвату предметног плана заступљено је грађевинско, пољопривредно и шумско земљиште. На пољопривредном земљишту се користе вештачка ђубрива и средства за заштиту биља а то је велики проблем обзиром на њихову постојаност у природним условима.

Земљиште се углавном загађује употребом пестицида и осталих материја које негативно утичу на земљиште па је потребна редовна контрола.

Отпаци из пољопривреде (стајско ђубриво) до употребе би требало да се чувају у озиданим басенима или на чврстој подлози, како не би било продора отпадних материја у тло и подземне воде.

Специфичан облик угрожавања земљишта је непланска изградња објеката и то на квалитетном пољопривредном земљишту а као последицу имамо интензиван утицај на природно-еколошке вредности простора чиме се умањује његова биолошка и естетска вредност.

Потребно је заштити земљиште и од чврстих отпадака из комуналне средине одвожењем градског смећа на уређену депонију.

Уколико постоји потреба за антиерозивном заштитом најбоље је остварити сађењем жбунасте и високе вегетације.



4.3. ЗАГАЂЕНОСТ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА

Основни узрок загађивања вода представља упуштање непречишћених отпадних вода у реципијенте односно непостојање адекватне опремљености простора инфраструктурном мрежом (водовод и канализација). У оквиру насеља примарно загађивање вода везано је за продукцију отпадних вода из домаћинства (фекалне и санитарне) и пољопривредних активности. Квалитет вода у водотоковима овог подручја се утврђује само за воде реке Дрине у равномерним временским циклусима. Квалитет вода Дрине (станице Љубовија-уздонно и Лешница-низводно) одговара II/III класи вода што није у складу са нормативно захтевним стањем (II класа) за воде Дрине.

Поред биохемијских анализа у водама реке Дрине утврђују се и специфичне загађујуће материје пре свега пестициди и тешки метали.

То загађење утиче и на квалитет подземних вода а последица је примене минералних ђубрива, пестицида и хербицида у пољопривреди, као и процеђивања са неуређених дивљих депонија отпада и неадекватног третмана септичких јама.

Све ресурсе вода потребно је рационално и оптимално користити, заштитити и очувати изворе од непланског и нерационалног коришћења.

Обавезно сво становништво снабдевати санитарном водом за пиће, прикључењем на градски водовод.

Услед ширења насеља, трасе постојећих цевовода повезати са планираним и предвидети потребан број уличних хидраната. Одвођење отпадних вода планирати са системом колектора и уређаја за пречишћавање. У радним зонама поставити услов интерног пречишћавања отпадних вода пре упуштања у реципијент.

4.4. НИВО ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

Детаљнији подаци везани за буку не постоје, јер се до сада нису спроводила одговарајућа мерења буке у Лешници.

Кроз седиште насеља Лешнице пролази магистрални пут М19 као и железничка пруга Зворник-Шабац те је логично очекивати да је просечни ниво буке који се може очекивати изнад дозвољених вредности.

Бука делује на орган чула слуха, нервни систем, а потом на крвне судове и многе друге органе на којима изазива промене и функционалне сметње.

Да би се смањио ниво буке у насељу потребно је формирати заштитне појасеве - дрвореде уз главни као и уз локалне путеве који воде до центра насеља и пролазе кроз насеље.

Зелени засади морају бити од адекватних биљних врста односно врста које су отпорне на поједине загађујуће материје.



4.5. МЕРЕ ОЗЕЛЕЊАВАЊА

1. Уређење постојећих компактних блокова је потребно усагласити са величином, реалним могућностима простора и степеном засенчења. Нови стамбени објекти треба да испуне максималне нормативе за зеленило и да буду издвојени од околних саобраћајница заштитним зеленим појасевима

2. 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 објеката, улични простор, вертикално зеленило и др.

На локацијама где се планирају већи корисници земљишта (комерцијални и слични садржаји) предвидети обавезно озелењавање великих паркинга високим засадом као и подизање пратећих зелених површина тамо где је то могуће.

3. Зависно од просторних могућности у оквиру постојећих и новоформираних саобраћајница, предвидети заштитне појасеве против буке, прашине.

4. У подручјима интензивне пољопривреде планирати заштитне појасеве целом дужином путне мреже.

5. Уколико се планирају бицикличке стазе сагласно просторним могућностима опремити дрворедима и просећи зеленим површинама.

Нормативи планирања зелених површина морају се поштовати приликом израде урбанистичких планова нижег реда, урбанистичких пројеката и издавања Извода из Плана.

5.0. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације Лешнице је дугорочни урбанистичко-плански документ који у складу са постављеним циљевима, одредницама и програмом мера за унапређење стања у простору, утврђује:

- основну организацију простора
- заштиту природних, културних и историјских вредности
- смернице за уређење стамбених, јавних, друштвених, привредних, културно-историјских, природних и других подручја, начин и услове коришћења, уређења заштите простора на подручју обухвата плана за раздобље до 2020 године.

План је израђен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09 и 81/09) и важећим подзаконским актима.

План се доноси за подручје обухвата приказано у графичком делу.

Правила уређења и правила грађења која су дефинисана у овом Плану, као и она из Просторног плана општине Лозница, представљају оквир за израду просторних и урбанистичких планова нижег реда чија се израда условљава овим Планом, као и за утврђивање услова изградње нових и реконструкције постојећих објеката када урбанистички план нижег реда није донет. Исти, такође



представљају оквир за издавање (Локацијске дозволе и Одобрења за градњу) за захтеве у простору који су дефинисани овим Планом.

Урбанистички услови изградње наведени у овом Плану морају се урбанистичким плановима нижег реда детаљно разрадити а могу се и додатно ограничити. Спровођење плана ће се одвијати континуирано што значи да је обавезна стална сарадња свих субјеката у политици уређења простора. За надзор над спровођењем Плана задужени су органи локалне самоуправе.

Приликом израде Планова нижег реда урбанистичких пројеката и при издавању локацијске дозволе неопходно је поштовати све услове дефинисане планом.

5.1. ЗАХТЕВИ ЗА ИЗРАДУ ДОДАТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За објекте и захтеве 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 и стручне предлоге ради анализе, провере квалитета, геомеханичка истраживања.

За све захвате у простору који на основу посебних прописа и овог Плана представљају културно добро, не може се издати Одобрење за градњу без претходно прибављених одговарајућих посебних услова надлежног Завода за заштиту споменика културе.

5.2. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ ЗА ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА НИЖЕГ РЕДА

У Плану генералне регулације за Лешницу дефинисане су зоне за обавезну израду Планова детаљне регулације. При изради Планова детаљне регулације могуће је извршити делимичну корекцију услова за померање грађевинске линије уколико то урбанистичко решење или инжињерско-геолошки елаборат захтевају а да није у питању драстично одступање од преовлађујуће грађевинске линије.

Рокови за израду планова детаљне регулације предвиђених Планом генералне регулације Лешнице :

- Коридор аутопута (пут I реда М-19) - рок за израду је 24 месеца (након усвајања плана вишег реда тј. Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора, државног пута првог реда бр.21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута првог реда бр.19 Шабац-Лозница)
- Производно-занатска зона - рок за израду је 24 месеца (при чему је могуће зону предвиђену за израду Плана детаљне регулације поделити у више мањих зона или целина па за њих радити Планове детаљне регулације)
- Гробље - рок за израду је 24 месеца након усвајања Плана генералне регулације за насељено место Лешница



Грађевинске дозволе за захвате у простору на подручјима за које је према одредбама овог Плана обавезно доношење урбанистичког плана нижег реда, не могу се издавати до доношења тих планова, осим за реконструкцију постојећих објеката и објеката инфраструктуре (постојећим објектима према овој одредби сматра се објекат који постоји у простору, изграђен на основу и у складу са одобрењем за градњу или је легализован на основу и у складу са одобрењем за градњу или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у земљишној књизи).

Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- да се не мења постојећи карактер изградње (типологија, структура, врста и начин градње) и просторни односи у суседству
- да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама
- да се испуне услови за паркирање и формирање зелених површина

Постојећи објекти који прелазе највеће дозвољене габарите утврђене овим Планом могу се реконструисати само у оквиру постојећих габарита.

5.3. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ ЗА ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНО ДОНОШЕЊЕ УРБАНИСТИЧОГ ПРОЈЕКТА

Уколико је простор дефинисан за даљу планску разраду (израда Плана детаљне регулације а дефинисана је и обавеза израде Урбанистичког пројекта за појединачни комплекс односно парцелу) прво ће се радити План детаљне регулације (ако се мења регулација или дефинише нова) па затим Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекти се раде за формирану грађевинску парцелу у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр.72/09 и 81/09).

Потребно је радити урбанистичке пројекте за следеће локације:

- Постојећа индустријска зона
- Пијаца
- Аутобуска станица
- Комплекс намењен туризму, угоститељству и комерцијалним садржајима

5.4. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И МРЕЖУ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планирана решења саобраћајница и инфраструктуре треба да задовоље будуће потребе обухваћеног подручја на нивоу данашњих стандарда.

У зонама које нису предвиђене за даљу планску разраду, за постојеће саобраћајне површине које немају регулациону ширину дефинисану Планом генералне регулације за насеље Лешницу као и изградњу нових саобраћајних површина, на основу овог плана радиће се Пројекти препарцелације и парцелације а након формирања грађевинских парцела Урбанистички пројекти за изградњу истих, а у оквиру њих ће се дефинисати трасе инфраструктурних водова.



У зонама које се неће разрађивати плановима нижег реда, за изградњу, доградњу и дефинисање трасе комуналних инсталација, потребна је такође израда Урбанистичког пројекта.

На основу Пројекта парцелације и препарцелације формирати грађевинске парцеле за трафо-станице, гасне мерно-регулационе станице, објекте водоводне и канализационе мреже. За линијску инфраструктуру на приватном земљишту ван јавног земљишта изградња ће се вршити на основу уговора о установљавању права службености.

Приликом израде Урбанистичких пројеката за изградњу или доградњу саобраћајне, остале комуналне и друге инфраструктурне мреже која је дефинисана Планом генералне регулације, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојећих и планираних објеката и инфраструктурне конфигурације терена, носивости тла и 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.

5.5. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ НА ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ОБАВЕЗНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧОГ ПРОЈЕКТА

Грађевинска дозвола се издаје на основу Плана генералне регулације за делове територије у обухвату плана где није предвиђено доношење плана нижег реда.

Тамо где постоје планови нижег реда Локацијска дозвола се издаје на основу истих.

5.6. ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ

Заштитне зоне око инфраструктурних и комуналних објеката и инсталација као и око археолошких локалитета су ограничавајући фактор изградње.

На грађевинским парцелама на којима се налази утврђено непокретно културно добро, евидентирано културно добро и вредни објекти грађевинског наслеђа, не може се издати грађевинска дозвола без претходно прибављених одговарајућих посебних услова надлежног Завода за заштиту споменика културе.

У непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите.

У оквиру радних зона обавезно је формирање заштитних зелених зона, у рубним деловима према другим наменама: становање, јавни објекти и др.у ширини од 5,0 м (вишередни и вишеспратни зелени појас). Ако просторне могућности не дозвољавају задату ширину, обавезно је формирање тампон заштитне зоне ширине од 2,0 м.



5.7 СМЕРНИЦЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

При издавању Локацијске дозволе, као и приликом градње а потом и коришћењу објеката, неопходно је уважавати све елементе животне средине и примењивати мере којима се неће ослабити затечено 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. У урбанистичким плановима нижег реда потребно је дефинисати мере заштите животне средине у складу са важећим законима.

Неопходно је што више користити енергенте као што је гас или алтернативни енергетски извори (соларна енергија, ветар).

Сходно важећим прописима из области заштите животне средине, за захвате у простору дефинисане посебним прописима, потребно је израдити процену утицаја на животну средину, која ће прописати мере заштите животне средине од утицаја тог захвата на њу. Локацијске дозволе за поменуте захвате у простору не могу се издати пре прибављеног решења надлежног органа и прихватљивости утицаја на животну средину намераваног захвата у простору.

5.8. ОРГАНИЗАЦИЈА И НАМЕНА ПРОСТОРА

У текстуалном и графичком делу Плана дата је организација и намена површина. Разграничење појединих типичних насељских целина углавном пролази границом одговарајуће катастарске парцеле сем у случајевима када је катастарска парцела велике дужине па је границом пресечена. У случају евентуалног одступања, намена одговарајуће катастарске парцеле једнака је намени типичне насељске целине унутар које се налази претежни део предметне катастарске парцеле.

Пројектом парцелације и препарцелације могуће је издвојити парцелу намењну за изградњу како је то предвиђено Планом и означено на графичком прилогу док ће се остатак парцеле користити у пољопривредне или неке друге сврхе.

Уколико у оквиру граница типичне насељске целине постоји објекат који је по намени супротан са наменама које су дефинисане овим планом, исти се може задржати под условима:

- да је објекат изграђен на основу и ускладу са Локацијском дозволом или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у земљишној књизи,
- да се не повећава капацитет делатности и неремете просторни односи у суседству,
- да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама и
- да се испуне услови за паркирање и формирање зелених површина у складу са овим Планом.

Зоне јавних, привредних и других намена као и остале зоне, међусобно се разграничавају на начин и под условом да на контактним линијама њихов



међусобни утицај буде у оквиру допуштених граница прописаних важећим законима и другим прописима.

У случају да се врши објединјавање парцела са две намене, свака парцела „задржава„ своје параметре.

СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ

Број: 06-17/11-25-7

Датум: 5. септембар 2011. године

Л о з н и ц а

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Јован Тодоровић, с.р.**



С А Д Р Ж А Ј

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

	Страна
1. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА.....	2
1.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	2
1.1.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ	3
1.1.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ И РЕСУРСИ	4
1.1.2.1. МОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ.....	4
1.1.2.2. ХИПСОМЕТРИЈА.....	4
1.1.2.3. НАГИБ ТЕРЕНА	5
1.1.2.4. ЕКСПОЗИЦИЈА ТЕРЕНА.....	5
1.1.2.5. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	5
1.1.2.6. ХИДРОЛОШКЕ И ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	7
1.1.2.7. МИНЕРАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПОДРУЧЈА.....	7
1.1.2.8. СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	8
1.1.2.9. ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	8
1.1.2.10. СТАНОВНИШТВО	11
1.1.2.11. ПРИВРЕДА И ОСТАЛЕ АКТИВНОСТИ.....	14
1.1.3. ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА И КОМУНАЛАНА ОПРЕМЉЕНОСТ	16
1.1.3.1. АНАЛИЗА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	17
1.2. КОНЦЕПТ ПЛАНА	19

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	23
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	28
2.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	28
2.2. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА.....	33



2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА.....	34
2.3.1. СТАНОВАЊЕ.....	34
2.3.2. РАДНЕ ЗОНЕ И ПОЈЕДИНАЧНИ РАДНИ САДРЖАЈИ.....	36
2.3.3. ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	37
2.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНИХ ТРАСА И КОРИДОРА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	37
2.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	37
2.4.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	42
2.4.2.1. Снабдевање водом.....	42
2.4.2.1.1. Изворишта	42
2.4.2.1.2. Водоводна мрежа.....	42
2.4.2.2. Одвођење отпадних вода.....	43
2.4.2.3. Канализациона мрежа	43
2.4.2.3.1. Фекална канализациона мрежа.....	43
2.4.2.3.2. Атмосферска канализациона мрежа.....	44
2.4.2.3.3. Постројење за пречишћавање отпадних вода	45
2.4.2.3. Уређење водотока	47
2.4.2.4. Правила уређења и грађења	48
2.4.2.4.1. Водоснабдевање.....	48
2.4.2.4.2. Каналисање отпадних вода.....	49
Фекална канализација.....	49
Кишна канализација.....	51
2.4.2.4.3. Хидрографска мрежа	52
2.4.2.4.4. Експлоатација песка и шљунка	52
2.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	52
2.4.3.1. Основне карактеристике постојећег стања	52
2.4.3.2. Правила уређења	56
2.4.3.3. Правила грађења	59
2.4.4. ТТ И КДС ИНФРАСТРУКТУРА	61
2.4.4.1. Планирано стање.....	62
2.4.4.2. Правила уређења телекомуникационе инфраструктуре.....	64
2.4.4.3. Правила грађења телекомуникационе инфраструктуре	64



2.4.5. ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА.....	66
2.4.5.1. Топлификација.....	66
2.4.5.2. Гасификација.....	66
2.4.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	66
2.5. ЗАШТИЋЕНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	67
2.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	69
2.6.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА.....	69
2.6.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЗЕМЉОТРЕСА.....	70
2.6.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ОЛУЈНИХ ВЕТРОВА	70
2.6.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.....	71
2.6.5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	71
2.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИИНВАЛИДНИХ ЛИЦА	72
2.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	72
3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	73
3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	74
3.1.1. ПРАВИЛА И УСЛОВИ КОМУНАЛНОГ И УРБАНОГ РЕДА	84
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ТИПИЧНИМ НАСЕЉСКИМ ЦЕЛИНАМА И ПРОСТОРНИМ СИСТЕМИМА	85
3.2.1. ТИПИЧНА НАСЕЉСКА ЦЕЛИНА 1 (ТНЦ1) ИЛИ ЗОНА ЦЕНТРА НАСЕЉА	85
3.2.1.1. Једнопородично становање са пратећим комерцијалним садржајима	85
3.2.1.2. Вишепородично становање средњих густина са комерцијалним садржајима.....	87
3.2.1.3. Терцијалне делатности (услужно-трговинске, пословно-комерцијалне делатности, туристичке и друге активности).....	88
3.2.2. ТИПИЧНА НАСЕЉСКА ЦЕЛИНА 2 (ТНЦ 2) ИЛИ ЗОНА УРБАНОГ СТАНОВАЊА.....	90



3.2.2.1. Једнопородично становање	90
3.2.2.2. Једнопородично становање са комерцијалним делатностима	92
3.2.2.3. Терцијалне делатности	93
3.2.3. ТИПИЧНА НАСЕЉСКА ЦЕЛИНА 3 (ТНЦ3) ИЛИ ЗОНА РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА	95
3.2.3.1. Једнопородично становање у руралном подручју	96
3.2.3.2. Једнопородично становање са комерцијалним делатностима	97
3.2.4. ТИПИЧНА НАСЕЉСКА ЦЕЛИНА 4 (ТНЦ 4) ИЛИ ЗОНА ВИКЕНД НАСЕЉА	99
3.2.4.1. Викенд становање, куће за одмор, бунгалови, камп кућице у руралном и приобалном подручју	99
3.2.5. ЗАТВОРЕНИ ПРОСТОРНИ СИСТЕМ (ЗПС 1 И ЗПС 2) ИЛИ ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС И ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНА ЗОНА	101
3.2.5.1. Производне делатности (сем тешке индустрије), грађевинарство, занатска и мануфактурна производња, складиштаж	101
3.2.5.2. Комерцијални садржаји (услужно-трговинске делатности, пословно-комерци- јалне делатности) у производној зони	102
3.2.6. ОТВОРЕНИ ПРОСТОРНИ СИСТЕМИ (ОПС)	104
3.2.6.1. Пољопривредне површине (ОПС 1)	104
3.2.6.2. Шуме и заштитни зелени појасеви (ОПС 2)	105
3.2.6.3. Приобаље и водене површине (ОПС 3)	107
3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	108
3.3.1. ОБРАЗОВАЊЕ	108
3.3.2. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ	110
3.3.3. СОЦИЈАЛНЕ ПОТРЕБЕ	110
3.3.4. ЗДРАВСТВО	112
3.3.5. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	113
3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ	115
3.4.1. ГРОБЉА	115
3.4.2. ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА И ПРОДАЈА ЗАНАТСКИХ ПРОИЗВОДА	117
3.5. АУТОБУСКА И ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА	118



3.6. ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО.....	119
3.7. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	121
4.0. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	123
4.1. ЗАГАЂЕНОСТ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА.....	124
4.2. ЗАГАЂЕНОСТ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗЕМЉИШТА.....	124
4.3. ЗАГАЂЕНОСТ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА.....	125
4.4. НИВО ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ.....	125
4.5. МЕРЕ ОЗЕЛЕЊАВАЊА.....	126
5.0. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	126
5.1. ЗАХТЕВИ ЗА ИЗРАДУ ДОДАТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ.....	127
5.2. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ ЗА ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА НИЖЕГ РЕД.....	127
5.3. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ ЗА ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНО ДОНОШЕЊЕ УРБАНИСТИЧОГ ПРОЈЕКТА	128
5.4. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И МРЕЖУ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	128
5.5. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ НА ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ОБАВЕЗНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧОГ ПРОЈЕКТА	129
5.6. ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ	129
5.7 СМЕРНИЦЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	130
5.8. ОРГАНИЗАЦИЈА И НАМЕНА ПРОСТОРА	130