На основу члана 35.став 7. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр.72/09,81/09-исправка,64/10-одлука УС,24/11,121/12,42/13-одлука УС,50/13-одлука УС,98/13-одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон) и члана 68. и 69.Правилника о садржини,начину и поступку израде документа простор. и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС бр.32/19) и члана 40. став 1. тачка 6. и члана 84. став 2. Статута града Лознице (Службени лист града Лознице бр.1/19 - пречишћен текст)Скупштина града Лознице на седници одржаној \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,донела је

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЖИКИЦЕ ЈОВАНОВИЋА,**

**УЧИТЕЉСКЕ,ВУКА КАРАЏИЋА И ТРГА ЈОВАНА**

**ЦВИЈИЋА У ЛОЗНИЦИ**

**I ОПШТИ ДЕО**

1.0.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду предметног плана садржан је у одредбама:

-Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлукаУС и 132/2014 и 145/14,83/18, 31/19, 37/19-др.закон)

-Правилникa о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019)

-Одлукe о приступању изради Измена и допуна ПДР-а блока између Улица Жикице Јовановића, Учитељске, Вука Караџића и Трга Јована Цвијића у Лозници. (бр. 06-19/19-32-9 од 13.6.2019.)

-Одлукe о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна ПДР-а блока између Улица Жикице Јовановића, Учитељске, Вука Караџића и Трга Јована Цвијића у Лозници. (бр.Сл/2019 од 16.05.2019.год.)

Плански основ за израду Измена и допуна ПДР-а блока између Улица Жикице Јовановића, Учитељске, Вука Караџића и Трга Јована Цвијића у Лозници.- План генералне регулације за насељено место Лозница (Сл. Лист Града Лозница бр. 3/2014 и 13/2018).

**1.1.Основни циљ израде плана**

Циљ израде Измена и допуна Плана детаљне регулације блока између улица Вука Караџића,Учитељске,Вука Караџића и Трга Јована Цвијића је стварање планског и законског основа за изградњу недостајућих садржаја у функцији образовања,а у оквиру средње економске школе.

**1.2. Обухват плана**

Обухватплана чини катастарска парцела број 8576 К.О.Лозница, у површини од 2493 м2.

Кат.парцела је у јавној својини Републике Србије, а објекат на парцели је у облику својине - државна РС док је корисникна објекту Средња економска школа.

**2.0..**ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА)

Подручје обухваћено планом се налази у зони ужег градског центра. Правила уређења и грађења из Плана генералне регулације за насељено место Лознице која важе за ову зону су следећа.

**2.1.Урбанистички параметри за објекте друштвеног стандарда**

Објекти друштвеног стандарда су школе, факултети, дечије установе, установе социјалне заштите, здравствени објекти, објекти културе, објекти спорта и верски објекти. У њима се обезбеђује остваривање права, односно потребе и интереси грађана и организација у области образовања, ученичког и студентског стандарда, науке, културе, физичке културе, здравства и социјалног осигурања, социјалне заштите, друштвене бриге о деци и здравствене заштите животиња.

*Табела бр. 1 – Централне функције са компатибилним наменама*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ФУНКЦИЈЕ ДРУШТВЕНОГ СТАНДАРДА** | | **КОМЕРЦИЈАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ** | | **ФУНКЦИЈЕ УПРАВЉАЊА И ЗАШТИТЕ** |
| Култура и уметност | музеји | Услуге | трговина на мало (свакодневно снабдевање, повремено снабдевање, специјална понуда, ...) | управне институције |
| позоришта | угоститељство (дневно, забавно, боравак, ...) |
| биоскопи | пословно-радне агенције | јавне институције |
| библиотеке | занатске ( стари занати, савремено занатство, ...) |
| галерије | ... |
| ... |
| Образовање и наука | школе | Пословање | финансијско, банкарство |
| специјализовани центри |
| истраживачке установе | управно | одбрана и заштита |
| ... |
| Здравствена и социјална заштита | дечије установе |
| установе за старе |
| установе за лица са посебним потребама | великопродајно |  |
| ... |
| Спорт и рекреација | спортски центри |
| рекреативни пунктови |
| центри за рехабилитацију | ... | ... |
| **ЈАВНИ/ПРИВАТНИ СЕКТОР** | | **ПРИВАТНИ СЕКТОР** | | **ЈАВНИ СЕКТОР** |

**2.2. Услови за средње и високошколске установе**

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

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

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

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

**Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са образовањем**

|  |  |
| --- | --- |
| **Намена:** | Под образовањем се подразумева: предшколско образовање, основно образовање, средњошколско образовање, високошколско образовање. Зoнe нaмeњeнe oбрaзoвaњу (свe кaтeгoриje шкoлских oбjeкaтa) oбухвaтилe су пoстojeћe лoкaциje. Нoвe лoкaциje нaмeњeнe функциjaмa oбрaзoвaњa мoгу сe фoрмирaти и у свим стaмбeним зoнaмa и oбjeктимa aкo испуњaвajу другe прoписaнe услoвe. Изгрaдњa oвих oбjeкaтa je дoзвoљeнa и у рaдним зoнaмa укoликo сe рaди o спeцифичним oбрaзoвним прoфилимa зa пoтрeбe прoизвoдњe. Мoгућa је изгрaдњa oбjeкaтa кojи су у пoтпунoсти у склaду сa oпштoм нaмeнoм oбрaзoвaњa (предшколско, oснoвнo, срeдњe и висoкoшкoлскo): шкoлe, библиoтeкe, учeничкe рaдиoницe и лaбoрaтoриje, дeчиja и спoртскa игрaлилиштa, фискултурнe сaлe и сл. Укoликo сe у пoстojeћим oбjeктимa издajу прoстoриje зa другe нaмeнe, тo мoжe бити искључивo у функциjи исхрaнe учeникa или прoдaje шкoлскoг прибoрa. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности: тргoвинa нa мaлo искључивo хрaнe и бeзaлкoхoлних пићa, кaнтинe, објекти за истрaживaњe и рaзвoj. У oквиру кoмплeксa шкoлe дoзвoљeнa je и изгрaдњa учeничких дoмoвa. |
| **Парцела:** | У склaду сa кaпaцитeтoм oбjeктa, нoрмaтивимa и стaњeм нa тeрeну. Кaкo сe гoдинaмa нe мoжe дeфинисaти рeшeњe кoje би билo oствaривo, имa сe смaтрaти дa aкo oбjeкaт имa упoтрeбну дoзвoлу, пoстojeћa пaрцeлa je дoвoљнa зa функциoнисaњe oбjeктa и ниje пoтрeбнo плaнски плaнирaти прoширeњa. У склaду сa кaпaцитeтoм oбjeктa, нoрмaтивимa и стaњeм нa тeрeну шкoлским oбjeктимa у цeнтрaлним грaдским блoкoвимa je нeмoгућe oбeзбeдити слoбoдaн, припaдajући прoстoр у склaду сa нoрмaтивимa jeр су или грaђeнe кaдa нoрмaтиви нису били утврђeни или je њихoвa изгрaдњa зaвршeнa a дa сe прeдхoднo ниje прибaвилo пoтрeбнo зeмљиштe. Акo шкoлa имa упoтрeбну дoзвoлу, пoстojeћa пaрцeлa je дoвoљнa зa функциoнисaњe oбjeктa и ниje пoтрeбнo плaнски плaнирaти прoширeњa. Зa нoвe кoмплeксe нeoпхoднo je oбeзбeдити минимaлнo 25 m2 пoвршинe пaрцeлe пo учeнику у jeднoj смeни.  Свe пaрцeлe мoрajу имaти дирeктaн приступ нa jaвну пoвршину минимaлнe ширинe 4,5 m. Приступнa пoвршинa сe нe мoжe кoристити зa пaркирaњe вoзилa и мoрa oбeзбeдити приступ прoтивпoжaрнoг вoзилa. |
| **Индекс заузетости:** | Максимално 40% за нове комплексе (без сале за наставу физичког васпитања). Индекс заузетости за постојеће комплексе може бити максимално 70%. |
| **Вертикална регулација:** | Мaксимaлнa спрaтнoст oбjeкaтa може бити три надземне етаже. Максимална спратност објеката високошколства се не ограничава али не може прећи спратност зоне у којој се налази. |
| **Хоризонтална регулација:** | -минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи .... 5,0 м  Утврђује се минимална удаљеност од бочних и задње међе од 4м, која може бити додатно коригована противпожарним условима. |
| **Изградња других објеката на парцели:** | -спратност помоћних објеката …………………….. П  -максимална висина помоћног објекта .………… 5,0 м  Помоћни објекат се може поставити на међу:  - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;  - уколико постоји сагласност суседа;  - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.  Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5м. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5м, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели.  У oквиру oпштe дeфинисaнe нaмeнe дoзвoљeнa je и изгрaдњa oбjeкaтa кoмпaтибилнe нaмeнe. Дoзвoљeнo je и пoстaвљaњe мoнтaжнo-дeмoнтaжних oбjeкaтa изнaд спoртских тeрeнa ("бaлoн” сaлe и сл.) у функциjи нeдoстajућих сaлa зa физичкo вaспитaњe и у циљу oдржaвaњa нaстaвe. |
| **Паркирање:** | Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за образовање. |
| **Уређење слободних површина:** | Oбaвeзнo je фoрмирaњe незастртих зeлeних пoвршинa нa минимaлнo 20% пoвршинe кoмплeксa. Комплекси школа, у складу са прописима морају бити ограђени и контролисани. |
| **Интервенције на постојећим објектима:** | Дoзвoљaвa сe доградња и надоградња као и све остале интервенције описане у Општим правилима грађења у делу Интервенције на постојећим објектима укoликo тo нe дoвoди дo прeмaшивaњa пoстaвљeних урбaнистичких пaрaмeтaрa. Зa oбjeктe код кojих су утврђeни услoви зa зaштиту културнo истoриjскoг нaслeђa вaжe и пoсeбни услoви кojи су истим дeфинисaни. Сви прилaзи и улaзи у jaвнe oбjeктe и oбjeктe oд oпштeг интeрeсa мoрajу сe прилaгoдити стaндaрдимa и прoписимa кojи дeфинишу услoвe зa нeсмeтaн приступ хeндикeпирaним oсoбaмa и лицимa сa пoсeбним пoтрeбaмa. |

У зонама где је предвиђена обавезна израда плана нижег реда, правила уређења, правила за грађење, обнову и реконструкцију објеката дефинисана Планом генералне регулације за насељено место Лозница су усмеравајућег карактера, а коначно ће се примењивати правила која буду дефинисана планом нижег реда.

**2.3.Измене и допуне ПДР-а блока између улица Жикице Јовановића,Учитељска,Вука Караџића и Трга Јована Цвијића**

На предметном подручју нема никаквих промена у намени земљишта.Претежна намена на к.п. 8576 КО Лозницаостаје и даље -друштвени стандард.

Једина промена у односу на постојећи,важећи План детаљне регулације је зона изградње,која ће се предметним планом проширити на део кат.парцеле који се тренутно користи као спортски терен-рукометно игралиште.

На основу чл.72 и 73 Правилника о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС бр.32/19)предметне измене и допуне су окарактерисане као мање јер се спроводе на делу територије планског обухвата који је мањи од 1/3 укупне површине планског документа и не повећавају се укупни планирани гранични капацитети комуналне ИС као ни урбанистички параметри.

Такође,за мање измене и допуне планског документа ,спроводи се (према чл.73 горе поменутог Правилника) скраћени поступак -без раног јавног увида и при том су прибављени услови и подаци имаоца јавних овлашћења : Електродистрибуција Лозница,Телеком, Топлана Лозница,Водовод и канализација -Лозница и ППЗ ,и то за део планског документа који се мења и допуњује.

**3.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Предметни блок се налази у непосредној близини Трга Јована Цвијића, Реке Штире и свих важнијих јавних функција у граду. Овај блок карактерише то што је део шире целине-комплекса блокова који у свом саставу имају и објекат у функцији образовања, а који су сконцентрисани око Трга Јована Цвијића, популарно названог још и школски парк.

Катастарска парцела бр.8576,која је предмет Измена и допуна налази се на углу између Трга Јована Цвијића и Улице Вука Караџића.Предметна парцела је била у обухвату ПДР-а који је донет 2016. године и на њој се налази објекат Средње економске школе који је уједно и једини објекат јавне функције у блоку.

Постојећа школа не задовољава нормативе и капацитете прописане за установе средњег образовања у смислу површине и садржаја,али у обзир се узима затечено стање и чињеница да је школа изграђена у густо насељеномцентралном делу града,где је могућност проширења фактички неостварива.Један од начина да се фактичко стање и услови образовања побољшају,је изградња недостајуће фискултурне сале на месту постојећег рукометног игралишта.

Економска школа,у односу на неки ранији период,укидањем одређених образовних профила, уписује све мање одељења (од 2014/15 - 38 одељења) а величина парцеле је 2492м2,од тога на слободне површине (рукометно игралиште,зелене површине и пешачки платои)заузимају 1243 м2.

Да би ова школа испунила прописане нормативе,школски комплекс би требао да буде површине од 5500-11000 м2 БРГП, а школа мах.површине 5500-6600 м2,што постојећа школа ни приближно не испуњава.



сл.1. Изглед објекта са Трга Ј. Цвијића сл.2. Изглед објекта са Трга Ј. Цвијића

ПЛАНСКИ ДЕО

4.0.ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Предвиђено је да се предметним Изменама и допунама прошири зона изградње у делу к.п.бр.8576 КО Лозница и да се омогући изградња фискултурне сале на месту постојећег рукометног игралишта.Будући објекат ће такође бити у функцији друштвеног стандарда - образовања и спорта и рекреације.Поред фискултурне сале предвиђено је и уређење преосталих отворених зелених површина (урбани мобилијар)као и опремање будућег објекта одговарајућом инфраструктуром.

Основна концепција уређења предметног простора дефинисаће се Урбанистичким пројектом.Урбанистички параметри из важећег ПДР-а нису обавезујућег већ усмеравајућег карактера.Урбанистички пројекат ће дефинисати коначну,будућу зону изградње на предметној парцели.

4.1Извршене промене у оквиру Измена и допуна ПДР-а

На предметном подручју Изменама и допунама се приказује нова зона изградње,на месту слободних-отворених површина.Односно,уместо постојећег рукометног игралишта предвиђена је изградња објекта фискултурне сале који је такође као и сви остали објекти на парцели,у функцији друштвеног стандарда - образовања и спорта и рекреације.Недостатак предметног школског садржаја је велики проблем за ову школску установу(час физичког васпитања тренутно се одржава у хали Спортског центра ,,Лагатор").

Измене и допуне плана детаљне регулације су извршене на свим графичким прилозима у смислу повећања зоне изградње.Зона изградње је означена на целој парцели (приликом изградње објекта испоштовати сва правила грађења прописана овим планом).

**4.2. Планирана намена земљишта са билансима**

Биланс површина у оквиру Измена и допуна ПДР-а није промењен у односу на важећи ПДР.

Предметна парцела и даље припада површинама јавне намене,поред саобраћајних површина и земљишта намењеног за изградњу објеката комуналне инфраструктуре.

Биланс планираних површинау обухвату измена и допуна плана

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Биланс површина у обухвату плана површине 2493 м2 | Планирана намена | Површина | Заступљеност у обухвату плана  % |
| Површине за јавне намене | Саобраћајне површине | 17 м2 | 1 % |
| Друштвени стандард | 2476 м2 | 99 % |
|  | Укупно | 2493 м2 | 100 % |

Површина обухвата.............................................2493 м2

Површина предметног објекта...................... 589,55м2

Површина под свим објектима............................1895.5м2

Просечна спратност..................................одП+0 доП+2

**4.3. Карактеристичне зоне и целине**

На предметном простору се не издваја више карактеристичних зона и целина, већ предметни блок карактерише један тип изграђености односно један тип физичке структуре.

**4.4.Правила парцелације и препарцелације**

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката, уколико се налази на простору на којем је планирана изградња и да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер).

Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према јавном простору, а међним линијама према суседним парцелама.

**4.4.1 Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте**

На графичком прилогу бр. 4 План грађевинских парцела са смерницама за спровођење у плану детаљне регулације,дат је приказ парцела јавног земљишта и начин њиховог формирања.Све из тог прилога се задржава, а у овим исправкама дат је само извод који се односи на парцелу 8576 КО Лозница. Парцеле су дефинисане фронтовима, координатама детаљних тачака и површинама у доле наведеним табелама.

Било која грешка уочена у списку парцела или наведеној површини, може се проверити на графичком прилогу и исправити кроз пројекте парцелације, препарцелације, експропријације, и др.

Координате тачака новоформираних међа за предметну парцелу

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TAЧKA** | **Y** | **X** |
| **4** | 6597661.18 | 4932496.79 |
| **5** | 6597738.94 | 4932516.99 |
| **24** | 6597762.73 | 4932426.67 |

Уколико регулациона линија улази у парцелу намењену за градњу, обавезно је њено формирање на основу датих координата, а на начин регулисан законом тј.пројектом парцелације,препарцелације и елаборатом исправке граница суседних парцела. Ако регулациона линија не улази у постојећу грађевинску парцелу,њено спровођење није обавезно, све док се за то не укаже потреба и не реше имовинско-правни односи. Сагласност на исправку граница даје надлежни правобранилац ,што је регулисано чланом 68 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлукаУС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон). Површина земљишта која се од парцеле кп. бр. 8576 КО Лозница издваја за Трг Јована Цвијића износи 12м2 ,а за улицу Вука Караџића 5м2.Новоформирана предметна парцела за потребе економске школе износиће 2476м2

**4.5. Општи услови регулације и нивелације**

**4.5.1. План регулације**

**Регулациона линија**

Регулациним линијама су раздвојене одређене површине јавне намене од површина планираних за друге јавне и остале намене. Дефинисане су на графичком прилогу бр. 2.1.б "План саобраћаја, регулације и нивелације".

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

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

**Хоризонтална регулација**

Грађевинска линија утврђује се овим планом у односу на регулациону линију и представља линију на коју се поставља нови објекат.

Зона грађења дефинише границе грађења надземних етажа објекта у унутрашњости парцеле.

Постојећа грађевинска линија је дефинисана за објекте који се задржавају у оквиру постојећих габарита.

Грађевинске линије су дефинисане на графичком прилогу бр. 2.1.б "План саобраћаја, регулације и нивелације".

**Вертикална регулација**

Висина објекта дефинисана је спратношћу и котом слемена.

Спратност је одређена бројем надземних етажа и дефинисана је на графичком прилогу бр. 2.1.б "План саобраћаја, регулације и нивелације".

**4.5.2. План нивелације**

Систем нивелације се базира на постојећој нивелацији уличне мреже. Све интерне комуникације везују се за контактне, већ нивелационо дефинисане просторе.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она се може прецизније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина је дата у графичком прилогу бр. 2.1.б "План саобраћаја, регулације и нивелације".

**5.0. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

У непосредном окружењу се задржавају постојеће улице са постојећом ширином коловоза и постојећим регулационим линијама а у самом обухвату нема саобраћајних површина,изузев дела парцеле који се одваја за улицу.

Предметна парцела је на углу Трга Јована Цвијића и улице Вука Караџића.Пешачки прилаз парцели и објекту је са Трга Јована Цвијића, а пешачки и колски улаз у парцелу и прилаз објекту је из улице Вука Караџића.

**5.1. Урбанистички и други услови за уређење зелених и слободних површина**

У границамаПлана, зелене и слободне површине прожимају и допуњују основну намену на 20 % површине парцеле.

Озелењавање је специфично,јер је и сама намена кат.парцеле специфична.Присуство великог броја деце, одмор, задржавање,прилази,све то условљава и распоред и могући % заступљености зеленила (мин.проценат 5 %). На површинама где није могућа садња дрвећа (као што је случај са предметном парцелом) планирати поставку озелењених и цветних жардињера, односно заступљеност вегетације са одговарајућим партерним уређењем и урбаним мобилијаром.

Зелене површине у оквиру објеката друштвеног стандарда планирају се према нормативима и специфичним условима простора. При озелењавању потребно је водити рачуна да се у комплексе унесе што више разнолике вегетације, али да то не буду алергогене и врсте са бодљама и отровним бобицама.

**5.2.Урбанистички и други услови за комуналну инфраструктуру**

За потребе израде предметних Измена и допуна ПДР-а прибављени су услови и подаци ималаца јавних овлашћења .Све инсталације налазе се изван обухвата измена и допуна плана и не долази до повећања њихових капацитета.

**5.2.1. Хидротехничка инфраструктура**

**5.2.1.1. Постојеће стање**

**Водоводна мрежа**

Основна карактеристика овог простора је изграђено грађевинско земљиште. У непосредној близини обухвата Плана постоји изведена водоводна мрежа у делу простора по ободним улицама. Цевоводи у улицама: Жикице Јовановића, Учитељска и Вука Караџића су од ЛГ материјала пречника Ø100 мм а у улици Трг Јована Цвијића је Ø80 мм од ЛГ материјала. Челични цевовод Ø500 мм у ул. Учитељска је регионални цевовод за Ваљевски правац.И у улици Вука Караџића постоји челични цевовод Ø500 мм.

Фекална канализација постоји у свим ободним улицама осим у Учитељској улици. Иста је по сепаратном систему. Цевоводи у улицама : Жикице Јовановића и Вука Караџића су Ø200 мм керамички и у улици Трг Јована Цвијића Ø300 мм керамички.

**Кишна канализација**

Кишна канализациона мрежа постоји у улицама Жикице Јовановића Ø200 мм, Трг Јована Цвијића Ø500 мм и Вука Караџића Ø200 мм.

**5.2.1.2. Планирано стање**

**Водоводна мрежа**

Постојећа мрежа је прстенаста. Такође је планирано да се кроз дворишта постави цевовод Ø110 мм који би служио као пожарни али је исто тако могуће да се искористи за кућне прикључке. Предвидети одговарајући број (ПХ) пожарних хидраната у складу са прописима.

**Фекална канализација**

Канализациона мрежа у овом делу насеља је планирана по сепаратном систему. Планирано је да се постојећа канализациона мрежа у ул Жикице Јовановића и Вука Караџића које су од керамичких цеви реконструишу од савременијих материјала. Такође је потребно и предвидети адекватан пречник цевовода. Овај цевовод би прихватао и отпадне воде из околних улица које нису ни у обухвату и планирану фекалну канализацију из приградског насеља Воћњак. С обзиром да је густина становања у овој зони релативно велика (вишепородично становање са комерцијалним садржајима) то је за прорачун фекалне канализације податак о густини 800 ст./ха. Инвеститор може своје отпадне воде одвести у градску канализацију уз поштовање Општинске Одлуке о градском водоводу и канализацији (Бр. 06-13 / 15-23-3 од 28. 04. 2015 год).

Потребно је реконструисати канализациони колектор у улици Вука Караџића који је често запушен.Колектор је преоптерећен постојећим корисницима и није у стању да прими нове количине отпадне воде.Потребно је заменити га колектором већег пречника.

И у делу Учитељске улице предвиђена је изградња канализационог колектора.

**Кишна канализација**

Атмосферске воде се одводе постојећим цевоводима у улицама Жикице Јовановића, Трг Јована Цвијића и Вука Караџића. Планирано је да се изгради цевовод унутар блока и да се у два сливна подручја одведе у Улицу Вука Караџића, део који гравитира колектору у тргу и део који гравитира према регулисаном Грабовачком потоку у Учитељској улици. Зону одводњавања дефинисати према могућностима које пружају постојећи цевоводи. Нагиби цевовода би требало да буду од мин. 3% до 5 % или колико пружају конкретни услови што ће се дефинисати у главном пројекту. Интензитет падавина је усвојен 150 л/с. ха.

У Улици Учитељска постоји канал већих димензија који је зацевљен Грабовачки поток се улива у реку Штиру. Овај поток је реципијент за атмосферске воде из дела улица Жикице Јовановића и Вука Караџића.

**5.2.2.Електроенергетска инфраструктура**

**5.2.2.1. Постојеће стање**

Oснoвнa кaрaктeристикa oвoг прoстoрa je изгрaђeнo грaђeвинскo зeмљиштe. У непосредном окружењу зoне oбухвaтa Измена и допуна ПДР-а oд eлeктрoeнeргeтских oбjeкaтa нaлaзи сe:

* Пoдзeмнa 10 kV мрeжa зa пoвeзивaњe пoстojeћих трaфoстaницa (ТС су ван обухвата), извeдeнa слoбoдним пoлaгaњeм у зeмљaни рoв.
* Пoдзeмнa 0.4 kV мрeжa зa нaпajaњe пoстojeћих стaмбeних, пoслoвних и jaвних oбjeкaтa изведена слoбoдним пoлaгaњeм у зeмљaни рoв.
* Надземна 0.4 kVмрeжa зa нaпajaњe пoстojeћих стaмбeних, пoслoвних и jaвних oбjeкaтa изведена са самоносивим кабловским снопом (СКС) на стубовима јавне расвете (улице Жикице Јовановића, Учитељска и Трг Јована Цвијића) и НН мрежа са голим проводницима (Al) на челично решеткастим стубовима(Улица Вука Караџића).
* Jaвнa рaсвeтa пoстojи на челичним округлим стубовима са лиром у улицама: Жикице Јовановића, Учитељска и Трг Јована Цвијића. У Улици Вука Караџића јавна расвета је на стубовима НН мреже .

Tрaсa кaблoвских вoдoвa, јавне расвете су прикaзaнe нa грaфичкoм прилoгу EE и TT инфрaструктурe.

**5.2.2.2. Планирано стање**

**Трафостаница**

Нa прoстoру у oбухвaту Измена и допуна Плaнa Дeтaљнe рeгулaциje не постоји трафoстaницаза напајање будућих и садашњих објекта обухвату плана.

За напајање будућих и постојећих потрошача на основу пораста оптерећења планирана је нова трафостаница 10/0,4 kV, 2x630 kVA „Економска“. Нова трафостаница биће и прстенастој вези са трафостаниоцама ЗТС „Школски центар“ и МБТС „Поенкарева“. Tрaфoстaницa je пoчeтнoг кaпaцитeтa 630 kVA, a зaвршнoг кaпaцитeтa 2х630 kVA, штo зaвиси oд пoрaстa oптeрeћeњa у oбухвaту плaнa и околном блоку.

Плaнирaна трaфoстaницаје мoнтaжнo бeтoнскасa три вoднe и двe трaфoћeлиje у блoку висoкoг нaпoнa тaкo дa je oмoгућeнa прстeнaстa мрeжa пo принципу улaз-излaз. Зa плaнирaнe трaфoстaницe издвaja сe jeдинствeнa пaрцeлa jaвнe нaмeнe. Лoкaциjа нoве трaфoстaнице прикaзaнa je у грaфичкoм прилoгу EE и TT инфрaструктурe.

**Средњенапонска мрежа 10kV**

Нa прoстoру oбухвaтa плaнa зaдржaвa сe пoстojeћa пoдзeмнa 10 kV мрeжa зa међусобно повезивање трафостаница у oкoлини и то ЗТС „Школски центар“ и МБТС„Поенкарева“ с тим што се на једном месту врши расецање овог вода за спајање нове трафостанице у прстенасту везу по принципу улаз-излаз.

**Нискoнaпoнскa мрeжa**

Постојећа нисконапонска мрежа са самоносивим кабловским снопом (СКС) и саAl проводницима(голим проводницима) ће се заменити са новом нисконапонском мрежом. Нова нисконапонска мрежа ће бити у кабловској канализацији утрoтoaримaулицa и на тај начин ће се извести рaзвoдННмрeжe, aсaмaмрeжa ћeбитидeфинисaнa прeмa пoтрeбaмa и бићe дeфинисaнaпрojeктнoмдoкумeнтaциjoмусклaдусaнaмeнoмoбjeкaтaгрaдњe.

Нoвa мрeжa кaблoвскe кaнaлизaциje je плaнирaнa сa најмање чeтири ПВЦ цeви Ф110 мм. и кaблoвским oкнимa стaндaрдних димeнзиja нa рaстojaњу мaксимaлнo 40 м и нa тaj нaчин сe oмoгућaвa нaпajaњe oбjeктa у блоку.

**Jaвнa рaсвeтa**

Плaнoм сe прeдвиђa зaдржaвaњe пoстojeћe jaвнe рaсвeтe на ТргуЈована Цвијића. Расвета је са нaтриjумским сиjaлицама снaгe дo 250 W, нa чeличним стубoвимa висинe дo дeсeт мeтaрa.Свeтиљкe су нa мeђусoбнoм рaзмaку oкo 30 м штo искуствeнo oствaруje средњу хoризoнтaлну oсвeтљeнoст прeкo 30 lx кaкo je услoвљeнo Плaнoм гeнeрaлнe рeгулaциje Лoзницe.

Плaнoм сe плaнирa изгрaдњa jaвнe расвeтe у Ул. Вука Краџића, сa свeтиљкaмa зa нaтриjумскe сиjaлицe, снaгe дo 250W, нa чeличним стубoвимa висинe дo 10 м сa jeднoм лирoм.

Свeтиљкe су нa мeђусoбнoм рaзмaку oкo 30 м, штo искуствeнo oствaруje срeдњу хoризoнтaлну oсвeтљeнoст прeкo 30lx, кaкo je услoвљeнo Плaнoм гeнeрaлнe рeгулaциje Лoзницe.

Jaвнa рaсвeтa ћe сe нaпajaти прeкo пoсeбних oрмaрићa сa нeзaвисним мeрeњeм пoтрoшњe, a прикључaк ћe сe oбeзбeдити сa пoсeбнoг извoдa у припaдajућoj трaфoстaници, штo ћe сe дeфинисaти прojeктнoм дoкумeнтaциjoм jaвнe рaсвeтe.

У случajу рeкoнструкциje jeднoг дeлa улицe, jaвнa рaсвeтa сe рeкoнструишe у склaду сa динaмикoм рeкoнструкциje дaтe улицe.

НАПОМЕНА: Препочеткарадова, обратитисе ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Регионални центар Електросрбија - Огранак Лозница, радитачногобележавањатрасепостојећихкабловаиусвемусепридржаватииздатихуслова, којисусаставнидеоовогплана.

**5.2.3.TT инфраструктура**

**5.2.3.1. Постојеће стање**

**Предметно подручје припада кабловским подручјима бр.18 и 20, АТЦ Лозница. У обухвату урбанистичког плана постоји подземна приступна ТТ мрежа која се састоји од више каблова различитог капацитета са припадајућим ТТ изводним ормарима. Већи део Приступне ТТ мреже положен је кроз ТТ кабловску канализацију. Постојећа Разводна мрежа је изведена делом подземно а делом као надземна. ТТ мрежа задовољава тренутне потребе корисника. У обухвату измена и допуна плана нема постојећих каблова ТТ мреже.**

**5.2.3.2. Планирано стање**

У оквиру блока, за нове објекте је планирана подземна приступна ТТ мрежа са припадајућим ТТ изводним ормарима за унутрашњу монтажу одговарајућег капацитета. РазводТТ мреже уобјектимаодредићепројектант.ОдизводногТТ ормара, разводтелефонскеинсталацијеурадитиДСЛкабловимасаХФФРомотачемпремаИЕЦ 62255 стандардукатегорије 2 или 3. СвудаузТКинсталацијупоставитирезервнуцевзаФТТХрешењеоптичкеприступнемрежехПОНитохоризонталниразводнапр. пресек 16мм, а завертикалниразводкористити цеви већегпречниканапр. пресек 32мм.

Усвемусепридржаватиуслова издатих од ,,ТелекомСрбија,, АД, којисусаставнидеоовогплана.

**5.2.4.Топлификација и гасификација**

,,Топлана" Лозница има постојећи вреловод који пролази Тргом Јована Цвијића.Планирани објекти се могу прикључивати на систем ЈКП,,Топлана",уз услове који ће се добијати приликом добијања локацијских услова,односно фискултурна сала се може прикључити из шахта који се налази унутар к.п.8576 КО Лозница,сходно издатим условима за пројектовањем бр.331 од 4.6.2019.године.

Предметна к.п. је у блоку у којем је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа.

При пројектовању и изградњи, ускладити се са дистрибутивном гасоводном мрежом и условима за коришћење природног гаса, као и другим постојећим или планираним инфраструктурним системима и урбанистичко-техничким условима.Дистрибутивни гасовод је изграђен (И ПОД ПРИТИСКОМ) дуж коловозне траке у земљаном (зеленом) појасу а према графичком приказу у прилогу.

**6.0. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА**

**6.1. Заштита градитељског наслеђа**

На површини обухваћеној границама Измена и допуна Плана детаљне регулације блока између улица Жикице Јовановић, Учитељске и Трга Јована Цвијића у Лозници нема утврђених евидентираних непокретних културних добара, као ни добара које уживају претходну заштиту.

У непосредној близини предметног обухвата постоје следећи вредни објекти градитељског наслеђа:

1.зграда на Тргу Јована Цвијића бр.4,

2.зграда на Тргу Јована Цвијића бр.6,

3.зграда на Тргу Јована Цвијића бр.7,

4.зграда на Тргу Јована Цвијића бр.10.

али су исти током свог постојања претрпели извесне промене или интервенције због којих не задовољавају критеријуме за утврђивање за непокретно културно добро.

На предлог Завода за заштиту споменика културе сви ови објекти су уврштени у документе просторног и урбанистичког планирања при чему би Завод достављао своје мишљење о предузимању мера техничке заштите и других радова на овим објектима.

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

Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживање , заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта, све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите, сходно члану 110. Закона о културним добрима.

У непосредној близини накнадно откривених археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећање мере опреза и присуство и контролу надлежне службе заштите, односно Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“.

Накнадно откривени археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања (преко 30 цм).

Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач је дужан да одмах без одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“ и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува у месту и положају у коме је откривен, а све у скалду чланом 109. ст.1. Закона о културним добрима.

У случају трајног уништавања или нарушавања накнадно откривеног археолошког локалитета због инвестиционох радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора (члан 110. Закона о културним добрима).

Забрањује се привремено или трајно депоновање земље, камена, смећа и јаловине у, на, и у близини накнадно откривеног археолошког локалитета.

**6.2. Заштита животне средине**

Ради заштите квалитета воде, ваздуха и земљишта као и заштите од буке, решење ланираног објекта и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима и Законом о заштити животне средине (Службени гласник РС бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72-09, др. закон и 43/11 – УС).

У оквиру планираних активности на простору плана обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и обезбедиће се квалитет средине према одговарајућим стандардима и прописаним нормама. Потребно је пратити показатеље утицаја на стање средине и обезбедити контролу свих активности.

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

У складу са планираном наменом земљишта потребно је обезбедити просторе за контејнере за комунални отпад. Прилазни путеви до места за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буду двосмерни због саобраћаја специјалних возила, за одвоз отпада, максималног оптерећења до 10 тона, ширине до 2,5m и дужине до 12m. За сваки контејнер потребно је обезбедити 3m² носиве подлоге у нивоу прилазног пута са одвођењем атмосферских и оцедних вода.

За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити 0,5m² једнако опремљене површине. Ови простори морају обухватити све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

У планираним наменама земљишта обезбедиће се уређење и одржавање простора на начин који неће изазвати повећан садржај аерозагађења и буке.

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити као последица разних активности на услове живота, потребно је пратити квантитативне и квалитативне показатеље стања средине и обезбедити контролу свих захвата и активности.

Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара (Службени гласник РС бр. 111/09) и Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Службени лист СФРЈ бр. 30/91) што подразумева обезбеђивање ватроотпорних преграда, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката.

Праћење квалитета ваздуха као основни предуслов у тежњи за постизањем законских стандарда подразумева мониторинг квалитета животне средине. У погледу заштите од буке, треба обезбедити услове за смањење штетног деловања применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор. Потребно је обезбедити на највиши ниво буке не прелази вредност 55dB ноћу и 65dB дању.

На простору плана нису лоцирани и не планирају се објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Поред ових, морају се примењивати и мере и услови добијени од Одељења за планирање и изградњу, Група за послове заштите и унапређења животне средине, број 501-59/Р/2015 од 26.05.2015. год., за потребе израде ПДР-а и то су:

1. капацитет нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели;
2. планиране објекте прикључити на постојећу комуналну инфраструктуру; планирати централизован начин загревања објеката;
3. при утврђивању габарита планираних објеката водити рачуна о % учешћу зелених и незастртих површина, а у складу са нормативима и стандардима планирања зелених површина града, утврђених Планом генералне регулације за насељено место Лозница ( Сл. лист Лознице, бр. 3/14 и 12/2014);
4. планирати одговарајући начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, и сл.); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;
5. планирати одговарајући начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, и сл.); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;
6. ако при извођењу радова на изградњи предметног објекта дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
7. при при пројектовању и изградњи, односно надоградњи објекта, морају се обезбедити услови за несметану природну вентилацију заједничког простора, остављањем вентилационог отвора, а у циљу безбедног функционисања будуће заједничке гасне инсталације;
8. за прикупљање атмосферских-кишних вода са кровних површина и околног уређеног простора (које нису загађене), предвидети систем каналета, ригола или бетонских канала (покривених челичним решеткама), путем којих ће се ове воде евакуисати у реципијент-реку Штиру;
9. саобраћајнице унутар објеката, улзе/излазе, пројектовати на тај начин да се обезбеди несметана евакуација, као и прилаз ватрогасних возила;

потребно је реконстуисати канализациони колектор у Гимназијској улици

1. уколико се накнадно открију археолошки локалитети, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања.жикице
2. Потребно је реконструисати канализациони колектор у Улицама Жикице Јовановића и Вука Караџића, а у делу Учитељске предвидети изградњу канализационог колектора
3. Обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада. Дефинисати начин сакупљања свих врста отпада и његово редовно евакуисање. По могућству планирати примарну рециклажу, односно раздвојено сакупљање у засебним судовима папира, стакла, пластике и другог отпада насталог у домаћинствима, трговинским радовима и др.
4. Потребно је оставити слободне површине за постављање посуда 1,1м³ које ће служити за прикупљање комуналног отпада

**6.3. Заштита земљишта и управљање отпадом**

У свему поштовати Закон о управљању отпадом (Сл. гласник РС бр. 36/09), као и подзаконска акта.

Побољшање хигијенских услова и заштите животне средине обезбедиће се постављањем контејнера за одлагање отпада, њиховим пражњењем и чишћењем и слободним приступом возилима и радницима комуналног предузећа задуженог за одношење смећа.Простори за исте су већ предвиђени Планом детаљне регулације блока између улица Жикице Јовановића,Учитељске,Вука Караџића и Трга Јована Цвијића.

**6.4. Заштита од пожара, елементарних непогода и буке**

У циљу заштите будућег грађевинског објекта у обухвату плана, потребно је при пројектовању и извођењу узети у обзир меродавне параметре који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, јачина ветра, дебљина снежног покривача, носивост терена, висина подземних вода и сл.) у складу са законским прописима.

Заштита од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити коришћењем незапаљивих материјала за градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара (Службени гласник РС бр. 111/09,20/15 и 87/18) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Службени лист СФРЈ бр. 30/91) где год је то могуће с обзиром на специфичност простора.

-Пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горљивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл.6 закона о запаљивим и гпрљивим течностима и запаљивим гасовима (Сл.гласник РС бр.54/15) и одредбама чл.16. став 1. Уредбе о локацијским условима (Сл.гласник РС бр.35/16,114/15 и 117/17)

-У поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл.16. став 2. Уредбе о локацијским условима (Сл.гласник РС бр.35/15,114/15 и 117/17)узимајући у обзир да због специфичности објекта Измене и допуне ПДР-а не могу садржати све неопходне могућности,ограничења и услове за изградњу објекта,односно све услове заштите од пожара и експлозија.

-У погледу испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију,материјале,инсталације и опремање заштитним системима и уређајима,објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гласник РС 111/09,20/15 и 87/18)

-Фазну градњу,уколико ће градња трајати дуже,предвидети на начин да свака фаза представља техничко-технолошку целину,која може самостално да се користи

-Објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама правилника о техничким нормативима за приступне путеве,окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика оф пожара (Сл.лист СРЈ бр.8/95)

-Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и послобних објеката и објеката јавне намене (Сл.гласник РС бр,22/19)

-Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу,која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл.гласник РС бр.3/18)

-Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица (Сл.лист СФРЈ бр.13/78 и 37/95)

-Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (Сл.лист СФРЈ бр.53 и 54/88 и 28/95)

-Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл.лист СРЈ бр.11/96)

-Реализацију објеката узвршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова (Сл.лист СФРЈ бр.41/93)

-Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара (Сл.лист СФРЈ бр.74/90)

као и других Правилника и стандарда са аспекта заштитзе од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

Заштита од удара грома

Заштиту од удара грома треба обезбедити изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

Заштита од земљотреса

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

Заштита од буке

Поштовати Закон о заштити од буке у животној средини (Сл. гласник РС бр. 36/09) као и подзаконска акта донета на основу овог Закона

Пројектовати и изводити одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објеката при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током обављања планираних активности, не прекорачује прописане граничне вредности.

**6.5. Мере енергетске ефикасности изградње**

Законом о планирању и изградњи дефинисана је обавеза унапређења енергетске ефикасности зграда. Приликом градње морају се обезбедити прописана енергетска својства а она се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима објеката.

На основу Правилника о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС бр. 61/2011) енергетска ефикасност зграде је остварена ако су усвојена следећа својства зграде:

* обезбеђени минимални услови, потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде да не прелази дозвољене максималне вредности по m².
* обликовати објекат тако да се обезбеди најефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе локације

- груписати просторије у објекту,у складу са њиховим темоературним захтевима

- максимално искористити природно осветљење

- прозоре,врата,вентилационе отворе,пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду буду што мањи

- користити класичне и савремене термоизолационе материјале

- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела

**6.6. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

Приликом градње у простору као и уређивања саобраћајних површина и пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења, неопходно је олакшати кретање и орјентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању .

-Обезбедити услове за несметано кретање особа са посебним потребама у простору у складу са важећим прописима из ове области

- Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидидтом, деци и старим особама (Сл.гласник РС, бр. 22/2015).

**6.7. Инжењерско геолошки услови изградње**

1. Објекти јавних и спортских намена,стамбени и комунални објекти фундирају се на тракастим темељима, самцима или контраплочи и изузетно, ако је прашинасто тло водом засићено ниске конзистенције, неопходно је фундирање на бушеним шиповима који се ослањају на носиви слој.

Замену и збијање тла тампон слојем шљунка радити при напонима у тлу већим од 200,00 кN/м2.

Обавезна је хидротехничка заштита подова приземља, као и издизање објеката нивелационим насипима у зонама утицаја поплава.

2. За темељење већих грађевинских објеката у отвореној јами чија је дубина већа од 5 м, ако нема подземних вода, пројект објекта мора садржати и пројекат јаме, као и техничке услове за сигурно извођење радова.

3.Темељна јама грађевинског објекта у близини постојећих објеката мора се пројектовати и извести тако да се ти објекти у потпуности обезбеде од евентуалних оштећења услед деформација или зарушавања тла.

4. Код дубоких ископа неопходно је разупирање и гравитацино одвођење или црпљење подземних вода.

5. Потпорни зидови се изводе у сегментима у дужинама од 4,0 м до 5,0 м-наизменично у кампадама. Обавезно је извођење отвора за дренирање воде иза зида - ,,барбакана,, који се постављају на међусобном размаку од 1,0м до 1,20 м - попречног пресека око 5,0 цм. Иза зида прво се насипа слој крупнозрног шљунка, а затим се насипа слој ситнозрног шљунка.

**7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**7.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

**7.1.1. Хидротехничка инфраструктура**

**7.1.1.1.Водоводна мрежа**

- Не предвиђа се рушење постојећих објеката приликом изградње мреже;

- трасу прилагодити конкретним условима на терену;

- истражни радови се не предвиђају;

- измештање постојеће инфраструктуре се не предвиђа;

- извршити увођење у катастар подземних инсталација;

- објекат је сталан;

- није дозвољена градња у зони од по 0,5м са обе стране водовода (укупно коридор 1м);

- при изградњи у зони цевовода, ископ вршити ручно;

- дубина цевовода је већа од 1,2м;

- при паралелном вођењу водовода, минимално растојање је 0,5м;

- мерење потрошње на 2м од регулационе линије

**7.1.1.2. Канализациона мрежа**

- Фекална канализациона мрежа је по сепаратном систему;

- како је зона у којој се гради мрежа индивидуално становање, то је густина становања 100ЕС/ха;

- ширина заштитног појаса дуж читаве трасе цевовода износи 5,00м (по 2,50м са једне и друге стране цевовода у односу на осу). У овом појасу није дозвољено грађење објеката било које врсте, сем путне привреде иинфраструктуре. Паралелно вођење водова електроенергетике, телефоније, гаса и сл.;

- код укрштања са другим инсталацијама обезбедити минимални висински размак од 0,55м и то под углом од 90° или тупим углом;

- кућне прикључке решавати у складу са условима на терену, појединачно или групно;

- као цевни материјал користити ПВЦ или ПЕХД цеви одговарајућих профила и за одговарајуће услове уградње;

- сама траса је подложна корекцији у мањем делу у зависности од услова на терену;

- минимална ширина рова у дну треба да буде једнака Д+2\*0,30м, где је Д спољашњи пречник цеви. Код дела трасе цевовода који се налази у оквиру регулације улице (путно земљиште) приликом копања рова за асфалт, бетон и сл., одбацује се на једну страну или утовара у камионе и одвози на депонију, а земља из ископа на другу;

- лево и десно од рова мора се оставити пролаз од најмање 1,0м, чиме се постиже то да ископана земља не оптерећује страну рова како не би изазвала обрушавање у ров;

- минимална ширина градилишта је 6,0м. Код већих дубина ископа потребна је и већа ширина радилишта;

- у земљишту у коме постоји опасност од обрушавања, или ако се састоји од финог песка и шљунка, обавезна је подграда и то од дрвене грађе за мање дубине или од челичне ( Крингс-вербау или Ларсенових талпи и оплате) за веће дубине;

- траса цевовода, фекалне канализације, пролази осовином улица, а кишне канализације поред фекалне у коловозу са једне или друге стране;

- трасе дефинисати просторно у државном координатном систему и приказати у плану обележавања у погодној размери;

- интнзитет падавина је усвојен 150 л/с.ха;

- после завршене монтаже цевовода, обавезно урадити пробно испитивање на пробни притисак. Испитивање може бити уз помоћ воде или уз помоћ ваздуха;

- испирање цевовода према прописима;

- вишак земље одвести на градску депонију или према упутству надзорног органа;

- на свим преломима трасе по хоризонтали и вертикали предвидети изградњу ревизионих отвора;

- обезбедити водонепропусност шахтова;

- шахтови се могу градити од бетона или од других материјала као и од префабрикованих материјала;

- у шахтове поставити пењалице према прописима и стандардима;

- шахт поклопце поставити таквог типа за одговарајуће саобраћајно оптерећење;

- у шахтовима изградити кинете;

- могућа je етапна (фазна) изградња;

- пожељно је да се фазна градња одвија узводно од прикључка на градски колектор;

- саобраћајна сигнализација на градилишту у зони грађевинских радова мора се поставити у свему према Закону о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. Лист СФРЈ 63/80), пратећим правилницима;

- одобрење о постављању градилишне саобраћајне сигнализације издаје надлежни орган Општине;

- нивелацију терена извршити према стању постојеће улице или другог земљишта;

- обавезно да се пре почетка радова инвеститор обрати посебним захтевом за одређивање надзорног органа испред ЕД који ће пратити извођење радова;

- ископ и затрпавање у близини каблова изводи искључиво ручно;

- на делу улице са асфалтним коловозним застором попречни прелаз цевовода поставити обавезно подбушивањем без пресецања асфалта;

- на делу улице где није асвалтни коловозни застор извршити прекопавање са заменом материјала у профилу улице;

- опсецање асфалта извршити равним ивицама ширине по мин. 25цм са обе стране шире од ширине ископа рова;

- збијеност завршног слоја мора износити 80 МПа;

- збијеност проверити испитивањем кружном плочом;

- извештаје о испитивању збијености доставити на увид техничкој служби ЈП „Град“, која ће писмено одобрити враћање коловозног застора у првобитно стање;

- на делу где се враћање завршног слоја своди на постављање асфалтног коловозног застора исто тако испитати узорак асфалтне мешавине и такође доставити на увид истог извештаја;

- сва оштећења на постојећим објектима насталим приликом извођења радова инвеститор мора урадити о свом трошку;

- висина накнаде за употребу јавног пута члан 17 тачка 10 Закона о јавним путевима (Сл.гласник РС бр.101/2005 ) биће регулисан посебним уговором;

- пре почетка радова извршити снимања и обележавања траса постојећих подземних комуналних инсталација, уколико их има и пријавити почетак радова надлежним јавним предузећима;

- обезбедити несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица на деловима на којима се одвија пешачки саобраћај;

- извршити техничку контролу техничке документације;

- ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на локалитете са геолошко-палеонтолошким или минеролошко-петролошким објектима, за које се предпоставља да имају својства природног добра, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, односно Завод за заштиту природе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, тј. да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

**7.1.1.3. Кишна канализација**

Атмосферске воде се одводе постојећим цевоводима у улицама Жикице Јовановића, Трг Јована Цвијића и Вука Караџића. Планирано је да се изгради цевовод унутар блока и да се у два сливна подручја одведе у улицу Вука Караџића, део који гравитира колектору у тргу и део који гравитира према регулисаном Грабовачком потоку у Учитељској улици. Зону одводњавања дефинисати према могућностима које пружају постојећи цевоводи. Нагиби цевовода би требало да буду од мин. 3%о до 5 %о или колико пружају конкретни услови што ће се дефинисати у главном пројекту. Интензитет падавина је усвојен 150 л/с. ха.

У улици Учитељска постоји канал већих димензија који је зацевљен Грабовачки поток и који се улива у реку Штиру. Овај поток је реципијент за атмосферске воде из дела улица Жикице Јовановића и Вука Караџића.

**7.1.2. Електроенергетска инфраструктура**

Приликом изградње објеката водити рачуна о следећем:

-Заштитни појас за електроенергетске водове,са обе стране вода од крајњег фазног проводника,има следеће ширине:

-за напонски ниво 1 кв до 35 кв

-за голе проводнике 10 метара,кроз шумско подручје 3 метра

-за слабо изоловане проводнике 4 метра,кроз шумско подручје 3 метра

-за самоносеће кабловске снопове 1 метар

- за подземне енергетске водове (каблове)износи ,од ивице армирано-бетонског канала напонски ниво 1 кв до 35 кв,укључујући и 35 кв -1 метар

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи : за напонски ниво 1 кв до 35 кв -10 метара

Правила грађења за подземне инсталације:

* При слободном полагању, кабловски водови се нормално полажу у ров чија је дубина 0,8м а чија ширина зависи од броја кабловских водова који се полажу у ров.
* Међусобни размак кабловских водова у рову треба да буде најмање 7 см;
* На целој дужини кабловски водови морају бити положени у благим кривинама, змијолико, ради компензације евентуалних померања и температурних утицаја;
* Каблови се у рову полажу у слоју постељице 20см. Постељица је од ситнозрне земље или песка;
* На свим оним местима где се могу очекивати већа механичка напрезања средине или постоји евентуална могућност механичког оштећења, кабловски водови се полажу у искључиво кроз кабловску канализацију;
* Кабловска канализација се примењује на прелазима испод коловоза улица, стаза и путева, колских прелаза и сл.;
* При полагању кабловске канализације, последња канализација мора ући у тротоар најмање 50см;
* Хоризонтално растојање између телекомуникационих кабловских водова и енергетских кабловских водова до 1кV , мора да износи најмање 50см;
* При укрштању енергетских кабловских водова са телекомуникационим кабловима, потребно је да угао укрштања буде што ближи правом углу;
* Вертикално растојање енергетских кабловских водова за напоне 250Vпрема земљи од телекомуникационих кабловских водова, мора да износи најмање 30см;
* Растојање између кабловских водова и водоводних или канализационих цеви, мора да износи најмање 50см;
* Полагање кабловских водова испод водоводних цеви није дозвољено;
* При укрштању кабловских водова са водоводним цевима или са цевима канализације, мора се обезбедити минимално вертикално растојање од 30 см чисти размак);
* Паралелено вођење кабловских водова уз темеље или зидове зграда, не треба да се врши на размаку мањим од 50см од спољне површине објекта под земљом;
* Кабловске водове по правилу треба положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2м;
* Дуж кабловске трасе се одређује заштитни коридор ширине 1м, у којем је забрањена градња објеката и сађење високог растиња;
* По полагању водова у ров, обавезно извршити катастарско уплањење трасе.

Прaвилa грaђeњa зa трaфoстaнице:

* Tрaфoстaницa 10/0,4 кВ 2x630 кВAсe грaди нaиздвojeнoj пaрцeли зa jaвнe нaмeнe у пoвршиниoкo 50 м2;
* Oбjeкaт трaфoстaницe мoжe бити зидaни или oд прeдфaбрикoaних бeтoнских eлeмeнaтa;
* Oкo oбjeктa трeбa oбeзбeдити прoстoр зa зaштитнo узeмљeњe и oбликoвaњe пoтeнциjaлa у ширини нajмaњe 1,5 м.
* Oбjeкту трaфoстeницe трeбa oбeзбeдити приступ сa jaвнe сaoбрaћajнe пoвршинe, нajмaњe ширинe 5 м зa срeдњe тeшки сaoбрaћaj.

**Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих водова:**

- при паралелном вођењу енергетског и телекомуникационог кабла дозвољен је најмањи хоризонтални размак од 0,5 м за каблове 1 кв

-Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0,5 м.угао укрштања треба да буде што ближи 900,али не мањи од 300 у насељеним местима,односно не мањи од 450 ван насељених места.

-Енергетски кабл се по правилу,поставља иоспод телекомуникационог кабла.Уколико се размаци не могу постићи,енергетске каблове на тим местима треба провести кроз цеви,али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 м.телекомуникационо каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагати у исти ров са енергетским кабловима,на најмањем размаку који се покаже задовбољавајући прорачуном,али не мање од 0,2 м.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:

- није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних или канализационих цеви,осим при укрштању

-хоризонталан размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,4 м

-енергетски кабл при укрштању може бити положен испод илчи изнад водоводне цеви,на растојању од најмање 0,3 м.Ако се размаци не могиу постићи,тада енергетски кабл треба провући кроз заштитну цев.

-на местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном илчи канализационом цеви ,ров се копа ручно,без механизације

-Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката,инвеститор је дужан да се писменим путем обрати Служби за припрему и надзор одржавања ОДС ,,ЕПС Дистрибуција" доо Београд,огранак Електродистрибуција Лозница у лозници,у коме ће навести датум и време почетка радова,одговорно лице за извођење радова и контакт телефон

- Грађевинске радове у близини електроенергетских објеката вршити ручно,без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите

- Да се на местима на којима се налазе енергетски каблови изврши механичка заштита на прописан начин

-У случају измештања електроенергетских објеката,морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност ОДС ,,ЕПС Дистрибуција" доо Београд,огранај Електродистибуција Лозница у Лознмици.Трошкове измештања и трошкове градње у складу са Законом о енергетици ,,Службени гласник РС бр.145/14,сноси инвеститор објекта као што сноси све евентуалне трошкове оштећења подземних кабловских водова и постојећих енергетских објеката,насталих непажњом извођача радова

-Обавезно заштитити и обезбедити постојеће објекте ОДС ,,ЕПС Дистрибуција" доо Београд пре поћетка било каквих радова

**7.1.3. TT инфраструктура**

Постојеће и будуће трасе ТТ каблова и приказани су на графичкомприлогуЕЕиТТинфраструктуре.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**7.1.4. Топлификација и гасификација**

У погледу гасификације и топлификације предметног блока важе следећи услови који се морају поштовати приликом пројектовања и изградње:

• Сви планирани објекти се могу прикључити на инсталације ЈКП „Топлана Лозница“ на постојећи вреловод који пролази Тргом Јована Цвијића како је уцртано на цртежу у прилогу.

• Планирани објекти се могу прикључивати на систем ЈКП „Топлана Лозница“ у зависности од редоследа изградње и уз услове који ће се издавати уз добијање локацијских услова посебно за сваки планирани објекат.

• Предметни блок је у зони у којој је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа.

• При пројектовању и изградњи, ускладити се са дистрибутивном гасоводном мрежом и условима за коришћење природног гаса, као и другим постојећим или планираним инфраструктурним системима и урбанистичко-техничким условима.

• Дистрибутивни гасовод је изграђен (И ПОД ПРИТИСКОМ) дуж коловозне траке у земљаном (зеленом) појасу а према графичком приказу у прилогу.

• Дубина укопавања дистрибутивног гасовода је мин. 1,0 м, са уграђеном обележавајућом траком изнад гасовода.

Технички услови:

1. Није дозвољена градња објеката високоградње у појасу ширине 3,0 м, око трасе гасовода односно по 1,љ м са обе стране осе гасовода. При извођењу било каквих радова у непосредној близини овог појаса морају се предузети строге мере заштите гасовода од механичких и других оштећења истог.

2. При реконструкцији, доградњи или изградњи објеката, морају се предузети мере заштите гасовода од оштећења, вршењем ручног откопа у појасу ширине 1,0 м око осе гасовода и без употребе тешких радних машина, као и потпуну заштиту унутрашњих гасних инсталација..

3. Гaсоводна мрежа, за кућне прикључке, положена је на дубинама већим од 0,6 м са уграђеном обележавакићом траком.

4. При паралелном вођењу или укрштању са гасоводом, цевовода који служе за траснпорт топлих флуида, исти се морају поставити на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви гасовода не буде већа од 20 0Ц.

5. При паралелном вођењу водоводних цеви са гасоводом, минимално међусобно растојање је 0,љ м. У изузетним случајевима може бити и мање али не мање од 0,2 м, уз предузимање мера заштите гасовода од оштећења.

6. ТТ каблове полагати у складу са условима и прописима из области ТТ линија и мрежа (Сл. лист СФРЈ бр. 36/86), као и из Упутства о грађењу и одржавању кабловских мрежа.

7. При укрштању подземних водова са гасоводом , минимално светло растојање износи 0,2 м, уз предузимање мера заштите гасовода од оштећења.

8. У подручју у којем може доћи до померања тла, изазваног извођењем радова или других разлога које би угрозочп безбедност гаосвода,морају се предеузети одговарајуће мере заштите.

9. Ископ и затрпавање у близини гасовода вршити искључиво ручно.

10. При пројектовању и изградњи односно надоградњи објеката, морају се обезбедити услови за несметану природну вентилацију заједничког степенишног простора, остављањем вентилационог отвора величине 400x400 мм у највишој тачки простора, а у циљу безбедног функционисања будуће заједничке гасне инсталације.

11. Подносилац захтева, односно извођач радова сноси све трошкове настале оштећењем гасовода и друге трошкове санације последица насталих оштећењем гасовода.

Ови услови важе две године, од дана издавања. По истеку овог рока исти се морају обновити.

**7.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НОВУ ГРАДЊУ**

**7.2.1. Општа правила грађења**

**7.2.1.1. Уводно разматрање**

Правилима грађења дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације у процесу имплементације урбанистичког плана. Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне могућности, док се конкретни услови за изградњу дефинишу на основу садејства свих параметара заједно.

**7.2.1.2. Намена**

На предметној парцели у оквиру важећег ПДР-а дефинисана је основна,претежна намена-друштвени стандард, а због своје специфичне намене ова кат.парцела нема допунску намену.

У оквиру плана 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 компатибилна намена као функције планиране на неком простору.

Основна карактеристика ширег подручја је његова стамбена намена, са стамбеним вишепородичним објектима који прате уличну матрицу и који садрже пословни простор.

Земљиште намењено за објекте друштвеног стандарда (образовање - Средња Економска школа) припада површинама јавне намене.

**7.2.1.3. 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). 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 под следећим условима:

-подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;

-све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни простор; -новопланиране парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређени тип изградње и намену;

-поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.

Mогуће je дозволити толеранцију за 5% од минималне површине парцеле која се захтева урбанистичким параметрима, али само у случајевима када су већ изграђене суседне парцеле, па није могуће извршити спајање парцела и самим тим, повећање површине парцеле за градњу.

За парцеле за које се утврди да имају површину мању од дозвољене толеранције од 5% у односу на минимално прописану површину парцеле као и ширину фронта мању од прописане дозвољена је изградња уз израду Урбанистичког пројекта којим би се доказала могућност изградње на парцели уз поштовање свих стандарда

**7.2.1.4. Правила грађења за објекте**

Планирани објекат се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела. Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу објекта, односом објекта према суседним парцелама, односом објекта према објектима на суседним парцелама, индексом или степеном заузетости. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не престављају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће несметано 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 (зону изградње дефинисану грађевинским линијама). Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објеката. 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

Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,9м улазе у габарит објекта (морају бити у дозвољеној зони изградње). Уколико се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта. Нулта кота терена је кота испред улаза у објекат. 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 максимално 1,2м виша од нулте коте, а уколико се у приземљу планираних објеката налазе комерцијални садрћаји онда може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара.

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); -максимална висина објекта је дефинисана посебним правилима грађења. 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. Подрумска етажа може заузимати и 100% површине парцеле.

**7.2.1.5. Приступ објекту**

Парцела на којој се налази објекат мора имати приступ на јавну површину. Најмања ширина приступног пролаза - пута је 3,0м.

**7.2.1.6. Ограђивање парцела**

Грађевинска парцела на којој се налази Економска школа ограђује се на начин који одреди надлежни орган. Парцела школе се може оградити до максималне висине од 2,20 м. Ограде према јавним површинама су обавезно транспарентне.

**7.2.1.7. Зелене површине**

Зелене и слободне површине прожимају и допуњују основну намену.Унутар дворишта предвидети простор за спорт и рекреацију уз минимално 5 % зеленила.

Озелењавање овде има своју специфичност у односу на намену партера, одмор, задржавање, прилаз комуникацији и др. На површинама где није могућа садња дрвећа планирати поставку озелењених и цветних жардињера, односно заступљеност вегетације са одговарајућим партерним уређењем и урбаним мобилијаром.

Зелене површине у оквиру објеката друштвеног стандарда планирају се према нормативима и специфичним условима простора. При озелењавању потребно је водити рачуна да се у комплексе унесе што више разнолике вегетације, али да то не буду алергогене и врсте са бодљама и отровним бобицама.

**7.2.2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ОБЈЕКТЕ ДРУШТВЕНОГ СТАНДАРДА**

На кп. 8567 КО Лозница (предметна парцела на којој се налази Економска школа), поред школских, могућесу активности које су у потпуности у складу са општом наменом образовања-библиотека, ученичке радионице, спортска игралишта, фискултурна сала и сл. Уколико се у постојећем објекту издају просторије за друге намене, то може бити искључиво у функцији исхране ученика или продаје школског прибора.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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.  На основу Службеног гласника РС-Просветни гласник, бр. 5/90, 7/91 неопходно је обезбедити минимално 25 м2 површине парцеле по ученику, без површина за школске терене и за практичне радове ученика. Како није могуће испунити овај услов, узети у обзир затечено стање. | |
| **УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ** | Подземне етаже | Могуће је формирати подземну етажу на простору испод будућег објекта-фискултурне сале ради изградње просторија за остале намене у функцији образовања. |
| Индекс заузетости | Заузетост на парцели је дефинисана зоном изградње дефинисаном на граф. прилогу бр.2.1.б „План саобраћаја, регулације и нивелације”. Максимална -80 % |
| Грађевинска линија | Грађевинска линија је одређена на граф. прилогу бр.2.1.б2.1 „План саобраћаја, регулације и нивелације”. |
| Удаљеност од међа и суседа | Удаљеност од међа је :минимално 1.50 м-2.50 м  Удаљеност од постојећег школског објекта -мин. 7.00 м |
| Одвођење атмосферских вода | Обавезно је у оквиру сопствене парцеле. |
| Спратност | Максимално По+Пр+2 (задржава се постојећа максимална спратност).У оквиру укупне висине фискултурне сале могуће је предвидети 2 етаже, за смештај спортских терена и пратећих садржаја |
| **УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА** | Унутар дворишта предвидети минимално 5 % зеленила уклопљено у спорт и рекреацију.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. | |
| **ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ** | Поред постојећих објеката у функцији образовања и будућег објекта фискултурне сале,није дозвољена изградња других објеката на парцели ,сем урбаног мобилијара и инфраструктурних објеката (ТС, електр.ормари и сл). | |
| **ОГРАЂИВАЊЕ** | Грађевинска парцела на којој се налази Економска школа ограђује се на начин који одреди надлежни орган. Парцела се може оградити до максималне висине од 2,20 м. Ограде према јавним површинама обавезно су транспарентне. | |
| **ПОСЕБНИ УСЛОВИ** | Приликом било какве интервенцијена делу објекта који је утврђен као вредан објекат градитељског наслеђа, потребно је обратити се надлежном Заводу за заштиту споменика културе ради достављања мишљења по питању предузимања мера техничке заштите и других радова.  Унутар парцеле не смеју се обављати делатности које нису компатибилне образовању. | |

**7.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ**

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

-адаптација и санација

- реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације;

- санацију дотрајалих конструктивних делова објекта;

- санацију и реконструкцију инсталација.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

-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,

- Приликом било какве интервенције на делу објекта који је утврђен као вредан објекат градитељског наслеђа, потребно је обратити се надлежном Заводу за заштиту споменика културе ради достављања мишљења по питању предузимања мера техничке заштите и других радова,

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

**8. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА**

**8.1. Смернице за спровођење плана**

Измене и допуне Плана детаљне регулације између улица Жикице Јовановића, Учитељске, Вука Караџића и Трга Јована Цвијића у Лозници је дугорочни урбанистичко-плански документ који у складу са постављеним циљевима, одредницама и програмом мера за унапређење стања у простору, утврђује: основну организацију простора, начин и услове коришћења, уређења заштите простора на подручју обухвата измена и допуна плана, инфраструктурникапацитети и њихово повезивање са мрежама суседног и ширег подручја, мере чувања и заштите простора, мере заштите и унапређење животне средине, мере за спровођење Измена и допуна Плана и сл.

Измене и допуне су израђене у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи Закона о планирању и изградњи ( Сл. гласник РС, бр. 72/2009; 81/2009 - испр; 64/2010 - одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/13-одлука УС,50/13-одлука УС,98/13-одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон);као и у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ( Сл. гласник РС, бр. 135/2004 и 88/2010) и важећим подзаконским актима.

Измене и допуне Плана се доносе за подручје обухвата приказано у графичком делу.

Ради лакшег спровођења Измена и допуна ПДР-а блока између Улица Жикице Јовановића, Учитељске, Вука Караџића и Трга Јована Цвијића у Лозници ,тренутно важећи ПДР блока између Улица Жикице Јовановића, Учитељске, Вука Караџића и Трга Јована Цвијића у Лозници (основни план) ставља се ван снаге у делу обухвата Измена и допуна плана (кп. бр. 8576 КО Лозница) и примењиваће се Измене и допуне ПДР-а блока између Улица Жикице Јовановића, Учитељске, Вука Караџића и Трга Јована Цвијића у Лозници.

Правила уређења и правила грађења која су дефинисинана у Изменама и допунама Плана представљају оквир за утврђивање услова изградње односно представљају оквир за издавање докумената (Локацијски услови и Грађевинска дозвола) за захтеве у простору који су дефинисани Изменама и допунама плана.

8.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

У оквиру обухвата Измена и допуна Плана обавезна је израда Урбанистичког пројекта за предметну к.п. бр.8576.

Урбанистички пројекат ће дефинисати све урбанистичке параметре за изградњу. Правила грађења из Измена и допуна ПДР-а су усмеравајућег карактера за будући Урбанистички пројекат.

**8.3. Објекти и мрежа инфраструктуре**

Планирана решења саобраћајница и инфраструктуре су предвиђена тако да побољшају постојеће стање и у многоме задовоље делимично или поступно будуће потребе обухваћеног подручја и на нивоу донетих стандарда.

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

Приликом израде техничке документације за израду саобраћајне, остале комуналне и друге инфраструктурне мреже која је дефинисана Изменама и допунама Плана, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничких решења постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла и имовинско - правних односа.

**8.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта**

У складу са Законом дефинише се минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе.

У циљу реализације планираних садржаја потребно је да парцела има приступ јавној саобраћајној површини

Потребан степен комуналне опремљемености подразумева решење у снабдевању водом, одвођење отпадних вода и снабдевању електричном енергијом. Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, електроенергетску и ТТ мрежу.

**8.5. Смернице за заштиту животне средине**

Приликом издавања грађевинске дозволе, као и приликом градње, а потом и коришћења објеката, неопходно је уважавати све елементе животне средине и примењивати мере којима се неће мењати њено 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.

**8.6. Прелазне и завршне одредбе**

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

ГРАФИЧКИ ДЕО

Постојеће стање:

Лист 1.1.a – Извод из ПГР-а Лознице

Лист 1.2.a – Извод из важећег ПДР-а

Лист 2.а– Обухват плана

Планско решење:

Лист 1.1.б.–План намене површина са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте

Лист 1.2.б -Композициони план

Лист 21.б– План саобраћаја, регулације и нивелације

Лист 3.1.б– План хидротехничке инфраструктуре

Лист 3.2.б– План ЕЕ и ТТ инфраструктуре Лист 3.3.б – План гасификације и топлификације Лист 3.4.б – Синхрон план

Лист 3.5.б – Попречни профили са инфраструктуром

Лист 4.б- План грађевинских парцела са смерницама за спровођење

ДОКУМЕНТАЦИЈА

-Копија плана

-Ситуациони план

-Одлука о приступању изради Измена и допуна Плана детаљне регулације између Улица Жикице Јовановића, Учитељске, Вука Караџића и Трга Јована Цвијића у Лозници (бр. 06-19/19-32-9 од 13.06.2019.год.)

-Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације између Улица Жикице Јовановића, Учитељске, Вука Караџића и Трга Јована Цвијића у Лозници (бр. Сл/2019 од 16.05.2019.год.)

- Услови за израду плана издати од стране ЕПС ,,Дистрибуција " д.о.о Београд,огранак Лозница, бр.8Ј.1.1.0.Д.09.14-262734/1 од27.08.2019.год.

- Услови за израду плана издати од стране,,Телеком Србија,, АД Београд, бр. А 332-376918/1 од 18.09.2019. год.

- Услови за израду плана издати од стране ЈКП Топлана-Лозница бр. 445-1 од 27.08.2019. год.

- Услови за израду плана издати од стране Министарства унутрашњих послова бр. 09/34 број 217-12499/19-1 од 24.09.2019.год..

- Услови за израду плана издати од стране ЈП Водовод и канализација Лозница, бр. 20 од 09.03.2015. год.

-Извештај о извршеној стручној контроли нацрта Измена и допуна Плана детаљне регулације блока између улица Жикице јовановића,Учитељске,Вука Караџића и Трга Јована Цвијића у Лозници