



***ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
БЛОКА ИЗМЕЂУ ТРГА ВУКА КАРАЏИЋА  
И УЛИЦА СВЕТОГ САВЕ, ДРАГОЉУБА ПОПОВИЋА И  
БУЛЕВАР ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА У ЛОЗНИЦИ***

***- Предлог њлана -  
(шексиуални и графички део)***

*Лозница, децембар 2015 године*

*Обрађивач*

*Ј.П. Дирекција за развој и  
урбанисџичко ѓланирање  
" УРБОПЛАН" Лозница*

*Носилац задајика:*

*Љиљана Коларевић, дијл. ѓр. ѓлан.*

*Радни ѓим:*

*Миле Тишма, дијл. инж. ѓрађ.  
Радивоје Косорић, дијл. инж. ел.  
Каѓарина Пејаковић, дијл. инж. ѓрађ.  
Мара Јевѓић, диј.инж. ѓејз. арх.  
Нада Миленковић, инж. ѓеод.  
Јасмина Искић, ел.инж.*

*Техничка обрада:*

*Зорица Марић, ѓрађ. ѓех.  
Весна Гајић, ѓрађ. ѓех.*

*Носилац задајика*

*ЈП "УРБОПЛАН" Лозница  
Дирекѓор*

---

*/ Љиљана Коларевић, дијл. ѓр. ѓлан./*

---

*/Сава Бабић, дијл.инж.маш./*

## **1.0. УВОД**

### **1.1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

План детаљне регулације блока између улица Свећоџ Саве, Драгољуба Појовића, Луке Стевића, Булеvara Досићеја Обрадовића и Трџа Вука Караџића израђен је у складу са смерницама уиврђеним Генералним планом града Лознице (Сл. лист Лознице бр. 10/05 ). Према Генералном плану парк у оквиру блока представља семенити зелене мреже града.

План је израђен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блока између улица Свећоџ Саве, Драгољуба Појовића, Булевар Досићеја Обрадовића и Трџа Вука Караџића у Лозници (Сл. лист града Лознице бр. 06-19/13-8-31 од 25.4.2013.год.), коју је донела Скупштина града Лознице.

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

Правни и плански основ за израду Плана детаљне регулације садржан је у одредбама:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/2009; 81/2009-испр; 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/2012 и 42/2013-одлука УС ,50/13 одл.УС и 98/13 одл.УС-иачка 1.2.)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл.гласник РС,, бр. 31/10, 69/10 и 16/11 )
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник Републике Србије бр. 64/10 и 24/11)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације блока између улица Свећоџ Саве, Драгољуба Појовића, Булевар Досићеја Обрадовића и Трџа Вука Караџића у Лозници (Сл. лист града Лознице бр. 06-19/13-8-31 од 25.4.2013.год.)
- Одлука о приступу изради Стратејске процене уицаја на живоитну средину (5-С/2013 од 22.3.2013.год.)
- План генералне регулације за насељено место Лозница (Сл. лист града Лознице бр. 3/2014)

## **ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА -ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА-**

### **1.0. ИЗВОД ИЗ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА СВЕТОГ САВЕ, ДРАГОЉУБА ПОПОВИЋА, БУЛЕВАР ДОСИЋЕЈА ОБРАДОВИЋА И ТРГА ВУКА КАРАЏИЋА У ЛОЗНИЦИ**

Одлука о пријемној изради Плана детаљне регулације блока између улица Светог Саве, Драгољуба Поповића, Булевар Досићеја Обрадовића и Трга Вука Караџића у Лозници (Сл. лист града Лознице бр. 06-19/13-8-31 од 25.4.2013. год.)

Обухват Плана је простор у К.О. Лозница површине 2.93.28.ха. Простор обухваћен Планом се налази у центру града, непосредно уз кружни ток на Тргу Вука Караџића у Лозници.

Према Генералном плану града Лознице (Сл.лист Лознице бр.10/05) простор је дефинисан као

- зона вишеградничног становања и зелене рекреативне површине илустриране у остале немене

Концепти уређивања простора у оквиру границе Плана базира се на

- дефинисању простора од јавног интереса
- подизању стандарда становања и коришћења простора у смислу уређења система паркирања
- унапређењу нивоа инфраструктурне опремљености на предметном подручју

Просторна организација је условљена већ израђеним објектима и постојећом организацијом саобраћаја.

Планом се врши уређење јавних површина односно организовање паркирања и интерног саобраћаја на начин другачији од досадашњег а у складу са потребама простора и планираним наменама површина.

Овај простор је потребно хортикултурно уредити односно предвидети неопходну парковску обраду, са слободним груписањем вегетације.

У оквиру предметног блока задржавају се постојећи објекти колективног становања на којима није могућа даља промена габарића и волумена услед немогућности решавања недостижућих паркинџ месца.

Планом се врши прерасподела јавног простора односно реконструкције се већ постојећа Јавна површина.

Планирана је изградња 72 нових паркинџ месца унутар блока.

Концепцијом су дефинисане следеће јавне површине:

- блокoвске саобраћајнице и паркинџ месџа
- блокoвско зеленило (парковске површине)
- ТС (трафосџаница)

У обласџи саобраћајне инфрасџрукџуре уoбличиће се и дефинисаџи поџребни паркинџ просџори и пешачке површине. Паркинџ просџори су џланирани као две независне паркинџ површине са 62 односно 74 паркинџ месџа.

У обласџи водне инфрасџрукџуре у делу парка је реконсџруисана водоводна мрежа а у обoдним улицама задржава се посџојеџи цевовод и посџојеџа фекална канализаџја. Планира се одвод површинске воде засебним цевоводима.

У обласџи енерџеџске инфрасџрукџуре џланира се нужно померање посџојеџих подемних водава испoд саобраћајница као и укидање посџојеџе парковске расветџе унутар блока. Планом се џредвиџа нова јавна расветџа пешачких сџаза и паркинџ просџора.

У Заџиснику са 5 седнице Комисџје за џланове џрада Лознице даџо је позиџивно мишљење на концепџи Плана уз услов да се посџуџи по следећим џримедбама:

- исџравиџи к.џ. бр. 5057 у обухваџу
- џланиране површине јавне намене џриказаџи на џланираном сџању
- навесџи нови Правилник o џехничким сџандардима џрисџуџачносџи
- у Плану намене површина доџунџи леџенду наменом за објекаџи „Соколана,, иџралиџиџе и за трафосџаницу

- површину јавне намене поделиџи на:

- паркинџ површине
- саобраћајне површине
- за посџојеџе вишеџорoдичне сџамбене објекџе написаџи да ће се редовно одржавање зџрада корисџиџи посџојеџе јавне површине, даџи одџвор за величину парцеле и џабариџе објекаџа
- Границу обухваџа у улици Свеџоџ Саве повуџи на линију улице
- из Елабораџа за ППР Лозница ураџеноџ од сџране Завода за заџиџиџу сџоменика кулџуре Ваљево унеџи све џиџо се односи на објекаџи „Соколана,,

Пре џрисџуџања изради Концепџа Плана џрикуџљени су услови од следећих надлежних инсџиџуџија у служби:

1. J.П. „Елекѿродисѿрибуѿија,, Лозница
2. J.П. „Водовод и канализаѿија,, Лозница
3. „Телеком Србија,, А.Д.Београд
4. „Лозница гас,, А.Д. Лозница
5. J.К.П. „Тоѿлана,, Лозница
6. К.Ј.П. „Наш дом,, Лозница
7. J.П. „Град,, Лозница
8. Одељење за ѿланирање и изградњу  
- Група за ѿслове зашѿишће и унаѿређења живоѿне средине

## **2.0. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА**

1. Извод из Генералног ѿлана Лознице
2. Граница обухваѿа
3. Намена ѿовршина-ѿосѿојеће сѿање
4. План намене ѿовршина
5. План ѿовршина јавне намене
6. План саобраћаја, нивелације и регулације
7. План хидроѿехничке инфрасѿрукѿуре
8. План елекѿроенергеѿске и ТТ инфрасѿрукѿуре
9. План ѿоѿлификаѿије и гасификаѿије
10. План зеленила

Након обављеног јавног увида у Нацрт Плана деѿалне регулације блока између улица Свеѿог Саве, Драгољуба Поѿовића, Булевар Досѿијеја Обрадовића и Трга Вука Караѿића у Лозници са Извешѿајем о СПУ на 9. седници Комисије за ѿланове одржаној 22.7.2014. године Комисија је донела одлуку којом се налаже носиоцу израде Плана, израда новог нацрта због ѿримедби у ѿоку јавног увида које сушѿински уѿичу на ѿланска решења.

## **II. ПЛАНСКИ ДЕО**

### **1. УВОД**

План дејтаљне регулације доноси се за блок у самом центру града, непосредно уз кружни ток на Тргу Вука Караџића у Лозници. Овај простор обухвата површину од 2.93.28.ха.

## **2. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

Основ за израду је скупуштинска Одлука о изради Плана.

Блок карактеришу колективне стамбене зграде сиратности од По+Пр+2 до По+Пр+10 уз улице, а средишњи део чине парковске површине и дечије игралиште.

На Концепти и просторну поставку ушнице су следеће компоненте:

- намена околног простора
- транзициона пешачка креиња
- просторни вегетациони фонд
- мере за обезбеђењем уређених паркинга места

Функционалности зелене површине у значајној мери зависи како од положаја у граду тако и од повезаности са целокупним зеленилом градске територије.

### **2.1. ЦИЉ ДОНОШЕЊА ПЛАНА**

Циљ израде и доношења плана је дефинисање и провера потенцијала простора и развојних могућности у централној зони града у смислу решавања проблема паркирања.

Основни циљ је доношење планске документације која је основ за његову реализацију.

## **3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

Попис парцела које улазе у обухват Плана дејтаљне регулације:

5057, 5063, 5064, 5065, 5066, 5067, 5068, 5069, 5070, 5071, 5072, 5073, 5074, 5075, 5076, 5077, 5078, 5079, 5080 и део К.П. 11945/1.

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту К.О. ) Лозница, унутар описане границе.

Границу обухвата плана представљају улице Светиога Саве, Драгољуба Поповића, Трг Вука Караџића, Луке Стевића и Булевар Доситеја Обрадовића.

Површина обухваћена планом је 2 93 28 ха.

## **4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **4.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА**

Концепцијски просјорног уређења базира се на циљевима и основним процесима просјорног развоја града утврђених Генералним планом града Лознице, појеницијалима просјора, анализи постојећег стања градићелске вредности и постојеће планске документације.

#### 4.1.1. Планирана намена земљишта

Унутар обухвата Плана, просјорно је доминантно учешће вишејордичног становања са пословањем (послови садржаји комерцијални становању) и ова намена заузима површину од 6593 м<sup>2</sup> или 22,5% просјора.

Осим доминантне намене унутар граница Плана засиуљене су и површине намењене: инјерном саобраћају (унутар блока); паркинзима, зеленим и другим слободним површинама, дечијим игралиштима, спорјским теренима, комуналној инфраструктури (ТС).

Табела 1. Планирано стање

	Постојећа намена	Површина (м <sup>2</sup> )	Засиуљеност у обухвату Плана
Површине за остале намене	Вишејордично становање и комерцијални садржаји	6956	23,7 %
Површине јавне намене	Саобраћајне површине	7013	23,9 %
	Паркинг површине	1556	5,3 %
	Пешачке површине	3306	11,3 %
	Зелене површине	8854	30,2 %
	Трим стаза	560	1,9 %
	Дечија игралишта и спорјски терени	1022	3,5 %
	Трафостаница	61	0,2 %
Укупно		29328	100%

Постојећа играћеност блока је приближно 32000 м<sup>2</sup> односно 1,1. Максимална дозвољена играћеност на нивоу блока по Генералном плану је 2,5.

Постојећа заузетост блока је 29 % а мах. дозвољена је 50 %.

Укупно остале намене .....6956 м<sup>2</sup> (24%)

Укупно јавни просјор.....22372 м<sup>2</sup> (76%)

(саобраћајне површине, паркинг, ТС, зелене и друге слободне површине)

Укупно обухват плана.....29328 м<sup>2</sup> (100%)

#### 4.1.2. Карактеристичне зоне и целине

С обзиром да је предметни блок јединствена целина, предвиђена за вишејордично становање са комерцијалним садржајима, није вршена никаква подела на мање урбанистичке целине и зоне.



У обухваћу Плана планирана намена и изградња су уједначени, односно у складу са правилима грађења за вишепородично становање дефинисаним у Плану иако да нема ипшолошки различитих целина.

## **4.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

### **4.2.1. План регулације површина јавне намене**

Планом су утврђене површине јавне намене. Површине јавне намене су:

- парковске (зелене) површине
- пешачке површине
- дечија игралишта, спортисти терени
- блоковске саобраћајнице и паркинзи
- делови улица Драгољуба Поповића, Луке Сивевића и Булевар Досићеја Обрадовића
- трафостанице

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

### **План нивелације**

Грађевинско подручје обухваћено планом има надморску висину од 123.76-125.45. Најнижи терен је у северном делу плана, на саобраћајници Булевар Досићеја Обрадовића, а највиши на крајњем јужном делу обухваћа где су израђене вишепородичне зграде. Нивелне коловоза усклађене су са постојећим тереном и постојећим улицама. Нивелне просвора око објекта пројектоване су према нивелма коловоза. Подужни нагиби саобраћајница су од 0,5% до 2,5%.

У плану нивелације даћи су следећи елементи:

- које прелома нивелне осовина саобраћајница
- нагиб нивелне

### **4.2.2. Правила уређајности, парцелације и исправке граница**

Овим планом не предвиђа се уређајности. Капастарским елаборациом свакој згради вишепородичног становања додељена је капастарска парцела. Планом је предвиђено да се задржи такав систем парцела, с тим да је ириком геодеског

снимања уочено да се катаситарска парцела не поклапа свуда са снимљеним геобаријом објекта, те се предвиђа да се изврши исправка граница парцела у катаситарском елаборату, по указаној потреби.

За одржавање вишејорودичних сјамбених објекта корисници постојеће јавне површине око истих.

### **4.3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

#### **4.3.1. Саобраћајна инфраструктура**

Предметне парцеле припадају градском блоку који је оивичен улицама Светио Саве, Драгољуба Појовића, Луке Сијевића и Трга Вука Караџића.

План саобраћајне инфраструктуре се заснива на задржавању већ постојеће урбане мајрице као и на изградњи површина за паркирање и пешачких површина.

Планира се:

- задржавање коловоза и паркинга око блока
- изградња две независне паркинг површине ПА1 и ПА2 како би се саобраћај контролисано водио до паркинг места и како се не би угрожавале зелене површине
- уређење постојеће паркинг површине ПА3

У оквиру прве паркинг површине ПА1 предвиђено је уједнаво паркирање са 26 паркинг места (од тога 2 паркинг места за лица са посебним потребама ширине 3,5м) и двосмерним саобраћајним пристојом ширине 5,4м.

У оквиру друге паркинг површине ПА2 предвиђено уједнаво паркирање са 24 паркинг места (од тога 1 паркинг места за лица са посебним потребама ширине 3,5м) и 5 паркинг са подужним паркирањем и двосмерним саобраћајним пристојом ширине 5,4м на делу паркинг места као и једносмерним саобраћајним пристојом ширине 3,5м (од темена Т0 до О8) и ширине 5,0м (од темена О5 до Т0) из ул. Драгољуба Појовића. У оквиру ове паркинг површине предвиђено је 1 паркинг места за лица са посебним потребама ширине 3,5м. Положај и ситуациони распоред паркинг површина даје на прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације.

Постојећа паркинг површина ПА3 се уређује за 17 паркинг места и са пристојом саобраћајницом ширине 3,5м повезује са паркинг скупином ПА2 како је даје у графичком прилогу.

Пристоји ширине 3,5м су предвиђени за наизменични двосмерни саобраћај и предвиђена су проширења до ширине 5,0м за могућности мимоилажења возила) код темена Т2 како је даје у графичком прилогу.

Завршна обрада паркинг површина и пристојних саобраћајних површина је асфалт-бетон на одговарајућој подлози или префабриковани бетонски елементи на одговарајућој подлози.

Паркинг просторе од зелених површина одвојени неуређивим елементима за оивичавање.

Како на посмајраном простору постоји велики број сјамбених јединица а

присујно је и одвијање саобраћаја и паркирање предвиђене су техничке мере за умирење саобраћаја у виду постављања "лежећих полицајаца" на местима пешачких прелаза и на другим местима по потреби. Потребно их је и пројисно обележити.

#### **4.3.2. Хидротехничка инфраструктура**

##### **Градска водоводна мрежа**

Постоји улична мрежа у свим ободним улицама и то :

- ул. Булевар Досијеја Обрадовића ливено гвоздени цевовод НД 100мм - задржава се постојећи цевовод.
- ул. Луке Сивевића ливено гвоздени цевовод НД 200мм - задржава се постојећи цевовод.
- ул. Трг Вука Карадића ЛГ цевовод НД 200мм - задржава се постојећи цевовод.
- ул. Светиоџ Саве ливено гвоздени дистрибутивни цевовод НД 100мм - задржава се постојећи цевовод.
- ул. делу улице Драгољуба Појовића ПЕХД дистрибутивни цевовод НД 100мм - задржава се постојећи цевовод.
- Недавно је реконструисана водоводна мрежа у кругу комплекса , потребно је уз консултације са противпожарном службом , у простору код објекта „оловка“ додати један ПП надземни хидрант.

##### **Градска фекална канализација**

Постоји улична фекална канализациона мрежа у свим ободним улицама и то делом по сејарашком систему.

- ул. Булевар Досијеја Обрадовића цевовод НД 800мм - задржава се постојећи цевовод. (Општи систем).
- ул. Луке Сивевића ПЕХД цевовод НД 600мм - задржава се постојећи цевовод.
- ул. Трг Вука Карадића ПЕХД цевовод НД 500 - 600мм - задржава се постојећи цевовод.(Сепаратни систем)
- ул. Светиоџ Саве ПЕХД цевовод НД 500 - задржава се постојећи цевовод. (Општи систем)
- ул. делу улице Драгољуба Појовића ПЕХД дистрибутивни цевовод НД 200мм - задржава се постојећи цевовод. (Сепаратни систем)

Не планира се реконструкција фекалне канализационе мреже у простору парка између објеката јер је према условима ЈП Водовод и Канализација део мреже у простору парка припада кућним прикључцима , иако има проблема са истим не свуда већ појединачно.

##### **Градска кишна канализација**

Посијоји улична кишина канализациона мрежа у свим ободним улицама и тио :

- ул. Булевар Досијеја Обрадовића цевовод НД 800мм - задржава се тиојећи цевовод. Оишии сисџем.
- ул. Луке Сијевића ПЕХД цевовод НД 600мм - задржава се тиојећи цевовод. (Сејарайни сисџем).
- ул. Трџ Вука Карадића ПЕХД цевовод НД 400 мм - задржава се тиојећи цевовод. (Сејарайни сисџем).
- ул. Свеиоџ Саве ПЕХД цевовод НД 500 - задржава се тиојећи цевовод. Оишии сисџем. На исии ће се љриклључиши љланирани цевовод кишине канализације у тиојору љарка.
- ул. делу улице Драџољуба Појовића ПЕХД дисџрибуџивни цевовод НД 200мм - задржава се тиојећи цевовод. (Сејарайни сисџем).

Планира се изџрадња кишине канализационе мреже у тиојору љарка између објекџиа а за тиојребе одводњавања љланираних улица и заишиише објекџиа од љлављења са тиојора љарковске тиовршине.

### **4.3.3. Елекџроенерџеџска инфрасџрукџура**

#### **Правила уређења**

У тиојору обухваћеном Планом није љредвиђена изџрадња нових џрађевинских објекџиа ни реконсџрукџија елекџроенерџаџске мреже осим нужноџ тиомерања тиојећићих тиодземних водова исиод саобраћајница ради њихове заишиише.

Планом је љредвиђено укидање тиојеће љарковске расвеџе унуџар блокова као неефикасне, док се јавна расвеџа улице „Драџољуба Појовића,, у тиоџуносџи задржава.

Планом је љредвиђена нова јавна расвеџа љешачких сџаза и љаркинџ тиојора унуџар блокова на ниским челичним сџубовима висине до 4 м, са декорайивним љарковским свеџиљкама са сенилом за усмерење свеџлосџи на тиојор исиод свеџиљке збоџ смањења свеџлосноџ заџађења тиојора

Планом су љредвиђени коридори расвеџе на расџојању 0,5 м од љешачких сџаза а 1 м од љаркинџа без околних сџаза и дечијих иџралишиџа.

Планирани коридори су одабрани џако да су свеџиљке ишио је моџугће више удаљене од сџамбених објекџиа.

Расџоред сџубова љарковске расвеџе и ниво освейљносџи ће се решаваџи тиојекџиом у складу са сџандардима за освейљење.

Посијоји моџућносџи израде Урбанисџичкоџ тиојекџиа за локацију ТС на кџ бр. 5068 збоџ реализације улице тиоред објекџиа „Плава зџрада,, уколико се добију услови-саџласносџи ЕДБ-а за реализацију тираженоџ.

#### **Правила џрађења за тиодземне инсџалације**

При слободном тиолаџању, кабловски водови се нормално љлажу у ров чија је

дубина 0,8 м а чија ширина зависи од броја кабловских водова који се полажу у ров.

- међусобни размак кабловских водова у рову треба да буде најмање 7 цм;
- на целој дужини кабловски водови морају бити положени у благим кривинама, змијолико, ради компензације електричних померања и електричних утицаја;
- каблови се у рову полажу у слоју дебљине 20 цм. Дебљина је од ситнозрне љемље или песка;
- на свим оним местима где се могу очекивати већа механичка напрезања средине или постоји електрична 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 полагану кабловске канализације, последња канализација мора ући у поклоп најмање 50 цм;
- хоризонтално распојање између телекомуникационих кабловских водова и енергетских кабловских водова до 1 кV, мора да износи најмање 50 цм;
- при укривању енергетских кабловских водова са телекомуникационим кабловима, потребно је да угао укривања буде што ближе правом углу;
- вертикално распојање енергетских каблова за напоне 250 V према земљи од телекомуникационих кабловских водова, мора да износи најмање 30 цм;
- распојање између кабловских водова и водоводних или канализационих цеви, мора да износи најмање 50 цм;
- полагане кабловских водова испод водоводних цеви није дозвољено;
- при укривању кабловских водова са водоводним цевима или са цевима канализације, мора се обезбедити минимално вертикално распојање од 30 цм (чисти размак);
- паралелно вођење кабловских водова уз темеље или зидове зграда, не треба да се врши на размаку мањим од 50 цм од спољне површине објекта под земљом;
- кабловске водове по правилу треба положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2,0 м;
- du` kablovske trase se odre|uje za {titni koridor {irine 1,0 m, u kojem je zabrawena gradwa objekata i sa|ewe visokog rastiwa;
- по полагану водова у ров, обавезно извршити каталитичко уклањање прасе;

#### 4.3.4. Телекомуникације

Постојеће прасе ТТ каблова и ТТ кабловске канализације приказани су на графичком прилогу ЕЕ и ТТ инфрасруктуре.

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

#### 4.3.5. Тоификација и гасификација

#### 4.3.5.1. Тоїлификација

У оквиру предметног подручја постоји покловод који повезује поклопну подстианицу „Сћара ћекара,, и објект у улици Драгољуба Појовића 14-16 као и покловод који повезује преходно покривни објект и објект у улици Драгољуба Појовића 18-20. Траса покловода је укривана на графичком прилогу бр.9. Дубина укривања је око 80 цм.

Објект који нису обухваћени полификацијом могу се прикључити на систем даљинског грејања на вреловод DN 250 који се налази на Тргу Вука Караџића.

#### 4.3.5.2. Гасификација

Предметни план обухватља зону града у којој је израђена дистрибутивна гасоводна мрежа. Дистрибутивни гасовод је израђен (и под притиском) дуж коловоза а према графичком прилогу. Дубина укривања дистрибутивног гасовода је мин.1,00 м са уграђеном обележавајућом траком изнад гасовода док је дубина укривања кућних прикључака на мин.0,60 м.

Изменивање гасовода је могуће извршити сходно члану 138 Закона о енергетици (Сл.гласник РС бр. 57/2011)

### 4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И БЛОКОВИМА

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

- Могуће је надзидати постојеће пословне објекте на к.п. 5071 И 5074 ( постојећа стайност је П+О ) до висине венца суседног објекта на к.п. 5075 ( приближно 13,0 м ) односно до висине П+2+Пк. Надзидивање је могуће уз сагласност власника станава који имају прозорске отворе окренуте према к.п. 5071 И 5074 и уз обавезно задржавање пролаза у приземљу. Надзидани прозор је намењен за комерцијалне делатности.

За к.п.5071 и 5074 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

- 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;
- зашварње балкона и лођа;
- доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт);
- пришварње стамбених у пословни простор;
- у случају ремоделације приземља објекта у улици Свећој Саве у делу обухваћеном предметним планом, испоштовавши урбанистичко-техничке услове прописане Студијом ремоделације приземља објекта у улици Свећој Саве (обрађивач Испраживачко-пословни центар Архиепископског факултета Универзитета у Београду)
- пришварње помоћног простора (шаван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор под условом да новоформирана стамбена површина уђе у обрачун

коэффицијенџа изграђеносџи и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;

- поделу функционалних делова објекџа;
- сџајање функционалних делова објекџа;
- санацију допџрајалих констџрукџивних делова објекџа;
- санацију и реконстџрукџију инстџалација;

Све инџтервенције на објекџу мођу се извесџи под следећим условима:

- дозвољава се адаџџација џаванског џросџора у сџамбени или џословни џросџор, уз услов да се формирање новог корисног џросџора изврши у џосџојећем џавану без џовећања висине објекџа и џромене геомџтрија крова и да новоформирана џовршина уђе у обрачун коэффицијенџа изграђеносџи и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле;
- за новоформирани корисни џросџор обезбедитџи паркинг џросџор џрема џравилима из овог џлана;
- реконстџрукџију или доградњу крова извесџи са надзџџком максималне висине 1,6м мерено од коџе пода до џрелома косине крова;
- у циљу бољег функционисања новоформираног корисног џросџора (освеџљење, излази на џерасе или лође и сл.) мођу се формирати кровне баце са максималном висином од 2,2 м мерено од коџе пода џоџкровља до џреломне линије баце.

Није дозвољено џовећање броја сџанова џриликом надзџџивања објекџа ако се на соџсџивеној парцели не мођу обезбедитџи услови за паркирање и формирање зелених џовршина.

Дозвољени су радови на џобољшању енерђетџске санације фасада или крова (накнадно џосџављање сџољне, замена и доџуна џосџојеће џоџлоџне изолације, џосџављање соларних колекџора и сл.).

Сџамбене зграде са оџвореним џриземљима (са језђрима за верџџкалне комуникације и сџубовима) каракџеристџичне су за оџворени џџџ блокова, а џриземља са колонадама су каракџеристџична за објекџе комџакџџних блокова. Инџтервенције џреџварања оваквих џриземља у корисџан џросџор се не дозвољавају. Такође, није дозвољено заџварање џосџојећих џасажа и џролаза у унуџрашњосџи блокова и исти се задржавају у инџересу сџановника блока (џровеџреносџи блокова, паркирање, џешачки џрисџуџи и сл.).

Уколико се накнадно обезбеђује џрисџуџи подруму са сџољашње сџране објекџа, исти се може обезбедитџи искључиво из заједничких џросџорија и са соџсџивене парцеле.

Доградња џосџојећих блокова је дефинисана: џџџом блока, џосџојећом изграђеношћу, квалитџетом суседних објекџа и сџаџџичким мођућносџима џла и објекџа. Доградња џодразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг месџа и зелених џовршина.

Доградњом новог дела зграде не сме се уђрозитџи сџаџџичка сџабилносџи џосџојећег и објекџа на суседним парцелама.

Доградња елеменџа комуникација-лифџова и сџеџенишџа, дозвољава се код свих објекџа под условом да џредмеџна инџтервенција не уђрожава функционисање

и стабилности постојеће и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сојевним парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за присиуи хендикеираним лицима. Ове рампе могу бити постављене и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде хендикеирана лица.

Доградња на повореним терасама и зашваране балкона, ложа и тераса у објектима вишепородног становања дозвољена је ако се изврши јединствено зашваране у складу са постојећим елементима зграде.

Ако у комбином блоку није предвиђено повећање стабилности објекта може се дозволити прешваране шаванског проспора у шавбени, под условом да се не мења постојећа коша слемена, а дозвољени надзидак је максимално 1,2м, да новоформирана шавбена површина уђе у обрачун коефицијента изграђености и да се за исти обезбеди паркирање у оквиру парцеле или блока.

Услови који су наведени у овом поглављу се не односе на објекте који су у стању неокрепних културних добара и културних добара која уживају преходну заштиту. За њихову реконструкцију и ревитализацију услове утврђује надлежни завод за заштити споменика културе.

Интервенције на објектима извести у складу са позитивним законима који преширају изградњу објекта, одржавање објекта, заштитиу споменика културе, заштитиу објекта и ауторство.

Правила је могуће унапређивати и доунавати по истој процедури по којој ће се вршити измене и доуне овог плана.

#### **4.5. УРЕЂЕЊЕ ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ**

Планом су исказани урбанистички параметри за планирано уређење и даје су просорне смернице за полочане површине парка (стазе и сл.) као и концепти уређења зелених површина са различитим зонама вегетације. Тачно дефинисано партерно уређење парка са обавезним распоредом стаза и лајвоа и деиљима зеленила и мобилијара, биће разрађено кроз израду главног пројекта уређења парка.

#### **УВОД**

Као део система градског зеленила, површина парка Соколана представља блокско зеленило у зони центра. Интервенције на овој површини немогу се планирати без ширег концепта, који је условљен неосредном везом зелених површина са којима се граничи, које данас усињене и неоврзане представљају засебне елементе. Реконструкција са тенденцијом доуне основној матрици зеленог система, са наглашеним могућностима формирања нових зелених коридора, обавеза је у смислу одрживих антропогенних пејажа.

У просорно обликованом смислу, по подразумева усклађеност елемената, проистеклих деиљном разрадом композиционог решења, као и увођење нових који имају карактеристике обликовања у даиом периоду, своје особености у величини, облику и ритму, и као шакви одређују смернице планских активности, пошитујући парковско наслеђе и основне имеративе функционалности.



Композицијом се у пејзажној архитектури означава распоред просторних форми и такође представља однос главних и другостепених компоненти. Може бити сложена и једносавна. Недефинисана до краја форма, захтева посебну пажњу у распореду и одабиру врста.

Време настанка парка везано је за раздобље 60 - тих година прошлог века, са доминантним концепцијом формирања симбеног блока за потребе радника фабрике Вискозе. Зелена површина, конципирана је дакле од овог настанка као високо захтевна у погледу санитарно хигијенске функције насељеног места.

Иако не можемо говорити о прецизним елементима стилског обликовања, грубом проценом зеленила површина наговештава мешовити стил у обликовању, што се препознаје у комбинацији геометријских и слободних линија које се користе за стварање композиционих решења. У основи централни и главни део се формирају у геометријском а бочни у пејзажном стилу.

Пионирски наглашени елементи, обликовања простора мешовитим стилем, препознатливи су, као основна карактеристика, але не и довољно разрађени и усаглашени. Реконструкција има за задатак да подржи и дојуни основни концепти композиционог решења парка, дајући му нове садржаје, у складу са основним функцијама. Као логичан наставак мешовитог стила у пејзажној архитектури наглашава се потреба за елементима, који уносе живље детаље и елементе изворног пејзажа, чинећи амбијент пријатним, побољшавајући бенефити у санитарно-хигијенским функцијама и подизањем нивоа естетских карактеристика. Важно обележје одрживости, присутан је али и обавезујући моменат у формирању урбаног пејзажа.

Анализом издвојених сегмената, долазимо до критеријума који представљају основу у формирању решења.

## **ЕЛЕМЕНТИ ЗЕЛЕНОГ СИСТЕМА**

- Површина под четинарским и лишћарским садницама
- Травнасте површине
- Дрвореди дуж колских и пешачких путева
- Стазе, путеви комуникације и мобилијар

### **4.5.1. Површине под лишћарима и четинарима**

**АНАЛИЗА СЕГМЕНАТА:** сегменти издвојени на карти и описани у тексту, представљају целине ради лакшег креирања кроз документи. На карти и у тексту обележени су као А1, А2, А3, А4 и А5. Различите површине, сегменти су анализирани по биеколошким карактеристикама садница, које су већ поком низа година досишли физиолошку зрелост и данас представљају стабла која у високом проценту треба заменити. Приликом израде пројекта уређења парка могу се урадити додатне анализе и закључити да ли је стабло за лечење или уклањање а према процени стручног лица.

**Сегмент А1** - на предметној површини, потребно је уклонити стабло лишћара (*Betula verr. сиб.бр.1*) која је кондиционо потрошена као и вишално, па је адекватна замена неопходна. На површини сегмента А1 предвиђено је измењивање и

чејинара ( *Picea* sp. сш.бр. 14,16,18,20 и 22 ) која се налазе на колском правцу КП у близини прафоа. Ширина овог правца, значајна је промена у сежменију јер представља умањење дела правних површина, која је већ умањена крепањем аутомобила кроз парк, низом година, што директно утиче на комлејну вредност парка у санитарно хигијенском погледу, као једном од основних бенефија зелених површина. Сјабла предвиђена за уклањање су сјабла солидне кондиције и ради надокнаде у биолошком смислу сежмената, планирана је садња нових садница унутар сежмената А1 и А2 које би евентуално поправиле нарушен однос.

**Сежменат А2** - просјорно доуњује сежменат А1, те заједно представљају велику површину, на којој је засиуљеност засирајних површина, изралишја, објекта за сјорит сјорит и паркинга (ПА1, ПА2,...), значајна, та је за оба сежмената, прејоручиво формирање и одржавање ршма, који преба осјваришји дужином паркинг и колских и пешачких сјаза. Одабир садница, што јесш биолошког материјала, преба да парира површинама под засјором и ублажи негашиван ефекаш материјала засјора. Ако се узме у обзир и дечје изралишје које шакође преба нагласшји и овај сежменат има значајну улогу како у функционалном шако и у есшеском погледу. Посшојеће саднице имају приближно уједначене карајшерисшике, слабе кондиције и физиолошке зрелосшји, која даје своје каракшшерисшике, та се у овом сежменију предлаже уклањање два сјабла лишара (сш.бр.3 и сш.бр.43). Сежменат А1 и А2, подељени су дијагоналним пешачким правцем Пш1, која шакође преба да добије своје особеносшји као најдужи и који раздваја ова два сежмената.

**Сежменат 3** - представља значајно различит сежменат, јер садржи и младе саднице чејинара ( 112 -128), које значајно подижу оцешу вишалносшји и кондиције. Сјабла бора, који се налазе на два месшја у гршји по 2-3 саднице, пошребно је заменишји (сшбр. 76 и 104) јер су физиолошки значајно исцршљена, а осшала сјабла прајшшји кроз наредни вегешациони период, јер је забележено да од прешходног вегешационог периода значајно губе од вишалносшји, што доказује велики број просушених и ломљивих грана, као и боја чејина. Уклоњена сјабла врба, на рубним деловима, осшављају просјор за саднице на одређеном расшојању од кружне сјаза, а нешсредно градеши целину са осшалим деловима зеленила овог сежмената као и паркингом ПА2. Приближно уједначен амбијент преба осшваришши и дуж паркинга ПА3.

**Сежмената А4** - чини сежменат високих лишара и чејинара, нешсредну уз улаз у сшамбене зграде, а са шрошоаром представља и зелену разделну површину од саобрашјанице. Пошребно је благо просецашши склош, ради одржавања, као и шланирашши замену у наредним годинама а према процеши сшручног лица.

**Сежменат 5** - шакође сежменат, који се налази нешсредно између паркинга и сшамбеног објекта, садржи вишалне примере кедра и шлашана (сш.бр. 124, 126, 128 □ 150 ) као и произвољно засађене чејинаре, шашуљасше форме које преба унешши у шланске докуменшје, нешсредно између сјабла бр. 130 □ 156.

**Прејорука:** Избежавашши садњу која није шланска

**Предлош:** за уклањање 10 сшабала, а надокнада се врши са 25

## Анализа садница по сежменјима

Табела бр. 2 број сјабала лишћара и чејинара по сежменјима А1 - А5

Сежменји	Лишћари	Чејинари	Остали елем. зеленила
1	14	14	јрисуйни
А2	10	14	
А3	19	24	јрисуйни
А4	12	5	
А5	4	18	
укупно	59	75	

### 1. *Pinus nigra* – црни бор

**Крајњак дендролошки ојис:** Распростирањен је у Јужној Европи, од Источне Шпаније до Јужне Француске, до Аустрије, Корзике и Балканског полуострва, до Мале Азије и Крима.

У повољним условима може досићи висину до 40 м. Има круну, широко кујасију до кишобранасију. Чејине су тамно зелене и круће, дуге од 8 до 18 цм. Цвећа у априлу и мају. Плод је шишарица 4 до 8 цм. Дуга. Сазревају друге године, оиварају се у пролеће шреће године. Доживи велику старост, декоративна је врста, и досија се примењује у озелењавању.

**Анализа и оцена врсте:** Црни бор је чејинар, анемофилна, ксерофилна и хелиофилна врста. Користи се у садњи у групама а појединачно нарочито у комбинацији са лишћарским врстама, када долазе до изражаја тамне чејине.

Солидне оцене кондиције на површини овд парка 3-4 прејоручује се за дојуну и наставак садње.

### 2. *Pinus strobus* - вајмушов бор

**Крајњак дендролошки ојис:** Расије на различитим стаништима, мада најбоље карактеристике постиже на глиновитим, влажним и киселим земљиштима. Пренеј у европу у 18. веку, заузео је једно од првих, као страни чејинар. Чејине по 5 у снажи, парју 2-3 године тлаве, меке и дуге 6-12 цм, дебеле око 0,5 мм, тлавичасиозелене. Цвећа у мају, шишарице 1-3 висеће на дршкама дуге 10-15 цм, зреле у јесен друге године.

**Анализа и оцена врсте:** За нас је значајна као врста која брзо расије, квалитетно дрвећа и прејоручена врста за садњу у насељеним местима.

Предло за озелењавање хориккултурна форма: *Pinus strobus* "Fastigiata",

Може се садити у групи и појединачно.

Табела Бр.3: Списак врста по сегментима  
(збирна оцена вишталности и декоративности, настала анализом биолошке основе)

<i>Врста</i>		<i>СЕМЕНТИ</i>					<i>Збирна оцена за декор. и вишталност</i>
<i>Ред.бр.</i>	<i>Латински назив</i>	<i>Број штабала по сегментима</i>					
		<i>A1</i>	<i>A2</i>	<i>A3</i>	<i>A4</i>	<i>A5I</i>	
2.	Pinus sp.	13	12	7	4	6	2- 4
3.	Picea sp.	5	2	5	4	3	1,5 - 3

4.	Abies alba		4	9	6	3	4
5.	Cedaratlan.					1	5
6.	Thuja orientalis					8	2-3
<b>Укуйно чейинари</b>		<b>18</b>	<b>18</b>	<b>21</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	
7.	Corulus sp.						4
8.	Platan sp.		2				3 - 4
9.	Tilia			5			3 - 4
10.	Salix sp.			Уклоњ.			
11.	Betula verrucosa		3	3	9		1-3
12.	Gledicia		1				3
13.	Quercus sp.	1	1				4
14.	Populus nigra	3		2			4
15.	Aesculus hippoc.	2		3			3 - 4
16.	Acer sp.	6	6				2- 3
17.	Robinia sp.			4			4
18.	Liquide						4
19.	Anacardium оцид. Индијски орах			1			
<b>Укуйно лишћари:</b>		<b>10</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>9</b>		

### 3. Picea pungens „ Глаука, - бодљива смрча

**Крајњак дендролошки опис:** Дрво високо до 40 м, круна кућаста са љавним љављеним и хоризонтално одстојећим гранама. Чейине дуге 2-3 цм, густе, љавно зелене или љавичасте до сребрно беле. Шишарице издужено цилиндричне, дуге 5 - 10 цм. Подносе јаке мразеве, не сирада ни од љолећних јер касније љоћера изданке. Издржава јаке љећне суше, оћорна је љрема већру и снегу. Ова смрча најљве љодноси гградске услове. Не љражи љосебне услове земљича, може да расће и на влажним, киселосмећим и смећеподзоластим киселе реакције као и на карбонатним земљичама. Подноси љресаћивање и у одраслом сћању.

**Анализа и оцена врће:** Добра оцена декоративности и виљалности у инћервалу од 4-5, квалификује овај чейинар и љећове форме за даљу ућоћребу.

**Predlog za kombinaciju:** *Picea pungens* „Gglauka,, и *Picea pungens* „Viridis,, садња у групи до три саднице на растојању до 1-1,5 м дуж праваца комуникације, док је појединачан начин садње на рубним деловима у комбинацији са додатним елементима.

#### 4. *Cedrus* - Кедар

**Kratak dendrološki opis** – високо дрво Хималаја у домовини досиже висину до 50 м, и пречник стабла до 30 м. Код младих стабала кора је пирамидална, код старијих врх крошње заштити, основне гране стоје хоризонтално, са врховима упереним ка горе. Чешине праве, зашишене, сивозелене или плавичасто зелене, до 30 у прамену.

Најбоље успева на дубоким, добро дренираним и глиновитим земљиштима. Код нас је у младости осетљив на мразеве и хладне ветрове.

**Анализа и оцена врсте:** у зеленој површини се налази и појединачно стабло кедра. Није оправдано овако мало присуство ове драгоцене врсте како у естетском погледу и санитарно-хигијенским карактеристикама, док је у парку кедар, изузетно квалитетна садница у висини, ширини крошње и у осталим виталним и декоративним карактеристикама.

Чешинар који се сади појединачно, у већим или мањим групама у комбинацији са другим врстама, где долазе до изражаја боје његових чешина. Декоративне особине ове врсте нарочито су изражене код солитера или малих група, код којих густо очешане гране додиру до саме земље.

Преорука у реконструкцији парка.

#### Површине под лишћарским садницама

Појединачна стабла у групама и дрвореди, имају вишу оцену декоративности и виталности, али су присутне болести појединих стабала, као и употреба дејалног регистера узрочника и обољења декоративних форми у градским срединама. Присутни су и остаци уклоњених стабала без података о болести и узрочнику пропадања, што треба избећи, као и садњу по социјалном нахођењу (улаз у парк из улице Драгољуба Поповића).

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

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

Примена већег броја аутохтоних врста, са акценом на асоцијације постојећих биљних заједница, ради лакше комуникације градској и ванградској језици смерница је коју треба следити.

#### 5. *Aesculus hippocastanum* – дивљи кестен

**Kratak dendrološki opis** - Арктогерцијарни ендемит једног дела Балканског полуострва (Грчка, Албанија, Југославија). Код нас од природе расте у сливу реке

Дунав, на алуминијумима и клисурама, где је велика релативна влажност ваздуха а ситаништа су природно заклоњена. При повољним условима имају висину до 30 м, са прским пречником 1 м, достижући око 200 година старости. Крошња је широко разграната, јасно-округласта, са режним гранама, густо лисната. Кора је на младим избојцима глатка, сивкасто смеђа, а на старијим стаблима црнкасто сива, неправилно испуцана и љушти се. Коренов систем јако развијен. Лист је прстасто дељен, обично 7 листића. Цветови у великим усправним метлицама, цвети у априлу-мају. Медоносна је врста. Плод месната чаура са великим израшћајима.

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

Крућних листова и великих обилних цветова. Посебно је леп за време цветња. Најбоље расте на свежем, хумусном, дубоком земљишту у долини река.

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

Користи се за дрвореде, солијере и Груије.

## 6. *Platanus acerifolia* – јаворолисни плаћан

**Kratak dendrološki opis** хибридна врста настала у Енглеској. Листови широки 12-25 цм режњева неједнако на зубљени или село обода. Брзорастућа врста, добро успева на свим типовима алувијалних земљишта. Олиорна је врста на штејне гасове и прашину те стада у једну од врста са највише могућности гајења у градовима.

Среће се готово у свим градовима а у Београду у дрворедима 10% одлази на јаворолисни плаћан.

Просечна старост 60 година.

**Анализа и оцена врсте:** Добре оцене декоративности без већих фитопатолошких промена.

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

## 7. *Acer platanoides* - млећ

**Краћак дендролошки опис:** Арал млежа се простире већим делом у северној и источној Европи. На северу иде до Сардиније и мало прелази Алпе.

Стабло достиже висину до 30 м. У склопу образује густу, јасну крошњу, а на слободи округласту. Лист је 5-7 режњева. Цвети у априлу, пре листња. Цветови су зеленкасто жути, у гроњама. Плод је на дугој дрци, крила под оштрим углом.

Користи се у дрворедима и парковима.

**Анализа и оцена врсте :** Млеж је цењена декоративна врста због имозантне висине, густе крошње ваљастог дебла и оригиналних листова. На анализираном делу се налазе 4 стабла млеча са задовољавајућом оценом -3.

## 8. *Betula verrucosa* - бреза

**Kratak dendrološki opis:** Распростирањена је у северној, западној и источној Европи, Малој Азији, Балканском полуострву, Сибиру и Кавказу. Дрво је високо до 30м. Има неправилну, јакасту и рејку крошњу. Кора је бела, љушти се у хоризонталним пракама. Коренов систем има јако разгранате бочне жиле. Листови су проузластии, дужи 4-7 цм, на врху зашиљени. Са лица су тамно зелени, са наличја светло зелени, у јесен жутии. Плод је једносемена крилатиа орашица, дуга 2 цм, зрела у јулу-августу. Цвети са листињем априла-маја. Размножава се семеном и изданцима. Није избирљива у погледу квалитетна земљишта. Јавља се на кречњачким и силикатним масивима.

**Analiza i ocena vrste :** Бреза је анемофилна и хелиофилна врста. Може да издржи веома високе температуре и мразеве. Омиљено је декоративно дрво, а декоративна је током целе године-зими због беле коре, у пролеће има висеће цвастии (пре листиња), леи због леиких листова и леиог изгледа чипавог стабла.

На предметној површини парка засиуљена је у малом броју, ипак би због густог склоиа брезу са светлом кором требало применити у већем броју. Погодна форма, форми *Betula verrucosa*, „*gracilis*„ јер висина није већа од 5м.

## 9. *Salix alba* sp - бела врба

**Краћак дендролошки опис:** Распростирањена је у Европи, северној Африци и Азији. Висина је до 25 м, пречника 1 м. Крошња је широка и светла, брхови грана савијени на доле. Листови су ланцестастог облика, тамнозелени, са наличја беличасто длакави. Цвети март-априла. Оијорна је према штеиним гасовима и диму. После сече даје брзорастуће изданке. Подноси дугопрајна лављења, при чему се на стаблу лавља адвентивно корење (водене жиле) које у ошлавном периоду изгледају атрактивно. Код нас је едификатор у фризоценози *Salicetum albae* и шумама беле и црне шооле. Бела врба расте брзо ие за 20 година досиже висину око 20 м. При повољним условима живи до 100 година. Најбоље расте на дубоким, расиреситим речним наносима. Добро подноси услове градске средине иа је присујна крај водених површина у парковима и шума-парковима. Размножава се семеном и резницама. Цењена је врста у озелењавању, нарочито у индустријским четврцима.

**Анализа и оцена врсте :** Стабла која формирају основу дрвореда прилагођена су условима средине, и има солидне оцене виталности и декоративности.

Предлог за форму *vitura pendula*, која може бити посађена и солијерно, чим ће њена декоративност још више доћи до изражаја. Задовољавајуће висине од 18 м, и пречника око 40 цм са гранама жуће боје које су у контрасту са зеленим листовима на повијеним гранама, представљају декоративну основу. На целој површини парка има само четири стабла ове врсте. Треба их применити у реконструкцији, иакоје солијерно, где гране могу да се синуијају до земље. Посебна ефикасност се постиже ветром, када шанке, вишке гране, и сребрно-зелени листови вијоре.

## 10. *Populus nigra*. - црна шоола



**Країяк дендролошки оїис:** Заједно са белом врбом и белом шїоїолом, глвна је врсіа наших рїїских шума Populetum nigrae. Јавља се и у асоцијацијама лужњака-јасена. Дрво високо до 35 м, пречника 3 м и сїаросїи од 100-300 година. Брозорасїућа је врсіа ња шїим има велики значај у озелењавању. Добро шїодноси орезивање. Врло варијабилна врсіа. Оїасни су бројни кулїивари од којих важнији: Populus nigra „ pendula„ сїабло са висећим гранама, Populus nigra „ italica„ сїабло само са мушким цвеїовима, Populus nigra „thevestina„ сїабло само са женским свеїовима.

**Анализа и оцена врсіе :** Мало је шїимењена у шїарку, али може шїослужїи заједно са Гинком у рубним деловима неїосредно у близини зграда, где је шїошребно умањїи разлику у сїраїносїи шїаршера и грађених објекта.

## 11. Ginkgo biloba L. - гинко билоба

**Країяк дендролошки оїис:** Реликї и ендемї са ареалом у Кини, Кореји и Јапону. Висина до 30 м а пречник дебла од 2 м. Крошње младих сїабала су шїирамидалне, а одраслих овалне. Кора је свеїлосива, код сїарији шїимерака исїуцала а долази до изражаја у зимском шїериоду. Лисїови су облика леїезе, кожасїи са бројним дихошїомо дељеним нервима. У шїролеће су свеїло зелене боје, у шїоку леїа шїамније а у јесен, шїре негш шїо оїадну су лимун жушїи. Дводома је врсіа са цвеїовима на країкорасїима. Мушке индивидуе носе носе цвеїове у висећим цвасїима дуљим 2-3цм, а женски цвеїови су на дршци која на задебљалом врху носи 2 семена замейка.

У Европи се кулїивише као шїарковска врсіа на дубоким и свежим земљшїишїима. Показао се оїшорним на ниске шїемшерашїуре и ваздух загађен димом и шїрашном. Шїимењује се као солишїер, у грушма и дрворедима. Поред основне врсіе, шїреба изнаћи могућносї шїримене кулїивара са злайно-жушїим лисїовима шїоком вегешаације ('Aurea'), шїирамидалне до ваљкасїе крошње ('Fastigiata'), шїироким и дубоко усечених лисїова.

**Анализа и оцена врсіе:** Дрворед или шїојединачна садња шїреїорука су за сїабла гинка.

## 12. Liquidambar styraciflua - linkvidambar

**Країяк дендролошки оїис:** Лисїошїадно, једнодомо дрвеће, резжевишїих лисїова, назубљених са малим залисїицима. Правилне шїироко шїирамидалне крошње. Лисїови, декорашїивни на дугој шїеїељци 6-12 цм, шїироки, округласїи дући 10-18 цм са 3-7 режњева, изузешно декорашїивни у јесен различїишїих боја од жушїе до шїамно шїуршїурне, задржавају се на сїаблу до касно у јесен. Цвеїа у мају а шїлодови сазревају у окшїобру.

Врсіа свеїла, а брзина шїирасїа умерена.

**Анализа и оцена врсіе :** Захїеви шїрема земљшїишїу варирају али не шїодноси сува земљшїишїа, где сїоро расїе и брзо сїрада. Подноси ниске шїемшерашїуре - 20°. Добро шїодноси градске услове, дим и шїрашину, ња се шїреїоручује шїамо где се може обезбедїи сунчана шїозиција.

### 13. *Corulus colurna* – медвеђа леска

**Крајњак дендролошки опис:** Високо лислојадно дрво са ареалом у Румунији и Балканском полуострву, Малој Азији, Ирану... Представља едификатор у већем броју фиооценоза (фагето- хурцането-цолурнетум). У овим заједницама показује широк еколошки дијапазон, градећи посебне екоооове.

Високо дрво и до 30 м, са пречником до 1 м. Лислови широко јајолики, изданци длакави жуће боје. Гајена врста по нашим парковима, због лепог стабла и густе крошње.

**Анализа и оцена врсте :** Брзорастућа врста, ошорна на мраз. Погодна је за дрвореде, као и за ојединачну садњу и садњу у групи. Треба је засити као и друге леске, које имају своје форме.

#### Декоративно шибље

### 14. *Prunus laurocerasus* - ловоришња

**Крајњак дендролошки опис:** Врста распрострањена на Кавказу, Закавказју, Ирану, малој Азији, Бугарској, а код нас у југоисточној Србији на Ошпрозубу(вар. *serbica*, Панчић). То је зимзелени широки жбун који на природним стаништима израстае 1-3м висине, а у култури знајно више 11 м.

Лислови су кожастии, издужено-елиптични, целоо обода или са рејким зујцима, на врху зашљени, при основи округли или клинастии, са лица тамнозелени, са наличја блеђи. Цветови бели, цвети IV-V. Плод је округласта сочна кошунуца.

Брзорастућа је врста, оодноси сенку, ошорна на мраз и изражи влажна земљиста. Размножава се семеном резницама, кореновим изданцима, ооложеницама и калемљењем.

**Анализа и оцена врсте:** Ловоришња је зимзелени жбун, који је због свог једоставног узгоја, сјајних декоративних тамнозелених лислова и интересантних белих и густих гроздова, често примењивана врста широм наше земље. Тражи олодна и влажна земљиста.

### 15. *Magnolia lilifil* - магнолија

**Крајњак дендролошки опис:** Расте као лислојадни од 3-4 м висок жбун пореклом из централне и западне Кине, са јако разгранатом крошњом. Лислови су широко елиптични до обрнуто јајастии, са ошро извученим врхом и клинастом основом. Цветови су крујни, олоља оурјурни изнутра беличастии, остоје усравно а састоје се од 6-9 крујних листића. Цвети марта-априла истовремено са лисањем а цветови нису мирисни.

Током августа може ооновити цветање. Плод магнолије је мешак. Расте ооро али није избирљива у односу на земљисте и климатске услове. Постојана је на мраз оа је једна од најчешће гајених магнолија у кониненталном делу код нас.

Познат је култивар 'Nigra' са тамно оурјурном бојом крујних листића, висок жбун пореклом из централне и западне Кине, са јако разгранатом крошњом. Лислови су широко елиптично до обрнуто јајастии, са ошро извученим врхом и

клинастом основном. Цветови су кружни, соља пурпурни изнуира белчастии, стоје усправно а састоје се од 6-9 круничних листића. Цвета марта-априла истовремено са лисањем а цветови нису мирисни.

**Анализа и оцена врсте :** Није примењена врста у парку па се као појединачно стабло може употребити на правој површини.

## **16. Viburnum opulus L. - црвена удика**

**Крајак дендролошки опис:** Јавља се у шумама на влажним земљиштима као листопадан жбун висине до 4 м. Брзорастућа је врста која добро подноси сенку, услове градске средине а има захеве према плодним и влажним земљиштима. Код варијетета 'Sterile' или 'R-seum' у јесен листови имају оранж црвену до пурпурну боју. Поред облика круне значајну улогу игра и њена прозраност, густина креуне утиче при избору врста за заштитне засаде, а иако је за засенчавање стаза и платоа. Прозрачну круну имају: бреза, багрем, јасен и друге, док је густина круна карактеристична за: липу, храси, јелу, јавор, кестен, јову и др. Боја дрвећа и шиља је веома захвално средство у композицији.

**Анализа и оцена врсте :** Добре карактеристике везане за градске услове, као и брзи раст квалификују ову врсту.

Највише треба да се примењује група садња дрвећа и шиља, чинећи иако композиције налик на мале исечке из природе.

## **Закључак:**

Формирање система зелених површина са коридорима који везују уситњене целине чине нови концепт, јер не можемо дозволити, неоспојање јасне везе са осталим зеленим површинама, посебно са парком у обухвату ул. Драгољуба Поповића, Булевар Доситеја Обрадовића, Светио Саве, јер су елементи зеленог система и непосредна близина ова два парка условили везе у просјорној композицији и еколошком бенефићу овореног просјора. Потребно је следити целовитост и стварање нових веза како у обликованом иако и у осталим функционалним особеностима, проистеклим ППР-ом.

## **Предло:**

У делу парка предвиђеног за паркинг ПА1 са 26 паркинг места, треба испунити одређене прописе у ширини и дужини паркинг места и долазних саобраћајница на правцу КПП. Да би се задовољио основни принцип ширине, потребно је изместити 3-5 садница чешинара. Водећи рачуна о правцу дружења (линијски) саднице изместити у интервалу од три саднице у групи, на прописној удаљености од паркинг места (прилог ситуација), са доуном стабала платана на другом крају (где се предлаже уклањање стабла бр.3) а чинећи нови склоп, са већ постојећим лишћарима у семенју А5.

У непосредној близини кошаркашког игралишта могуће је неке саднице бора просећи, иако да буду сађене у групи од три, како би омогућили наставак нових

паркинџ месџа, задовољавајућџ правџла садње чеџшинара у џруџи и на одређеном инџтервалу посадиџи џруџу од 3 чеџшинара као подмладак. Сџпаросџ садница, условиће шеџу адаџиџацију, џа је предлоџ доџуне, у слободном делу са џо 2 школоване саднице чеџшинара, одџоварајуће висине не ниже од 2 м. Овакав одабир џради волумен, кондиционо већ слабоџ дела, јер су паркинџ месџа уз џрађене објекџе без зеленила, џоџрешан џрисиџуџ.

У близини паркинџа ПА2 и ПА3 следиџи риџам, као код дела парка до паркинџа ПА1 и у неџосредној близини кошаркашкоџ иџгралиџиџа, ради визуелноџ доживљаја и џовећања броја садница, иџџо је неџходно у саниџарно-хиџијенском џросџору блока, који ће џовећаџи конценџрацију издувних џасова на џросџору намеђеном одмору и иџри деце.

Зона паркинџа неџосредно уз изџрађене објекџе, моџу џримениџи конценџи садње у џруџи. Преџорука је наџласиџи улазе и јачаџи елементиџе основноџ сџиџла. КП2 има значајну дужину и џроџеже се са две суседне сџране сеџменџа А3, који као линијски елементиџи имају двосџруку улоџу, џако да у парку осим џуџиноџ има и улоџу раздвајања од џравнаџоџ дела, који би џребао да буде наџлашен ивичњаџима доџриносећи џако џракиџичним сџварима очувања џраница, зелених џовршина у џросџору.

У свим џпредељењима доминанџна је џџпреба кориџићења врџе џџџорних на џрадске услове са израженом аџсорџцијом иџеџних џасова.

На слободним џовршинама моџуће је формираџи цвеџне џовршине, ради џобољшања колориџа и визуелних особеносџи џоком леџње сезоне.

Висина и квалџиџеџ садница морају биџи задовољавајући.

#### 4.5.2. Травнаџе џовршине

Травне џовршине џрисуџне су у свим сеџменџима парка од А1-А5. Посџџојеће сџање указује на бројне џромене у сџрукџури џравњака. Знаџно умањена џравна џовршина, новонасџалим џуџним џравџима, паркинџ месџима и изџрадњом иџгралиџиџа, издаваја се као неџходан криџеријум - џранице. Јасно дефинисане џранице џаквих џовршина, основа су џланским акџивносџима и инџвервениџама.

Кондициона вредносџ џравних џовршина, слаби џмерањем џраница џосџџеђих сеџменџа (одузимањем џовршине) умањује се и основна каракџерисџика зеленила у блоку (м<sup>2</sup> зелене џовршине/ бр. сџановника). Иако задовољени услови џрадње (20% зеленоџ џросџора) неможемо џовориџи о квалџиџаџивној сџрукџури парка у биолошком смислу. Биолошка основа даје џреџлед и сџање џрадивних елеменаџа.

Улоџа џравњака је вишесџрука али издавајамо две основне:

1. саниџарно хиџијенска
2. еџеџско-соџијална

1. Саниџарно хиџијенска улоџа - џравњак има незаменљиву улоџу у ублажавању џемџераџурних екџрема у џраду (џаб.4 из 2000-е џодине џо Нинићу и Анаџисијевићу) .

Град	Време мерења	Т-ваздуха над њравњаком	Т-ваздуха над њлочником	Време мерења	Релативна влажност ваздуха%	
					Над њравњаком	Над њлочником
Нови Сад	1h	27,6	28,8	11 □	71	57
	13 □	28,8	30,8	13 □	62	39
	15 □	29	30,8	15 □	46	37
Београд	11 □	27,8	32,2	11 □	65	54
	13 □	28,4	33,8	13 □	60	44
	15 □	28,4	34,6	15 □	51	43

Табела бр. 4 Утицај њравњака на редукацију њемпературе

2. У естетском смислу, њравне њовршине ѡпредстављају можда и најзначајнији елементи. Просјор у градском језгру мора бити саниран-ѡкривен јер оѡворено земљиште ѡпредставља извор блага, ѡрашине, корова,... Добро негован ѡравњака, као низак и једнобојна ѡовршина ѡпредставља најбољу основу за остале елементе ѡо јесѡ, Груије лиишара, чеишара, декоративних жбунова и цвећних леја, као и фонѡана и мобилијара. Колико ће колорит доћи до изражаја или неки грађени елементи зависи у многомe од сѡања ѡравних ѡовршина.

На ѡредметној зеленој ѡовршини, значајно умањење ѡравних ѡовршина у сваком сегменту свакако уиће на слабење кондиције ѡравњака, ѡим и чиѡаве зелене ѡовршине. Овај губиѡак зеленог елемента у градском језгру, изазван ѡѡребом у регулацији саобраћаја, (ѡравних ѡовршина изузетно важног елемента), условљава ѡѡребу за надокнадом изгубљеног у биљној маси (добрим одабиром врста, као и бројем садница) ради одржавања основних функција ѡарка и околине.

**Посѡјеће сѡање:** Травњака је измењен, завршни слој земљишта аѡѡроѡгенисан.

**Предлог:** Неѡходно је очуваѡи ѡравне ѡовршине ѡре свега биолошким методама мелиорације уз минималну ѡрмену ѡехничких средстава. Овим ѡрисуѡима би се очувале основне карактеристике земљишног ѡрофила који је иначе у великој мери аѡѡроѡгенизован. Уношење алоѡоних биѡичких елемената условило би веће мелиоративне захваѡе у смислу замене суѡѡраѡа или насиѡања ѡерена.

**Предлог смесе за ѡравњака - озелењавање насељених места**

Шумска ливадарка 35 и ѡрава ливадарка 25 кг/ха семена

Шумска ливадарка 40 и миришљавка 20 кг/ха семена

Шумска ливадарка 40, ѡрава ливадарка 10 и усѡравна сѡокласа 15кг/ха семена.

Формирање *правњака* методом *бусеновања*, *користиши* на *сорадичним* *местима*, овај начин садње *о*правда.

### **Дрвореди дуж колских и *и*ешачких *праваца***

Дрворед, као елементи у склопу зелене *површине*, формира се од дрвећа *исте* *врсте*. Подужни *правци* комуникације добра су основа за формирање дрвореда. Комбинација *појединачних* садница и мањих *група*, *користи* се за дрворед у *унутрашњости* *парка* док за дрвореде *ширих* *стаза* *препоручује* се *хрсти*, *кестен*, *бела* *бола*, *липа*, *јавор*, као и *поједини* *чешинари* *ид*...

За *уже* *стазе* *препоручују* се неке *форме* *јавора*, *синолисна* *липа*, *мечија* *леска* *и* *слично*.

Главна *карактеристика* дрвореда је *риам*, који се *ос*тварује садњом у *интервалима*, како би била *задовољена* *форма*.

А. Дрворед дуж колских *пуева*, *треба* да буде *синхронизован* у *висинском* и *естетском* *погледу*, *усклађен* са *новим* *садницама*, *иако* да *представља* *матрицу* која *ће* *имати* *могућност* *дојуне* са *суседним* *зеленим* *елементима*-дрворедима, како би овај елемент *добрио* *место* у *систему* *зелених* *површина*.

**Препорука:** Од *чешинара* *предвиђених* за *измештање* (*Pica* sp.), *не*осредно уз *правац* *КП*, *формира* на *размаку* од 5 м *групе* од *по* 3 саднице *различитих* *висина*, *увек* *ниже* од *предвиђених* *лиштарских* *врста*, *градећи* *иако* *коридор* који се *може* *дојунити* *садњом* *исто* *риам* и у *граничној* *зеленој* *површини* у *не*осредној *близини*.

Б. Дрворед у *истом* *риму* *чешинари* као *ниже* *парције* и *ос*тојећи *лиштари*, *препоручује* се у *краћем* *низ*у *дела* *сегмента* *A2*, *паралелно* са *кошаркашким* *игралиштем* (*не*говом *дужом* *страном*), на *месту* *где* су *два* *стабла* *лиштара* *предвиђена* за *уклањање*. *Размак* *између* *групе* *чешинара* 5 м.

В. *Систем* *осталих* *праваца* комуникације *по* *јесте* *стаза* је *не*правилног *облика* у *сегменту* *A1* и *A2* *делимично* *звездаст*, док су *правци* комуникације *сегмента* *A3* *усаглашени* са *ос*тојећим *стазама* уз *додајак* *кружне* *иешачке* *стазе*, *иа* се *акцент* *зелених* *елемената* *очкује* у *унутрашњости*. *Синхронизова*ти *све* *рубне* *зоне* *система* *колских* *стаза*, *водећи* *рачуна* о *доминантној* *функцији* *колској* или *иешачкој*, *иако* да *формирани* *риам* *буде* *препознатљив* као *основа* *композиционог* *концепта*.

### **Површина *под* *чешинарским* *садницама***

На *предметној* *зеленој* *површини*, *начином* *садње*, *чешинара* у *групама* (3-5) *просорно* је *распоређено* *више* од *сто* *садница* ( Таб.бр. 3). *Користи*не *врсте* су: *Pinus silvestr*, *Pinus nigra*, *Picea abies*, *Picea glauca*, док су *саднице* *кедрова* *појединачне*, док је *де*талном *анализом* *потврђена* *о*правданост *користи*ња *појединих* *врста*.

## **4.5.3. Комуникације и *ла*и**

### **Улазни *правци* и *иешачке* *стазе***

Планирају се два основна колска и један пешачки улаз у унутрашњости блока Ђ Марковску површину. Сва три улаза су из улице Драгољуба Поповића. Пешачки приступи су, из више праваца и углавном између постојећих сјаменних зграда.

Пројектованим пешачким сјазама ови делови ће бити издељени на мање целине различитих величина које треба да карактерише разноврсности декоративних врста вегетације и различите партерне обраде.

Ширина пешачких сјаза је 1,8 м а ширина других пешачких сјаза уз објекте или за приступи паркинга месима је различита. У парку обзиром да је јединствена целина постоји могућности пошављања ширим сјаза за одржавање добре физичке кондиције потребне за свакодневне пословне и друге активности. Подлога ће бити урађена од материјала који задовољавају стандарде за ту врсту објекта (предмет пројекта уређења парка) Број и распоред сјава и полигона за вежбање дуж ширим сјаза биће иакође одређени пројектом уређења парка као и шачан положај ширим сјаза у простору.

Подно засјори треба да су максимално отворни на атмосферске утицаје, а по санитарно техничким захтевима треба да буду без прашине, равни, удобни за ходање, да се не загревају, не шоје на сунцу, а њихова боја не би требало да буде јака у односу на вегетацију. На сјазама где је интензивније крепање посешилаца, пожељно је обезбедити бетонске подлоге или комбинације са плочама од различитих савремених материјала. Плочасти засјори дају могућности приступи ваздуха и влаге земљишту што пошивно утиче на развој околних биљака. Такође је потребно обезбедити максималне подужне падове до 8% и појечне до 3%. Због хендикепираних лица, висинска разлика у оквиру сјаза и шлаша решиће се рампама.

Распоред вегетације дуж сјаза и приступних комуникација осиварује се водећи рачуна о формирању живописних пејажа и комфорних услова за одмор. Положај, место и врсту зелених баријера између улица и зграда, због смањења буке и смога, одредиће пројекат уређења парка. Пешачке комуникације ускладиће са оближњим паркинзима.

### **Игралишта за децу и спортисти шерени**

Поједини простори парка треба да стимулишу децију игру, односно да буду опремљени шатим реквизитима. Сваки деиал у шаквој зони треба да буде шажљиво испројектован, водећи рачуна о специфичностима децијег одмора и игре. При овоме се посебна шажња поклања избору засјора који не шивара шрашину. Дреће и шибље лоцираће водећи рачуна о доброј инсолацији шлаша и објекта. Слободни простори треба да су покривени шравњаком отворним на гажење а испод самих реквизита обезбедити одговарајућу подлогу како се не би уништио шравњак.

Планом је предвиђено проширење кошаркашког игралишта а врста ограда око игралишта биће предмет пројекта уређења парка као и пошављање мобилијара за вежбање приближних димензија 12,5 x 6,30 м у неосредној близини шшога. Такође у парку се предвиђа и изградња ширим сјаза ширине 1,3 м ( шачан положај сјаза у простору парка биће одређен Пројектом уређења ).

### **Простор за извођење шаса**

У неком делу парка, по потреби се може резервисати простор за извођење поса а детаљна обрада положаја и опремања по простору биће предмет пројекта уређења парка. У том случају ову зону треба оградити транспарентном оградом, означити шаблом и опремити клупама и корпама за отпаке. Што се тиче вегетације на одређеном простору за извођење поса треба задржати прејужно високо дрвеће.

### **Парковски мобилијар**

Пажљивим одабиром мобилијара доприноси се квалитетном уређењу цело простора.

Парковске клупе треба да су од природних материјала, савремено обликоване, дрвених седишта и да стилски испре амбијент. Канделабри, корпе за отпаке и клупе треба да имају заједнички обликоване и колористичке елементе.

Елементи осветљења осим праћења пешачких стаза, могу да се састоје и од ниског директног и индиректног осветљења вегетације, водене површине или неке склупуре.

## **4.5.4. Приказ уређења зелених површина**

### **Пејзажно уређење**

Пре значајних захвата подизања или реконструкција зелене површине потребно је израдити студију комбионација природне средине. Биолошка основа би представљала почвну основу за хоризонталне захвате.

Она утврђује тип станишта, иницира основни избор садног материјала.

Бијна је хоризонтална и пејзажно-парковска обрада. У основној поставци зеленила треба да доминира високо листопадно дрвеће и партерни праваци.

### **Композиционо решење**

Композиционо решење зеленила треба да укључи целокупну поставку вегетацију. Бијан семенит композиције је организација простора и стварање визура из различитих шака.

Планира се садња аутохтоних врста. Неопходно је обратити пажњу на облике биљака који су довољно разноврсни, да се њима могу створити најразличитије комбинације. Погодне су природне форме (липа, тиса, југа, шимшир и друге врсте) чије се круне могу резивати и шипати. Поред облика круне значајну улогу игра и њена прозраност јер густина круне утиче на засенчавање стаза и лајна. Прозрачну круну имају: бреза, багрем, јасен. У композицији је веома бијна и боја дрвећа и шибља.

Уколико се предвиђа садња дрвореда, за уже стазе се препоручује шишнолисна липа, неке форме јавора, пирамидални храс и сл.

Избор цветног обликовања зависи од композиционих услова, какво место је намењено датом аранжману.



#### **4.6. ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА**

За потребе Плана генералне регулације Лознице, Завод за заштитну споменика културе „Ваљево,, је израдио План заштите и ревизијације грађевинског наслеђа за потребе израде Плана генералне регулације за насељено место Лозница, у новембру 2013 године.

У оквиру генералног Плана заштите и ревизијације као евидентирано непокретно културно добро наведена је и зграда Соколског дома.

Непокретна културна добра ( у даљем тексту НКД) који се штите на основу самог Закона, као и евидентирани објекти, у складу издавања Решења о условима за предузимање мера техничке заштите у појединостима се претварају као утврђена НКД сагласно одредбама Закона о културним добрима. Евидентирани објекти немају дефинисану заштитену околину. У пренуку утврђивања евидентираних објеката Одлуком се утврђује и заштитена околина.

Власници односно корисници културног добра под прелиминарним заштитом (евидентирани објекти) имају обавезу да за све врсте инвестиција на објектима (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревизијација) поднесу надлежном Заводу за заштитну споменика културе, Захтев за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите, као и да исто доставе надлежној урбанистичкој служби како би она издала Акт о урбанистичким условима.

Власници, односно корисници културног добра под прелиминарним заштитом дужни су да по добијању Решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштитну споменика културе, израде пројектну и пратећу техничку документацију у свему према датим условима као и да на исто прибаве Решење о сагласности надлежног Завода за заштитну споменика културе.

Територија израде Елабората за утврђивање културног добра под прелиминарним заштитом пада на територију општине или републике. Уколико истекну рокови прелиминарне заштите а у међувремену није рађен предлог за утврђивање непокретног културног добра евидентирани објекти прелазе у категорију III.

#### **Зграда Соколског дома**

Дом је сазидан 1931 године за потребе соколског удружења, а по пројекту Момира Коруновића, једног од најзначајних српских архитеката 20. века. У односу на пројекат, изведено станање је претрпело извесне измене, нарочито на главној фасади. Зграда је правоугаоне основе са истакнутим ризалитом у коме је смештен главни улаз у објекат. Због потребе за осветљавањем унутрашњег простора на свим фасадама доминирају велике лучно засведене монофоре.

Локација објекта је понижавајућа јер је смештен између стамбених зграда касније сазиђаних које га поједино заклањају од погледа са улице.

#### **4.7. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

За пројектне који могу имати утицаја на живојну средину, у складу са Законом о процени утицаја на живојну средину („Службени гласник РС,, бр. 135/04, и 36/09) и Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на живојну средину („Службени гласник РС,, бр. 114/08) обавезно је покрећање процена утицаја.

Приликом извођења радова на објектима (уколико се надограђује кров изнад равне терасе или реконструише кров у циљу формирања новог корисног простора) обезбедити услове за несметану вентилацију заједничког степенишног простора осигуравањем вентилационог отпора у највишој тачки простора а у циљу безбедног функционисања будуће заједничке унутрашње часне инсталације.

У делу објекта намењеног пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет живојне средине, не производе буку или непријатне мирисе односно не умањују квалитет станаовања у објекту.

У обухвату плана предвидети одговарајући начин прикуљања и осигурања са отпадним материјалом (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце) и обезбедити довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада( пројектом уређења се може предвидети још локација за контејнере поред postoјећих у Плану).

Све објекте намењене спорту и рекреацији и пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима за ту врсту објеката а посебно испоштовати и све остале и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору.

#### **4.8. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА**

Мере заштите од елементарних непогода обухватају:

- превентивне мере за сиречавање напона или ублажавање њиховог дејства
- мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода
- мере заштите када наступи непогода
- мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством напона

##### **Заштита од земљотреса**

Подручје града Лознице налази се у зони сеизмичке угрожености од 7<sup>0</sup> (8<sup>0</sup>) MCS скале.

Објекте пројектовати и градити у складу са чланом 4 Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката нискоградње у сеизмичким подручјима.

##### **Заштита од пожара**

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, одговарајућом противпожарном хидрантском

мрежом, проходношћу мерена, односно обезбеђењем присуства свим објектима у случају потребе а у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гласник Републике Србије бр.111/9) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.лист СФРЈ бр.30/91). Планирано је да се изгради слети хидрантски вод или да се повеже у везу са цевоводом у ул. Драгољуба Поповића. Цевовод је мин 100 мм. Између објеката нема хидрантске мреже па је потребно са становницима ПП потреба исти изградити.

### **Заштита у случају ратне опасности**

На овом пројекту нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

## **4.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА**

Трошоре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или блоца. Паркинзи могу бити уређени и изв. „перфорираним“, блоцама које обезбеђују услове стабилности подлоге довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског расветља.

Коловоз завршно обрађивати асфалтним засипом.

На трошоару се не смеју постављати било какве препреке које ометају кретање пешака (клуње за седење или каније за смеће). Уколико постоји потреба за постављањем истих поставиће се поред ивичњака стаза и трошоара.

Ширина паркинга моста за уједно паркирање износи 2,5 м, а дужина од мин 4,60м (са најкриљењем и прејоручује се због уштеде пројекта) до 5,0 м.

Уколико је косо паркирање ширина паркинга моста је 2,5 а дужина мин. 5,0м (мерено у правцу положеја возила)

Приликом изградње нових паркинга обавезно сачувати и заштитити постојеће дрвеће које није предвиђено за санитарну сечу.

## **5.0. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА**

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл.гласник Републике Србије бр. 46/2013) У оквиру сваког појединачног акциралошта предвидети резервацију и обележавање паркинга моста за уједно паркирање возила инвалида у складу са стандардом SRPS U.A9.202. који се односи на пројекторне потребе инвалида у зградама и околини.

На везу трошоара преко коловоза и дуж трошоара извршити ширинско партерно уређење пројекта у складу са SRPS U.A9.202. који се односи на пројекторне

пошребе инвалида у зградама и околини.

## **5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

У оквиру предметног подручја, задржавају се постојеће зграде односно задржава се постојећа физичка структура и просторне карактеристике комплекса.

Елементи и композиција која се примењује приликом избора парковског мобилијара треба да се на најбољи начин имплементирају у вежбно окружење парка.

## **6. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА**

### **6.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

План детаљне регулације блока између улица Луке Сивевића, Светио Саве, Драгољуба Појовића, Булевар Доситеја Обрадовића и Трга Вука Караџића у Лозници је дугорочни урбанистички плански документ који је у складу са постављеним циљевима и програмом мера за унапређење стања у простору.

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе.

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

Микролокације саобраћајне, комуналне и друге инфраструктурне мреже одређене овим Планом, уврћују се кроз постојећу израду Локацијске дозволе.

Приликом израде техничке документације за израду саобраћајне и опште инфраструктурне мреже која је дефинисана Планом, могућа су мања одступања због усклађивања елементарних техничких решења постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла и др.

Приликом издавања Грађевинске дозволе као и приликом градње, а пошом и коришћења објекта, неопходно је уважавајући све елементе животне средине и примењивајући мере којима се неће у многом мањим зашечено стање.

У случају да већ зашечено стање животне средине не одговара минималним доштим условима треба га довести у границе прихватљивости дефинисане важећим прописима и стандардима.

Планом се предвиђа обавезна израда Урбанистичког пројекта за следеће локације

-локација око ТС „В 8,, на к.п. 5068 где би се сагледала могућност реализације улице поред објекта „Плава зграда,,уколико се добију услови-сагласности ЕДБ-а за реализацију израженог.

-постојећи пословни објекти на к.п.5071 и 5074 К.О.Лозница (због постојеће волуметрије на тргу Вука Караџића у Лозници) се могу надзидати до стайности П+2+Пк (постојећа П+О) односно до висине венца објекта на к.п. 5075 (приближно

13,0 м) уз обавезну израду урбанисџичког пројекта. уз сагласност власника станава који имају отворе окренуте према к.п. 5071 и 5074 и уз услов да се задржи постојећи пролаз у приземљу. Намена надзиданог простора-комерцијални садржаји.

## **7. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА**

Доношењем овог плана омогућава се издавање информације о локацији, локацијске дозволе и грађевинске дозволе.

План детаљне регулације блока између улица Свејог Саве, Драгољуба Појовића, Луке Сивевића, Булевара Досијеја Обрадовића и Трга Вука Караџића у Лозници, биће израђен у аналогном и дигиталном облику, где ће се после пописивања и овере, чувати у Скупштини града, Одељењу за планирање и изградњу и у Ј.П. „УРБОПЛАН“, у Лозници

План стица на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Лознице,,.

## **Б. ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. Извод из Генералног плана Лознице
2. Граница обухвата
3. Намена површина - постојеће стање
4. План намене површина
5. План саобраћаја, нивелације и регулације
6. План разграничења јавних површина
7. План хидротехничке инфраструктуре
8. План ЕЕ и ТТ инфраструктуре
9. План гасификације и поификације
10. План зеленила

## **Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Одлука о пријему изради Плана детаљне регулације блока између Трга Вука Караџић, и улица Свејог Саве, и Драгољуба Појовића и Булевара Досијеја Обрадовића у Лозници, бр. 06-19/13-8-31 од 25.4.2013. год.  
Саставни део ове Одлуке је Одлука о пријему изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана бр. 5-С/2013 од 22.3.2013. год.

2. Геодетска подлога

3. Копија плана

4. Услови од ЈП „Водовод и Канализација „ бр. 56 од 03.9.2013. год.
5. Технички услови „Електиродистрибуције„ у Лозници бр. 4-174/13 од 11.10.2013. год.
6. Тенички услови „Телеком Србија„ А.Д. Београд бр. 7535/111/697 БИ од 12.9.2013. год.
7. Услови „Лозница-гас„ АД Лозница бр. 527/13 од 13.8.2013. год.
8. Услови ЈКП „Тојлана„ Лозница бр. 716-1 од 26.9.2013. год.
9. КЈП „Наш дом„ Лозница бр. 903 од 13.8.2013. год.
10. ЈП „Град„ Лозница бр. 03-1026/1 од 02.9.2013. год.
11. Решење о ујврђивању мера и услова заштитне животне средине бр. 501-3/1/2013 од 11.10.2013.
12. Записник са 6. седнице Комисије за планове града Лознице бр. 1/2014 од 18.2.2014. год.
13. Записник са 9. седнице Комисије за планове града Лознице бр. 4/2014 од 22.7.2014. год.
14. Записник са 21. седнице Комисије за планове града Лознице бр. 7/2015 од 03.9.2015. год.
15. Решење Завода за заштитну природу Србије бр. 020-1643/3 од 11.8.2015. год. бр. 7/2015 од 03.9.2015. год.
16. Записник са 23. седнице Комисије за планове града Лознице бр. 9/2015 од 26.11.2015. год.
17. Извештај о извршеној стручној контроли Плана дејалне регулације блока између Трга Вука Караџић, и улица Светиоџ Саве, и Драгољуба Појовића и Булевара Досићеја Обрадовића у Лозници

# САДРЖАЈ

1.0. УВОД.....	стр.1
1.1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	1
1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	1

## **ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА -ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА-**

1.0. ИЗВОД ИЗ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА СВЕТОГ САВЕ, ДРАГОЉУБА ПОПОВИЋА, БУЛЕВАР ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА И ТРГА ВУКА КАРАЏИЋА У ЛОЗНИЦИ.....	2
--	---

2.0. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА.....	4
---	---

<b>II. ПЛАНСКИ ДЕО.....</b>	<b>5</b>
-----------------------------	----------

1. УВОД.....	5
--------------	---

2. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	5
-------------------------------	---

2.1. ЦИЉ ДОНОШЕЊА ПЛАНА.....	5
------------------------------	---

3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	5
---	---

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	6
-------------------------	---

4.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА.....	6
---	---

4.1.1. Планирана намена земљишћа .....	6
--	---

4.1.2. Карактеристичне зоне и целине .....	7
--	---

4.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	7
---	---

4.2.1. План регулације површина јавне намене.....	7
---	---

4.2.2. Правила уређајности, парцелације и исправке граница.....	8
---	---

4.3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	8
---	---

4.3.1. Саобраћајна инфраструктура .....	8
---	---

4.3.2. Хидроинженерска инфраструктура .....	9
---	---

4.3.3. Електроенергетска инфраструктура .....	10
---	----

4.3.4. Телекомуникације.....	12
------------------------------	----

4.3.5. Тоификација и гасификација.....	12
--	----

4.3.5.1. Тоїлификација.....	12
4.3.5.2. Гасификација.....	12
<b>4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И БЛОКОВИМА.....</b>	<b>12</b>
<b>4.5. УРЕЂЕЊЕ ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ.....</b>	<b>14</b>
4.5.1. Површине под лишћарима и чејинарима .....	15
4.5.2. Травнаије површине.....	26
4.5.3. Комуникације и плавии.....	29
4.5.4. Приказ уређења зелених површина.....	30
<b>4.6. ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА.....</b>	<b>31</b>
<b>4.7. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....</b>	<b>32</b>
<b>4.8. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЂА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....</b>	<b>32</b>
<b>4.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА.....</b>	<b>33</b>
<b>5.0. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА.....</b>	<b>34</b>
<b>5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>34</b>
<b>6. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА.....</b>	<b>34</b>
<b>6.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....</b>	<b>34</b>
<b>7. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА.....</b>	<b>35</b>

## **Б. ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. Извод из Генералног плана Лознице
2. Граница обухвата
3. Намена површина - постојеће стање
4. План намене површина
5. План саобраћаја, нивелације и регулације
6. План разграничења јавних површина
7. План хидроинженерске инфраструктуре
8. План ЕЕ и ТТ инфраструктуре
9. План гасификације и топлификације
10. План зеленила

## **Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА**



1. Одлука о иприсиуиану изради Плана деиалне реулације блока између Трџа Вука Караџић, и улица Свеиоџ Саве, и Драгољуба Поиовића и Булевара Досишеја Обрадовића у Лозници, бр. 06-19/13-8-31 од 25.4.2013.год.  
Сасиавни део ове Одлуке је Одлука о иприсиуиану изради Сираиешке ироцене уишцаја на живоиуу средину Плана бр. 5-С/2013 од 22.3.2013.год.
2. Геодеииска иодлоџа
3. Коишца илана
4. Услови од ЈП „Водовод и Канализација „ бр. 56 од 03.9.2013.год.
5. Технички услови „Електиродиситрибуције„ у Лозници бр. 4-174/13 од 11.10.2013.год.
6. Тенички услови „Телеком Србија„ А.Д. Боџрад бр. 7535/111/697 БИ од 12.9.2013.год.
7. Услови „Лозница-џас„ АД Лозница бр. 527/13 од 13.8.2013.год.
8. Услови ЈКП „Тоилана„ Лозница бр. 716-1 од 26.9.2013.год.
9. КЈП „Наш дом„ Лозница бр. 903 од 13.8.2013.год.
10. ЈП „Град„ Лозница бр. 03-1026/1 од 02.9.2013.год.
11. Решење о уиврђивауу мера и услова заишиие живоиине средине бр. 501-3/1/2013 од 11.10.2013.
12. Заиисник са 6. седнице Комисије за иланове џрада Лознице бр. 1/2014 од 18.2.2014.год.
13. Заиисник са 9. седнице Комисије за иланове џрада Лознице бр. 4/2014 од 22.7.2014.год.
14. Заиисник са 21. седнице Комисије за иланове џрада Лознице бр. 7/2015 од 03.9.2015.год.
15. Решење Завода за заишииу иприоде Србије бр. 020-1643/3 од 11.8.2015.год.  
бр. 7/2015 од 03.9.2015.год.
16. Заиисник са 23. седнице Комисије за иланове џрада Лознице бр. 9/2015 од 26.11.2015.год.
17. Извешииај о извршеној сиручној конитроли Плана деиалне реулације блока између Трџа Вука Караџић, и улица Свеиоџ Саве, и Драгољуба Поиовића и Булевара Досишеја Обрадовића у Лозници
18. Решење на Извешииај о сираиешкој ироцени уишцаја на живоиуу средину Плана