ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

НА ГРАНИЧНОМ ПРЕЛАЗУ ТРБУШНИЦА

Е Н Е Р Г О П Р О Ј Е К Т – УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРА а.д.

БЕОГРАД, 2009 год.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА НА
ГРАНИЧНОМ ПРЕЛАЗУ "ТРБУШНИЦА"

ИНВЕСТИТОР:

Република Србија,
Министарство финансија, Управа царина
11070 Нови Београд, Булевар Зорана Ђинђића, бр.155-а

ОБРАЂИВАЧ:

ЕНЕРГОПРОЈЕКТ
УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРА а.д.
11070 Нови Београд, Булевар М. Пупина, бр.12

Директор:
Светислав Б. Симовић, дип.инж.грађ.

Главни архитекта:
Наталија Бојовић, дипл.инж.арх.

Шеф тима за урбанизам:
Раде Николић, дипл.инж.грађ.

Одговорни урбаниста:
Миодраг Кецман, дипл.инж.арх.

Радни тим:
Горана Чанковић, дипл.инж.арх.
Раде Николић, дипл.инж.грађ.
Славица Тодић, дипл.инж.саоб.
Снежана Муришић, дипл.п.п.
Драгана Тодоровић, дипл.п.п.
Јелена Величковић, тех.п.п.

БЕОГРАД, 2009 год.

САДРЖАЈ:

А. Увод

А.1 Повод и циљ израде плана
- Повод за израду плана
- Циљ израде плана

А.2 Правни и плански основ израде плана
- Правни основ израде плана
- Плански основ
- Извод из ГУП-а Лозница
- Измене у односу на плански основ

А.3 Обухват плана
- Карактер подручја
- Опис границе плана
- Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Б. Правила уређења

Б.1 Намена и начин коришћења земљишта

б.1.1 Јавно грађевинско земљиште
б.1.2 Остало грађевинско земљиште
б.1.3 Третман постојећих објеката

Б.2 Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

б.2.1 Услови за саобраћајне површине
б.2.2 Услови за зелене и слободне површине
б.2.3 Услови за евакуацију отпада
б.2.4 Услови за изградњу инфраструктурне мреже и објеката
б.2.4.1 Услови за изградњу водоводне мреже и објеката
б.2.4.2 Услови за изградњу канализационе мреже и објеката
б.2.4.3 Водопривредни услови
б.2.4.4 Услови за изградњу електроенергетске мреже и објеката
б.2.4.5 Услови за изградњу ТТ мреже
б.2.4.6 Услови за изградњу гасоводне мреже

Б.3 Уређивање јавног грађевинског земљишта

Б.4 Инжењерско-геолошки услови

Б.5 Урбанистичке опште и посебне мере заштите

б.5.1 Урбанистичке мере за заштиту културно историјског наслеђа
б.5.2 Урбанистичке мере за заштиту животне средине
б.5.3 Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода
б.5.4 Урбанистичке мере за заштиту од пожара
б.5.5 Урбанистичке мере за цивилну заштиту

В. Правила грађења

В.1 Правила грађења за I фазу релизације

В.2 Правила грађења за II фазу релизације

Г. Смернице за спровођење плана

Д. Графички део плана

1-1	Извод из ГУП-а Лозница	
01	Постојеће стање	Р 1:1000
02	Намена и начин коришћења земљишта	Р 1:1000
03	План јавних површина са смерницама за спровођење	Р 1:1000
04	Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајница	Р 1:1000
05	План водоводне и канализационе мреже и објеката	Р 1:1000
06	План електроенергетске мреже и објеката	Р 1:1000
07	План ТТ мреже и објеката	Р 1:1000
08	План гасоводне мреже и постројења	Р 1:1000
09	Синхрон план	Р 1: 500

Ђ. Документација плана

- Одлука о приступању изради плана
- Услови надлежних организација и институција
- Топографски план
- Копија плана

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

А. Увод

А.1 Повод и циљ израде плана

Повод за израду плана

Повод за израду Плана детаљне регулације за уређење простора на граничном прелазу "Трбушница" је иницијатива, коју је покренула РС.Министарства финансија, Управе царина, за израду предметног плана, упућена СО Лозница.
Изради Плана се приступило на основу Одлуке Општине Лозница о изради Плана детаљне регулације "Трбушница", број: 456/2007-I, од12.12.2007год. чији је саставни део Програм Плана који је усвојен на 42. седници која је одржана 26.10.2007 год.

Циљ израде плана

Циљ израде Плана је дефинисање могућности и обима нове изградње објеката и инфраструктуре, уређење простора на граничном прелазу Трбушница и дефинисање јавног интереса кроз јасно разграничење простора, јавне и остале намене

А.2 Правни и плански основ израде плана

Правни основ израде Плана

Правни основ за израду предметног Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/03)
- Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, ("Службеани гласник РС, број 34/06)
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на Јавни увид (”Службени гласник РС” број 12/04).
- Одлука Општине Лозница о изради Плана детаљне регулације "Трбушница", број: 456/2007-I, од12.12.2007год.

Плански основ израде Плана

Плански основ израде предметног Плана је:

- Генерални план Лознице (”Службени лист Општине Лозница” број 10/05)
- Програм Плана за уређење простора на граничном прелазу "Трбушница".

За простор обухваћен границом овог плана не постоји ранија детаљна планска документација, а према ГУП-у Лознице, предметна локација је означена као приоритетна локација за израду планова нижег реда.

Извод из ГП-а Лозница

У ГП-у Лознице у поглављу **”1.2.4. ПОВЕЗАНОСТ ЛОЗНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ”** наводи се:

"Општина Лозница је потписивањем споразума о ПРЕКОГРАНИЧНОЈ САРАДЊИ И ФОРМИРАЊУ САВЕЗА ДРИНА-САВА-МАЈЕВИЦА (ДСМ),ана основу Европске оквирне конвенције о прекограничној сарадњи између територијалних заједница или власти (Мадрид, 21.05.1980 Europian treaty Series-No.106) постала члан и један од оснивача Регионалног савеза ДСМ. Регионални савез ДСМ је међународна, добровољна организација јединица локалне самоуправе са подручја Босне и Херцеговине и Србије и Црне Горе, те других подручја која просторно гравитирају рекама Сава, Дрина и планина Мајевица, а које чине једну просторно географску целину у оквиру граница општина потписница споразума о регионалној сарадњи. Регионални савез ДСМ чине следеће општине: Из Босне и Херцеговине: Општина Бјељина, Општина Зворник, Општина Лопаре, Општина Угљевик, Општина Тузла, Брчко Дистрикт. Из Србије и Црне Горе: Оштина Лозница, Општина Богатић, Општина Шабац, Општина Мали Зворинк.
Делатност Савеза је на нивоу повезанисти и унапређења заједничких природних ресурса и саобраћајних веза, реализације међусобних заједничких регионалних пројеката, активирање привредних субјеката, развоја екологије и заштите човекове средине, утврђивање заједничких интереса и стратешког развоја ланца."

У поглављу **”3.7 Развој продукционих делатности ”** наводи се:

"ПОДЗОНЕ УНУТАР ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ УЗ ОБИЛАЗНИЦУ:
А) ЦАРИНСКИ ПРЕЛАЗ
Представља иницијални пункт активирања потеза уз обилазницу.
С обзиром на позицију царинског прелаза, везу са Републиком Српском, као и близину обилазнице у постојећој структури пословно производних садржаја града, ова зона има велики значај и изражени тренд концентрисања различитих функција међу којима доминирају пословање, услуге и индустријска производња. Простор поседује неколико погодности базираних првенствено на локационим условима:
- Директан излаз на обалу реке Дрине
- Испресецаност зоне још двема рекама Штиром и Трбушницом, које представљају важан потенцијал у формирању линијских рекреативних простора...
- Шепачки пут као потез интензивног развоја различитих облика производње..."

У поглављу **”ОРГАНИЗАЦИЈА САДРЖАЈА ПО НИВОИМА”** наводи се:

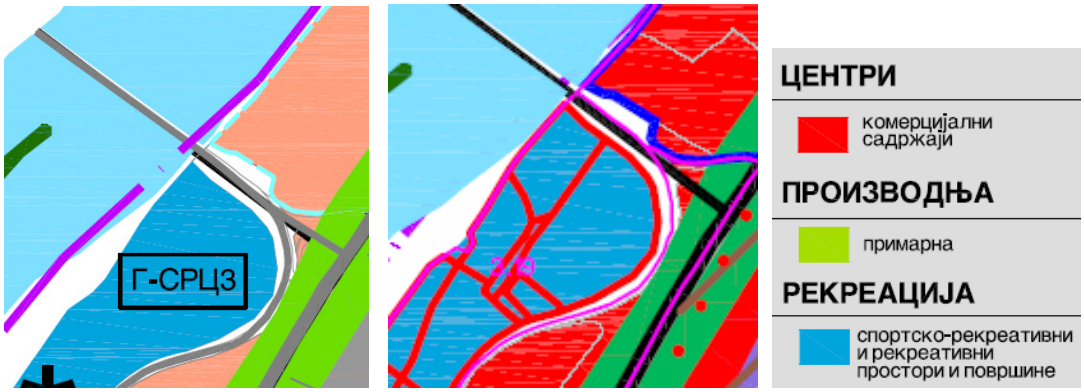
"А) садржаји од значаја за шире окружење:
На већем делу трасе обилазнице кроз Лозницу, она је на малој удаљености од обале реке Дрине и царинског прелаза што додатно повећава атрактивност овог потеза."

У поглављу **”Правила грађења за јавне просторе”** наводи се:

"Сви јавни градски простори постојећи и новопланирани морају се разрађивати урбанистичким плановима детаљне регулације на основу предходних истраживања вредности простора (локација, намена, архитектонске и културно-историјске вредности објеката који дефинишу простор, визуре, партерно решење, зеленило и др.)"

Узимајући у обзир значај георафског положаја Лознице као пограничног града може се закључити да је ово једна од главних предности и потенцијал за економски развој града, као и ширег окружења. У том смислу је неопходно обезбедити адекватно функционисање граничног прелаза, обезбедити потрбне капацитете, неопходне садржаје, и изградити адекватну инфраструктуру.

Измене у односу на плански основ



Извод из ГП-а Лозница: графички прилог -
"B5.1 ПЛАН РАЗВОЈА РЕКРЕАЦИЈЕ И СПОРТА"

Према Генералном плану Лознице, површина југозападно од моста на Дрини, а непосредно уз путно земљиште планирана је за спортско рекреативне садржаје и дефинисана као ”градски СРЦ 3” (графички прилог из ГП-а: "План развоја рекреације и спорта").

Такође, наведеним ГП-ом се дозвољава увођење комерцијалних функција на предметној локацији, (графички прилог из ГП-а: "План функционалне организације насеља").

На основу претходно наведеног предметним планом се предлаже да се део спортско рекреативне зоне формира у функцији граничног прелаза, а што је у складу са планираном наменом из ГП-а Лознице.

Иако је тежња Генералног плана да се постојећи спортско рекреативни центри, терени и објекти задржавају, на предметној локацији непосредно уз гранични прелаз постоји потреба за проширењем садржаја граничног прелаза, у циљу савременог функционисања и пружања бољег квалитета услуга.

На предметној локацији у оквиру друге фазе реализације граничног прелаза планирана је изградња теретног терминала, који тренутно не постоји непосредно уз гранични прелаз, а неопходан је за функционисање граничног прелаза.

Обзиром да на предметној локацији постоји специфичан садржај, од општег интереса – гранични прелаз, за површину непосредно уз путно земљиште која је у постојећој намени спортско рекреативни центар, планирана је промена намене у корист делатности, односно у функцији граничног прелаза.

А.3 Обухват плана

Карактер подручја

Простор обухваћен овим планом ограничен је на комплекс граничног прелаза, из Републике Србије ка Федерацији БиХ.
Постојећи гранични прелаз Трбушница је тангенцијалног типа и изграђен је 1992 године као привремено решење до изградње трајног граничног прелаза.
Гранични прелаз формиран је на релативно уском појасу путног земљишта, на правцу од магистралног пута М14.1 Шабац - Мали Зворник до половине моста на реци Дрини. Са овог путног правца постоји искључење – градска саобраћајница првог реда којом је омогућено кретање возилима до постојећег теретног терминала, који је дислоциран у односу на гранични прелаз.
За потребе царине, полиције и других корисника чије се службе налазе на граничном прелазу изграђени су монтажни објекти, минималних капацитета.
Целокупан путнички и теретни излазни саобраћај обавља се преко две саобраћајне траке, као и једне саобраћајне траке за вангабаритни саобраћај.
Коловозне траке су недовољне ширине и без неопходних заустављних трака за теретна возила.
Северно од граничног прелаза налазе се парцеле намењене комерцијалним садржајима, док се јужно, непосредно уз гранични прелаз налази фудбалско игралиште.
Обзиром да гранични прелаз функционише у неадекватним условима, са минималним капацитетима, овим планом предложено је да се у функцији граничног прелаза ангажује део површине фудбалског игралишта.

Опис границе плана

План детаљне регулације обухвата постојећи гранични прелаз, путни правац од почетка моста на реци Дрини до укључења на магистрални пут М 14.1, као и део површине југозападно од постојећег граничног прелаза, односно део фудбалског игралишта.
Граница плана је дефинисана координатама пресечних тачака, које су дате у Табели 1, и приказана у графичком делу елабората је (листови 03. и 04.).
Граница плана почиње са источне стране тачком "1" која се налази на југоисточној страни парцеле 755/7 магистралног пута М 14.1, супротној у односу на предметну локацију, прелази на другу страну магистралног пута до границе парцеле 755/23, прати њену југоисточну границу до границе парцеле 755/19, а онда иде североисточном границом парцела 755/19, 754/3 и 753/5, северозападном границом парцеле 753/5 и делом северозападне границе парцеле 753/1 до тачке "17" од које прати планирано саобраћајно решење до тачке "38" која се налази на северозападној страни магистралног пута, прелази на супротну, југоисточну страну путне парцеле 755/7 коју прати до почетне тачке "1".

Површина обухваћене територије износи цца 2.6 ха. Граница плана дефинисана је следећим координатама:

Граница плана		
Бр.	X	Y
1	933563.29	594697.42
2	933591.96	594656.00
3	933565.26	594637.52
4	933577.90	594622.03
5	933590.64	594606.54
6	933602.74	594591.12
7	933612.69	594573.42
8	933623.51	594556.23
9	933634.01	594539.57
10	933644.67	594522.63
11	933656.07	594503.23
12	933663.15	594494.48
13	933649.84	594488.57
14	933633.40	594477.13
15	933629.83	594477.13
16	933617.50	594465.72
17	933611.05	594455.22
18	933591.84	594446.09
19	933583.35	594447.18
20	933538.40	594472.92
21	933516.91	594500.72
22	933504.93	594508.66
23	933479.77	594515.28
24	933432.21	594500.36
25	933430.25	594497.99
26	933424.75	594506.80
27	933442.80	594527.99
28	933466.45	594551.70
29	933496.52	594569.31
30	933496.42	594569.61
31	933547.96	594586.64
32	933545.30	594594.71
33	933548.51	594604.72
34	933541.58	594614.22
35	933510.27	594620.38
36	933509.58	594621.51
37	933494.14	594612.00
38	933468.38	594600.29
39	933453.11	594626.56
40	933490.27	594648.18

Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Предметна локација обухвата следеће катастарске парцеле: целу к.п. 753/5 и делове к.п. 753/1, 753/6, 755/7, 755/19 и 755/20.
Уколико постоје неусаглашености између списка парцела у тексту и графичким прилозима, меродавни су подаци из копије плана.

Б. Правила уређења

Б.1 Намена и начин коришћења земљишта

Планом детаљне регулације за уређење простора на граничном прелазу Трбушница, утврђена је детаљна намена грађевинског земљишта унутар граница означених у графичком прилогу "Намена и начин коришћења земљишта".

б.1.1 Јавно грађевинско земљиште

- јавне саобраћајне површине
- јавне зелене површине
- комплекс јавних служби/ Управа царина и Министарство унутрашњих послова.

б.1.2 Остало грађевинско земљиште

У постојећем стању, остало грађевинско земљиште у оквиру предметног Плана је део фудбалског игралишта, односно део к.п. 755/20. Овим планом је планирана промена намене: фудбалског игралишта – осталог грађевинског земљишта, у теретни терминал у функцији граничног прелаза – јавно грађевинско земљиште.
Земљиште обухваћено границом плана, планирано је као јавно грађевинско земљиште.

Планиране намене повезује одговарајућа мрежа саобраћајних површина. Зеленило карактерише репрезентативно зеленило око јавних и пратећих објеката, прилаза и раскрсница као и адекватно озелењавање косина и насипа. Све намене напаја одговарајућа мрежа инфраструктуре, како је приказано у посебним графичким прилозима и "Синхрон плану" .

б.1.3 Третман постојећих објеката

У оквиру предложене граница плана налазе се следећи објекти јавне намене:
- Објекат Управе царина и објекат Министарства унутрашњих послова.
БРГП: 238,00м2; контролне кабине и надстрешница над контролним пунктом.
Објекти су монтажног типа и недовољног капацитета, те се овим планом предлаже рушење и изградња нових објеката који су по структури и капацитету прилагођени потребама корисника граничног прелаза.

Б.2 Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

б.2.1 Услови за саобраћајне површине

Лозница се по свом просторном положају налази у западном делу Републике Србије те са тог становишта представља значајно место у повезивању са суседним државама Босном и Херцеговином и Хрватском, пошто представља погранични град.
Значајни магистрални и регионални правци који пролазе кроз територију Општине Лозница су М-4, М-19, М-19.1, **М-14.1**, Р-269, Р113а, Р-268 и Р-211.

Веза моста на Дрини и укрштање путног правца до дела магистралног праваца М-14.1-обилазнице, обухвата површину која се налази у предложеној граници плана.
Магистрални пут обилазница М-14.1, пролази кроз територију Општине Лозница у дужини од 8.9 км, северозападном страном насеља, повезујући најзначајније улазно-излазне правце и опслужује највећи број изворно циљних и транзитних кретања, на високом нивоу услуге.

Разрадом планског документа планирана је реконструкција површинске раскрнице, на којој се прикључује путни правац од моста на реци Дрини до магисталног правца М14.1 – Зворник-Шабац.
Планирана је реконструкција путног правца ка мосту, пут Лозница-Бијељина, односно изградња по две траке за путничка возила, и изградња по једне траке за теретни саобраћај у оба правца. Такође у оквиру регулације планирано је и посебно проширење за заустављање и евентуалну контролу аутобуса.
Саобраћајна трака планирана за теретни саобраћај, из правца БиХ, наставља се на градску саобраћајницу I реда, до постојећег теретног терминала.
У другој фази реализације планирана је изградња теретног терминала, непосредно уз гранични прелаз, на који ће се усмеравати теретна возила. У оквиру теретног терминала возила се крећу једносмерно, ради обављања царинских формалности или евентуалне посебне контроле. Саобраћајним решењем је омогућено, да се у случају неисправне документације, возило може упутити најкраћим путем ка излазу, где се усмерава ка излазној страни преко предвиђеног простора за враћање у колону за излаз из земље.

Трасе планираних саобраћајних трака и паркинга у нивелационим смислу је неопходно прилагодити постојећим условима терена и нивелетама на постојећим саобраћајницама. Регулационе ширине и основни елементи нормалних попречних профила дати су у ситуационом плану "Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајница" -лист бр.4.

Пешачка кретања се обављају дуж тротора у регулацији саобраћаница.

Геомеханичка испитивања потребна за димензионисање коловозних површина радиће се у каснијим фазама пројектовања. Овим условима се одређује да све коловозне површине имају коловозну конструкцију за средње тешко саобраћајно оптерећење са флексибилним коловозом.
Сви елементи попречног профила саобраћајних, паркинг и тротоарских површина који се међусобно функционално разликују потребно је одвојити одговарајућим елементима, визуелно и нивелационо.
Ради безбедности у одвијању саобраћаја, потребно је предвидети одговарајућу хоризонатлну и вертикалну сигнализацију.
Вођење азмосферске воде по саобраћајним површинама се врши попречним и подужним падовима до сливника са сепаратором за масти и уља, а преко њих атмосферска вода ће се одводити планираном кишном канализацијом.
Паркирање у границама плана је решено у функцији планираних намена и у складу са потребама запослених. На самом граничном прелазу није планирано стационирање возила која су у транзиту, осим за потребе контроле у теретном терминалу. Паркинг за путничка возила намењен је искључиво потребама запослених на граничном прелазу.

б.2.2 Услови за зелене и слободне површине

Постојећу структуру зеленила у оквиру границе плана, карактерише недостатак репрезентативног зеленила уз објекте управе, травната површина фудбалског игралишта, као и неуређене зелене површине непосредно уз гранични прелаз, као и појас зеленила дуж обале Дрине.
Зелена површина непосредно уз гранични прелаз интегрисана је у спортско рекреативни центар. Односно ради се о фудбалском травнатом терену. Обзиром на саму близину граничног прелаза, бензинске пумпе и магистралног пута функција спортског терена на овој локацији није примерена.
Уређено зеленило уз објекте управе не постоји, мада у самој регулацији парцеле у којој је гранични прелаз постоји могућност за реализацију репрезантативног зеленила.
Такође зеленило уз обалу реке је у запуштеном стању те делује врло неугледно.
У циљу одвајања еколошки некомпатибилних зона формираће се заштитно зеленило. Дуж речне обале по Генералном плану формираће се зелена трансверзала. Планом се предвиђа формирање зелене тампон зоне уз магистрални пут М14-1. Зелене тампон зоне се формирају од високог растиња.
У циљу побољшања и унапређења зеленила, концепт уређења слободних и зелених површина подразумева:
- постојећи зелени фонд потребно је максимално очувати. Нову садњу високог дрвећа и другог зеленила у зони прилазних саобраћајница потребно је усагласити са трасама подземних и надземних инсталација.
- потребно је предвидети адекватно озелењавање косина, насипа, прилаза и раскрсница, простора око јавних и других објеката, паркинг простора.
- на острвским површинама као и у зони саобраћајног прикључка на магистрални пут, определити се за ниско растиње и затравњене површине, ради обезбеђивања боље прегледности саобраћаја.
- за озелењавање целокупне локације користити врсте дрвећа које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче. Углавном применити аутохтоне врсте.

б.2.3 Услови за евакуацију отпада

За сакупљање и евакуацију отпада користе се судови контејнери запремине 1100 л, стандардних димензија. Контејнери се постављају на слободном простору испред објеката, у посебним нишама или боксевима и у оквиру посебних просторија унутар објекта.
Максимална удаљеност свих локација судова од коловоза је 15 м.
Код постављања контејнера на отвореном потребно је изградити платое (бетон-асфалт) у склопу зелених површина оивичене лаким АБ зидовима висине веће од висине судова.
Пожељно је изградити улични сливник у платоу и повезати га са канализационом мрежом.
Нише могу бити изграђене у тротоару, у нивоу коловоза или са ивичњаком обореним према коловозу или малим оградним зидовима.
Просторије за смеће унутар објекта изводе се као засебне затворене просторије са осветљењем и једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком у поду.

б.2.4 Услови за изградњу инфраструктурне мреже и објеката

б.2.4.1 Услови за изградњу водоводне мреже и објеката

У границама предметног плана протеже се примарни цевовод ND 110 мм пратећи пут Зворник-Шабац.
Постојећа водоводна цев ND 110 мм је од ПВЦ цеви.
За снебдевање водом предметног комлекса пијаћом, санитарном водом предвидети прикључак интерне мреже на постојећи цевовод ND 110 мм у коме је радни притисак на месту прикључка од 5,5 до 7,5 бара.
Постојећу интерну мрежу укинути.
Основна концепција решења водоснабдевања условљена је локацијом и функцијом објеката у комплексу, као и фазном изградњом објеката.
Планирати две основне позиције радова на водоводној мрежи, и то:

- Дефинисати тачно место прикључка на постојећи цевовод ND 110 мм
- Изградњу нове водоводне мреже интерног карактера условљене потребама планираних корисника.

Предметни комплекс припада једној висинској зони коју одреди ЈП "Водовод и канализација" Лозница.
Интерну мрежу димензија мин 100 мм предвидети као прстенасту дистрибутивну мрежу са које ће се директно водом снабдевати планирани објекти.
На месту прикључка интерне мреже дати водомерно окно са потребном арматуром. Трасе водовода предвидети што више у зеленим површинама поред саобраћајница.
Противпожарну мрежу решавати у свему према постојећим прописима и "Правилнику о техничким нормама за хидрантску мрежу за гашење пожара" (Сл. лист СФРЈ бр. 30/91), са надземним хидрантима при чему цеви разводног цевовода у прстенастој мрежи спољних хидраната не смеју бити мањи од Ø 100 мм.
Снабдевање комплекса водом за технолошке потребе, односно противпожарну заштиту, за одржавање травнатих и уређених површина и прање платоа може се предвидети и локално. У ту сврху предвидети бушене цевне бунаре одговарајуће издашности.
Бунаре лоцирати у кругу техничких сервиса у зеленој површини.
Квалитет бунарске воде мора да одговара захтевима и прописима које диктира санитарни инспекторат.
За захватање подземних вода тражити сагласност од Министарства науке и животне средине, Управа за заштиту животне средине.

б.2.4.2 Услови за изградњу канализационе мреже и објеката

На овом простору нема изграђене канализације градског организованог система. Како на овој локацији и шире није изграђен канализациони систем не постоје услови прикључења објеката граничног прелаза на градски канализациони систем. Због тога се решење канализације даје у оквиру предметног комлекса – локално. Систем канализације је сепарациони.
Цевоводи канализационе спољне мреже не могу бити мањи од Ø 200 мм.
Фекалном канализацијом прикупити све санитарно потрошне воде, отпадне воде и усмерити их до септичке јаме која се лоцира поред објекта као решење прве фазе или на други начин ка месту предвиђеном за механичко и биолошко пречишћавање отпадне воде, односно пакет постројења за обраду

фекалних вода типа "биорол" или сличног, што ће се у даљем поступку усвојити.
Септичка јама или њих више које се лоцирају поред јавних објеката је армирано бетонска, водонепропусна. Јама се изолује хидроизолационим материјалом како би се спречио контакт са подземним водама што није допуштено.
У случају примене централног пакет постројења за обраду фекалних вода, што се и предлаже, фекалне воде се скупљају из свих објеката, и каналом Ø 200 мм одводе на пакет постројење.
До места уградње пакет постројења треба предвидети сервисни пут-прикључак, а терен око постројења мора бити поплочан.
Пречишћене, отпадне фекалне воде би се испустиле у Дрину под следећим условима:

- Квалитет воде која се испушта у реку Дрину ни у једном тренутку не сме погоршати II категорију водотока сходно Закону о водама,
- Изливна грађевина мора да буде прилагођена геометрији пресека обале реке Дрине,
- За упуштање вода у реку Дрину потребно је прибавити услове ЈКП "Србија воде"

Атмосферске и технолошке воде не уливати у постројење за пречишћавање.
Предвидети одводњавање свих слободних површина.
Нивелацијом слободних површина и риголама обезбедити отицање кишних вода са чистих површина већих од рачунских у зелене површине комплекса, не стварајући забаривање.
Атмосферске воде предметног комплекса одводити у реку Дрину.
Излив вршити на једном месту у корито реке Дрине.
У циљу спречавања упуштања уља и бензина, нафте и њених деривата које могу да се нађу на саобраћајницама, паркинзима и слиично, пре испуста кишних вода у водоток треба предвидети сепаратор и таложник за муљ.
Цевном канализационом мрежом за одвођење атмосферске воде обухватити неопходан обим саобраћајница и површина како би се заштитио биолошки и санитарни квалитет водотока.
Главним каналима димензија мин Ø 300 мм прикупити атмосферску воду из сабирне мреже и одвести је до испуста у реку Дрину.

б.2.4.3 Водопривредни услови

Десна обала реке Дрине на предметној локацији је неуређена.
У оквиру потребне заштите овог комплекса од великих вода, а посебно планиране кружне саобраћајнице испод моста, исти мора бити обезбеђен од великих вода реке Дрине $Q_{1\%}$ одговарајућим типом обалоутврде.
Хидролошку анализу за предметну локацију, као и карактеристичне вредности водостаја реке Дрине спровести на основу мишљења Хидрометереолошког завода Србије број 92-1-54/2008 од 07.03.2008. године.
Максимални водостај реке Дрине у профилу хидролошке станице Радаљ у периоду од 2002. до 2006. године забележен је 14.10.2002. године и износио је Z_{max}=133.89 мнм.
Апсолутно максимални осмотрени водостај реке Дрине у профилу хидролошке станице Радаљ у периоду рада станице од 1976. године забележен је 18.11.1979. године и износио је Z_{max}=135.56 мнм.
Хидролошка станица Радаљ се налази на стационажи реке Дрине км 76+680.

Карактеристични рачунски протицаји великих вода реке Дрине на предметном потезу износе:

- стогодишња $Q_{1\%}$=5830 м^3/с
- педесетогодишња $Q_{2\%}$=5040 м^3/с

Изградња обалоутврде за заштиту обале (насутог терена) од ерозије са приобалним појасом у хидротехничком смислу, требало би да се базира на постављеним принципима изградње обалоутврда на овој територији.

На основу рачунске коте меродавног нивоа реке Дрине у зони предметне локације, требало би дефинисати простор за евентуално насипање и уређење терена имајући у виду комплексно дефинисане регулационе линије, уклапањем са тереном узводно и низводно и у залеђу саме локације.

Сви објекти који се граде у плавној зони (у границама протицајног профила за воду 1% вероватноће појаве) морају да буду димензионисани уз услов испуњавања статичке и филтрационе стабилности објекта при граничним условима промене нивоа реке Дрине.

Основни хидротехнички услов је обезбеђење континуитета одбрамбене линије на условљеној коти одбране од поплава и стабилизације обале.

Хидротехничко решење уређења десне обале реке Дрине је предмет посебног планског документа.

Водоснабдевање планираних садржаја и објеката санитарно исправном водом за пиће као и техничком водом за противпожарне и остале потребе обезбедити из градске водоводне мреже према техничким условима од за то надлежног ЈП "Водовод и канализација" Лозница.

За случај недовољних а потребних количина воде за техничке и противпожарне потребе исту обезбедити путем интерног бушеног бунара са свом потребном хидромеханичком опремом.

Прикупљање незагађених атмосферских кишних вода са кровних површина и околно уређеног простора, решити системом бетонских ригола и канала, путем којих исте одвести у околне зелене површине.

б.2.4.4 Услови за изградњу електроенергетске мреже и објеката

За снабдеванје електричном енергијом потрошача у предметном комплексу, изградити ТС 10/04 kV са уграђеним трансформатором 630/400 kVA. Објекат планиране ТС 10/04 kV је типски, монтажно-бетонски. Високо напонски развод 10 kV, садржи три ћелије (једна трафо и две кабловске ћелије). Ниско напонска табла мора има ти најмање шест извода. Планирана ТС 10/04 kV прикључиће се тако што ће се положити два кабловска вода 10 kV и то:

-од постојеће БЛ ТС 10/04 kV "Шепачки мост" до новоизграђене ТС
-од ТС 10/04 kV „ Асфалтна база“ до новоизграђене ТС

Кабловски водови су типа ХНЕ-49/А 3х(1х150 mm^2), полажу се испод тротоарског простора и слободни површина, а у рову дубине 0,8 м и ширине

0.4 м. На прелазу испод коловоза саобраћајница, каблови се полажу кроз заштитне цеви.
Ниско напонску мрежу 1 kV извести кабловима типа PP00-ASJ 4x150 mm².
На фасади објеката поставити КПК 3x250/x.
Комплекс опремити изолацијом јавног осветљења и при том постићи задовољавајући ниво фотометријских величина.

б.2.4.5 Услови за изградњу ТТ мреже и објеката

Постојећи објекат прикључен је на постојећу дистрибутивну мрежу изводним телекомуникационим каблом ТК 59 GM 10x4x0.6 mm.
Како се планира да у једној смени буде запослено 15 радника, то је постојећи капацитет од 15 телефонских прикључака задовољавајући. С обзиром да се постојећи објекат измешта и планира потпуно ново саобраћајно решење, потребно је постојећи изводни телекомуникациони кабл ТК 59 GM 10x4x0.6 mm укинути и уместо њега положити нови капацитета ТК 59 GMR 15x4x0.4 mm у складу са новим саобраћајним решењем.

У планираним објектима предвидети унутрашње изводе са доњом и горњом телефонском концентрацијом. Ове две концентрације треба да буду повезане са успонском цеви. У објектима на сувом и приступачном месту поставити унутрашњи орман, који треба опремити одговарајућим реглетама (раставним и ранжирним). Од унутрашњих извода па до подрума објекта и од истог до зелених површина изван објекта, положити PVC цев Ø 110 мм.

Од изводног ормана развод телефонских инсталација извести инсталационим каблом ТИ-44,односно проводницима ТИ-20 и исте поставити кроз инсталационе цеви до трополне утикачне кутије.

б.2.4.6 Услови за изградњу гасоводне мреже

На предметном простору не постоји изведен централизован систем снабдевања топлотном енергијом и природним гасом.

Према важећем Генералном плану предметног подручја планирана је комплетна гасификација свих потрошача. С тим у вези као предуслов за гасификацију граничног прелаза Трбушница потребно је изградити главну мерну-регулациону станицу Мали Зворник и дистрибутивну гасоводну мрежу притиска p=1-4 бар-а која ће се пружати у регулацији постојећег пута Шабац-Зворник.

На основу урбанистичких параметара датим овим условима извршена је процена потрошње природног гаса у складу са наменом и потребама планираних површина за грејањем, припремом топле воде и климатизацијом, односно за рад у летњем режиму она износи $B_{max} = 35 m^3/h$.

Потребно је изградити:

1. Планирани прикључни гасовод максималног пречника ДН50 мм и притиска p=1-4 од горепоменутог планираног нископритисног дистрибутивног гасовода пречника ДН90 мм до планиране гасне котларнице.

2. Мерно-регулациони сет на спољној фасади гасне котларнице, капацитета ***Bh= 35 m³/h***
3. Гасну котларницу у оквиру објекта допунских садржаја која ће као основни енергент користити природни гас, а као резервни лако-течно гориво (до прикључења на дистрибутивни гасни централизовани систем)

Секундарни топловодни развод (потисни повратни водови) од котларнице до сваког предметног потршача, као и тачна диспозиција планираних резервоара за лако-течно гориво дефинисати кроз израду даље техничке документације.
Дистрибутивни гасовод полагати подземно са минималним надслојем земље од 0,8 м у односу на горњу ивицу гасоводне цеви. Приликом вођења цеви испод саобраћајница исту ставити у заштитну цев. Трасу водити испод јавних површину (саобраћајница и тротоара).

Заштитна зона у којој је забрањена свакаградња објеката супраструктуре износи :

- За дистрибутивни гасовод притиска p=1-4 бар-а по 1м са обе стране гасоводне цеви,
- За мерно-регулациони сет (МРС) 10 м у полурадијусу око њега.

По изградњи гасне мреже и постројења, планирану котларницу КО топлотног капацитета Q=220 kW прикључити на исту и у потпуности је гасификовати поштујући у свему одредбе из "Правилника о техничким нормативима за пројектовање, погон и оржавање гасних котларница" ("Сл. Лист СФРЈ" бр. 10/92).
Приликом пројектовања и извођења свих набројаних елемената гасне мреже и постројења придржавати се одредби из "Правилника о техничким условима и нормативима за пројектовање и изградњу дистрибутивних гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бар-а" ("Сл. Гласник РС" бр. 22/92).

Б.3 Уређивање јавног грађевинског земљишта

Финансирање планираних радова на уређивању јавног градског земљишта врши се из буџетских средстава Министарства Финансија, Управе царина.

Радови на уређивању земљишта	**Интервенција**	**Јед.мере**	**Ук.количина**	**Цена/евро**
Водоводна мрежа Ø150мм	**ново**	**м**	**300**	**30 000**
Припремни радови (обележавање трасе..)				1 800
Земљани радови (ручни ископ, затрпавање рова песком, одвоз вишка земље..)				5 100
Тесарски радови (разупирање рова)				2 100
Бетонско армирачки радови (израда шахтова, анкер блокови)				2 100
Монтерски радови (набавка и транспорт цевовода, водоводна арматура, хидранти)				12 300
Остали радови (веза на уличну цевовод, геодетско снимање, уређивање трасе, обезбеђење саобраћаја)				6 600
Кишна канализација Ø300 мм	**ново**	**м**	**250**	**50 000**
Припремни радови (обележавање трасе..)				2 500
Земљани радови (ископ рова, затрпавање рова песком, одвоз вишка земље..)				10 000
Тесарски радови (разупирање рова)				8 500
Бетонски радови (израда ревизионих силаза)				3 000
Монтерски радови (набавка и транспорт и монтажа цевовода, бетонски сливници и решетке, поклопци)				21 500
Остали радови (геодетско снимање, повезивање са реципијентом МКА Дрина)				4 500
Фекална канализација Ø200 мм	**ново**	**м**	**200**	**120 000**
Припремни радови				1 000
Земљани радови				4 000
Тесарски радови				5 000
Бетонски радови				1 200
Монтерски радови				7 000
Остали радови)				1 800
Централно пакет постројење са сервисним путем и поплочавање				100 000
Електроинсталације	**ново**			**78 000**
Испорука и полагање каблова 1КВ		м	200	10 000
Испорука и полагање каблова 10кв		м	600	36 000
Испорука и монтажа МБТС 10/0.4КВА 630 КВА (обухваћени грађевински и електромонтажни радови)		Ком.	1	32 000
ТТ инсталације	**ново**			**12 000**
Израда приводног телекомуникационог кабла и приводне ТК канализације				
Гасоводна мрежа и постројења	**ново**			**173 000**
А) у оквиру границе плана				18 000
Гасна котларница са МР сетом				15 000
Дистрибутивни гасовод ДН 50мм		м	90	3 000
***Б) ван границе плана (предуслов гасификације*)**				155 000
ГМРС/МРС „Мали Зворник“				100 000
Дистрибутивни гасовод ДН 90мм		м	2000	55 000
саобраћајнице	**ново/реконст**	**м²**	**10225**	**409 000**
паркинг	**ново**	**м²**	**365**	**14 600**
УКУПНО				**886 600**

Б.4 Инжењерско-геолошки услови

Истражни простор, у подручју могуће грађевинске делатности, изграђују претежно квартално творевине, односно алувијални шљунковито песковито глиновити нанос реке Дрине. У зони постојећег граничног прелаза терен изградње је механички стабилизовани, добро консолидовани шљунковито песковити насип.

Истаживани терен је изразито хетерогена и анизотропна средина, неуједначених параметара чврстоће на смицање и деформабилности.

Подземна вода у границама Плана осцилира на дубини између 2 и 3 м од површине садашњег терена,

Према инжењерскогеолошким својствима у терену је у границама Плана издвојен само један инжењерскогеолошки реон са два подреона, сличних услова урбанизације.

Приликом даље израде пројектне документације, за више нивое пројектовања,
неопходна су детаљна геотехничка истраживања терена.

Сеизмичност терена

На сеизмолошкој карти, публиковајој 1987. за повратне периоде од: 50, 100, 200, 500, 1 000 и 10 000 година, која показује очекивани максимални интензитет потреса са вероватноћом појаве од 65% подручје истраживања и његова шира околина налазе се у зони интезитета 8° МСК-64. Догођени максимални сеизнички интензитет у ширем подручју износио је 5° МЦС скале и био је последица Лозничких и крупањских потреса.

Сеизмичка активност на простору Србије испољила се догађањем преко 380 умерених и јаких земљотреса. Жаришта која одрађују ниво сеизмичке угрожености подручја Плана су:

- жариште Лознице је својом активношћу, у општој активизацији овог простора, учествовало 1905 и 1927 године земљотресима интензитета 7° МСК-64,

- жариште Љубовије, са најзначајнијим земљотресима који су достизали сеизмички интензитет од 5° МЦС а догодили су се 14.02.1908 и 03.03.1924. године и

- жариште Бајине Баште, са земљотресима од 6° МСК-64, догођеним 1901, 1906, 1967 и 1991. године. Захваљујући чињеници да су савремени земљотреси инструментално забележени, да је њихова магнитуда нумериски одређена са 4.5 јединица Рихтерове скале, то се ове магнитуде могу сматрати максимално могућим.

Генерална карактеристика ових локалних жаришта је активност везана за општу активизацију сас умереним енергетским потенцијалима на нивоу 4.5

највише 5 јединица Рихтерове скале, што може да проузрокује интензитет 6°-7° МЦС у епицентралној области.

Максимални интензитет, самим тим и прорачунате магнитуде потреса, су прецењени као последица недоследне примене сеизмичких скала у прошлости, што се очитује на сеизмолошким картама. Наведене корекције, приказане у тексту, указују да ће максимални сеизмички интензитет у условима доброг и средњег тла од 6° МКС-64 на подручју истраживања, до 7° МКС-64 у условима слабог и растреситог тла.

У зони Дрине очекивани максимални интензитет од 7° МКС-64 имаће за последицу коефицијенте сеизмичности у следећим распонима:

- за мека и растресита тла K_s=0.025
- за средња тла K_s=0.019 i
- за добра (чврста) тла K_s=0.013 .

Б.5 Урбанистичке опште и посебне мере заштите

б.5.1 Урбанистичке мере за заштиту културно историјског наслеђа

На простору који је обухваћен Планом детаљне регулације за уређење простора на граничном прелазу "Трбушница", не постоје утврђена непокретна културна добра која је по обављеном истраживању евидентирао Завод за заштиту споменика културе Ваљево.

б.5.2 Урбанистичке мере за заштиту животне средине

На основу документације Завода за заштиту природе, као и увидом у Регистар заштићених природних добара, констатовано је да на просторном обухвату Плана детаљне регулације за уређење простора на граничном прелазу "Трбушница" нема заштићених нити за заштиту предвиђених природних добара.
Квалитет животне средине града Лознице, према расположивим подацима је незадовољавајући. Главни узроци загађивања животне средине су индустрија, саобраћај и незадовољавајућа комунална инфраструктура.
У погледу заштите животне средине као једни од најугроженијих подручја индентификовани су: депонија код улива Штире у Дрину, у којој се врши депоновање комуналног отпада града, река Штира која се претвара у колектор отпадних вода од депоније и отпадних и индустријских вода са конурбационог подручја Лознице, појас дуж магистралних путева, угрожен прекомерном буком и загађивачем ваздуха.
На предметној локацији одвођење отпадних вода представља потенцијални извор деградације јер не постоји канализациона мрежа, а такође не постоји ни каналска мрежа за одвођење атмосверских вода.
Доминатан загађивач на предметној локацији је свакодневни всокофреквентни саобраћај путничких и теретних возила, на граничном прелазу затим близина магистралне саобраћајнице и бензинске пумпе.
Према мишљењу надлежне службе за заштиту животне средине за предметну локацију није потребна израда стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Услови и мере заштите ваздуха

С обзиром да је главни извори загађења ваздуха на граничном прелазу саобраћај побољшање квалитета ваздуха ће се постићи спровођењем следећих мера:

• унапређењем саобраћајне мреже (проширивање и асфалтирање улица, преусмеравање саобраћајних токова и изналажење и реализација архитектонских, грађевинских и хортикултурних решења између саобраћајница и објеката) смањиће се запрашеност улица и загађеност ваздуха.

• обезбеђивањем редовног прања улица, ради смањења запрашености прашином са коловоза.

• подизањем заштитних појасева уређеног зеленила између магистралног пута и осталих намена смањиће се запрашеност околних зона.

Услови и мере заштите од буке

Повећан ниво буке на подручју плана изражен је дуж магистралног пута а очекује се и на целом граничном прелазу.

У циљу смањења загађивања буком могуће је спровести заштиту:

1. на самом извору буке: техничко – технолошким решењима на уређајима који производе буку, као и учесталом строгом техничком контролом рада моторних возила и применом важећих прописа;
2. реконструкцијом саобраћајне мреже на подручју ПДР-а.

Услови и мере заштите вода

У складу са планираним решењима очекује се повећан обима саобраћаја па је потребно предузети превентивне и санационе мере против даљег загађивања Дрине и њених притока ради остваривања и очувања квалитета вода, како површинских тако и подземних.

У том смислу спроводиће се следеће мере:

• промене у технолошким процесима везане за смањење ризика од загађивања вода, при чему искоришћавање и рециркулацију отпадних вода треба применити где год је то могуће;

• изградња канализационог система за санитарне, технолошке и атмосферске воде, уз обавезни предтретман отпадних (аерација, седиментација, флокулација и други поступци који су неопходни у зависности од састава конкретне отпадне воде) пре упуштања у градски систем канализације;

• спровођење потпуне контроле испуштања, пречишћавања и упуштања отпадних вода у канализациони систем и водоток, тј. праћење нивоа њиховог загађења,односно пречишћености.

На предметној локацији забрањују се све активности које могу довести до загађења воде и угрожавања живог света реке Дрине и њене инундационе равни.

б.5.3 Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

б.5.4 Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Саобраћајнице унутар комплекса, улазе и излазе пројектовати на тај начин да се обезбеди несметана евакуација, на основу члана 11. Закона о заштити од пожара.
- Приступне саобраћајнице и платое око објеката пројектовати за несметани прилаз ватрогасних возила, на основу Правилнка о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика.
- Предвидети спољашњу хидрантску мрежу цевног развода минимум Ø 100 са надземним хидрантима. Уколико исти ометају саобраћај дозвољава се постављање подземних хидраната, на основу Правилника о техничким нормативима за хидрабтску мрежу за гашење пожара.
- Приликом пројектовања применити мере заштите од пожара предвиђене Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима.("Сл.гласник СРС", бр.44/77).

б.5.5 Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У вези дописа који је упућен Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, добијено је Обавештење, да за израду Плана детаљне регулације за уређење простор ана граничном прелазу Трбушница, на територији општине Лозница, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

В. Правила грађења

В.1 Правила грађења за I фазу релизације

Намена и положај објеката

У зони граничног прелаза, у делу који је планиран за прву фазу реализације, планирана је изградња следећих објеката:
- Објекат Управе царине и МУП-а, БРГП максимално 400 м2, спратности П+1.
Објекат је намењен за потребе УП и МУП-а, ради обављања контроле пограничне полиције и управе царина за путнички терминал.
Објекат је лоциран уз саобраћајну траку за улаз у земљу. Обзиром да се објекат планира на косини шкарпе, неопходно је изградити потпорни зид у потребној дужини, а складу са планираном грађевинском линијом која је дфинисана у графичком прилогу.
- Објекат надстрешнице, са типским, монтажним контролним кабинама.
Надстрешница је дужине контролног објекта Царине и МУП-а; и ширине планираних саобраћајних трака (30х25 м) и монтира на стубовима који се налазе на острвима између саобраћајних трака.
- Објекат ваге, који је лоциран у ширини саобраћајне траке за теретна возила, на страни за излаз из земље;
Намена објекта је мерење терета камиона.
Овај објекат треба да садржи надстрешницу за камионску вагу (до 100 m^2), кабину за мерење терета (до 15 m^2) и камионску вагу (до 60 t.)

- Објекат за допунске садржаје, намењен потребама путника и запослених на граничном прелазу. Планирани садржаји у оквиру објекта су: банка или пошта, осигуравајуће друштво, затим јавни тоалет, и објекат енергана (снабдевање електричном и топлотном енергијом).
Планирана БРГП објекта је максимално 210 м2, спратност је макс. П+1.
Објекат је лоциран на почетку комплекса граничног прелаза, односно у непосредној близини раскрснице магистралног пута Зворник-Шабац и путног правца Лозница-Бијељина. Објекат је потребно лоцирати у складу са планираним грађевинским линијама.

Правила парцелације

Овим планом дефинисана је јавна грађевинска парцела бр.1 за следеће објекте: контролни објекат УЦ и МУП-а, објекат надстрешнице, објекат ваге и објекат за допунске садржаје. Нова грађевинска парцела се образује од целе к.п. 753/5 и дела к.п. 755/19, а њене границе су дефинисане кооординатама и приказане у графичком делу елабората (лист 03).

Правила грађења

Индекс заузетости парцеле представља количник бруто површине под објектима и површине парцеле. Максимални индекс заузетости Из=13.35 %.

Индекс изграђености парцеле представља количник бруто развијене грађевинске површине надземних етажа и површине парцеле. Ии=0.2.

Максимална спратност објекта је П+1.

Архитектонско обликовање: За све планиране објекте примениће се савремене форме и материјали у складу са специфичном наменом. Сви објекти морају бити усклађени по форми и материјализацији.

Комплекс граничног прелаза потребно је оградити у складу са прописима.

Паркирање: У оквиру парцеле 1, није планирано стационирање возила, осим за потребе запослених на граничном прелазу, 6 паркинг места.

Зеленило: се налази на косинама и шкарпама и у регулацији саобраћајница. Косине и шкарпе озеленити травнатим површинама а уз тротар и објекте планирати ниско жбунасто и декоративно растиње.

Објекте прикључити на мрежу комуналне инфраструктуре уз услове и сагласности надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом "Синхрон план".

В.2 Правила грађења за II фазу релизације

Намена и положај објеката

У зони граничног прелаза, у делу који је планиран за прву фазу реализације, планирана је изградња следећих објеката:

- Контролна кабина за контролу улаза и излаза у теретни терминал.
Контролна кабина је монтажна типска и димензионисана у складу са наменом.Објекат је приземан, БРГП=25 м2, и лоциран је на улазу у теретни терминал, тако да је омугућена несметана контрола теретних возила која улазе у земљу или су, због неисправности усмерена ка излазу из земље.

- Објекат ваге, који је лоциран у ширини саобраћајне траке за теретна возила, на страни за улаз у земљу;
Намена објекта је мерење терета камиона.
Овај објекат треба да садржи надстрешницу за камионску вагу (до 100 m^2), кабину за мерење терета (до 15 m^2) и камионску вагу (до 60 t.)

- Објекат за допунске садржаје, намењен потребама путника и запослених на граничном прелазу. Планирани садржаји у оквиру објекта су: шпедиција, осигуравајуће друштво, као и део службених просторија и смештајних капацитета УЦ и МУП-а. Планирана БРГП објекта је максимално 450 м2. Објекат је приземан.
Објекат је потребно лоцирати у складу са планираним грађевинским линијама.

- Објекат за посебну контролу са надстрешницом и контролном платформом, је намењен за обављање посебное контроле теретних возила, као и за магацински простор, за потребе истовара и задржавања робе под царински надазор. Планирана максимална БРГП објекта је 300 м2. Објекат је приземан.
Објекат је потребно лоцирати у складу са планираним грађевинским линијама и у складу са планираним саобраћајним решењем.

Правила парцелације

Овим планом дефинисана јавна грађевинска парцела бр. 2 за следеће објекте: контролна кабина за контролу улаза и излаза у теретни терминал, објекат ваге, објекта за допунске садржаје, објекат за посебну контролу са надстрешницом и контролном платформом. Нова грађевинска парцела се образује од целе к.п. 753/5 и дела к.п. 755/19, а њене границе су дефинисане кооординатама и приказане у графичком делу елабората (лист 03).

Правила грађења

Индекс заузетости парцеле представља количник бруто површине под објектима и површине парцеле. Максимални индекс заузетости Из=9.3 %.

Индекс изграђености парцеле представља количник бруто развијене грађевинске површине надземних етажа и површине парцеле. Ии=0.1.

Максимална спратност објекта је П+0.

Архитектонско обликовање: За све планиране објекте примениће се савремене форме и материјали у складу са специфичном наменом. Сви објекти морају бити усклађени по форми и материјализацији.

Комплекс граничног прелаза потребно је оградити у складу са прописима.

Паркирање: У оквиру парцеле 2 планирано је стационирање теретних возила за потребе царинске контроле, 7 паркинг места, као и за потребе запослених на граничном прелазу, 6 паркинг места за путничка возила.

Зеленило: Простор озеленити травнатим површинама, ниским жбунастим растињем и високим садницама аутохтоних врста.

Објекте прикључити на мрежу комуналне инфраструктуре уз услове и сагласности надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом "Синхрон план".

Г. Смернице за спровођење плана

План детаљне регулације за уређење простора на граничном прелазу "Трбушница" представља правни и плански основ за издавање извода из плана за изградњу и уређење површина јавне намене у складу са Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 47/03).

Овај план детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта за потребе образовања грађевинских парцела и планирану изградњу и уређење простора на граничном прелазу Трбушница, а према параметрима овог плана који су дати у поглављу "Правила грађења". Минимални обухват урбанистичког пројекта је комплекс граничног прелаза. За објекте у оквиру комплекса граничног прелаза, препорука инвеститору је да кроз урбанистички пројекат за препарцелацију и изградњу објеката реши захтеве специфичне намене и обезбеди одговарајуће архитектонско решење.

Д. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Ђ. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА