

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛОЗНИЦА



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ III ЛАГАТОР У ЛОЗНИЦИ

Одлука бр. 06-3/20-38-5 од 20. фебруар 2020 год.

Председник Скупштине града Лознице
Милена Манојловић Кнежевић, с.р.



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Драгана Стојиловић
дипл. инж. арх.

Директор:
Марина Агатуновић
дипл. екон.

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Ратних војних
инвалида бб, 34300 Аранђеловац, телефон/факс 034/720-
081 / 720-082, e-mail: urbanizam@infoplan.rs



12084

**ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008**

ПРЕДМЕТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ III ЛАГАТОР У ЛОЗНИЦИ
НАРУЧИЛАЦ	ГРАДСКА УПРАВА ЛОЗНИЦЕ
ОБРАЋИВАЧ	„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. - АРАНЂЕЛОВАЦ за планирање, пројектовање, АОП и инжењеринг Ратних војних инвалида бб, Аранђеловац • РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста - лиценца бр. 200 1454 14 • РАДНИ ТИМ: Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. Катарина Илић, дипл.инж.арх. Предраг Симоновић, дипл.инж.грађ. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Наташа Цветковић, инж.грађ. Саша Цветковић, инж.грађ. Бојан Радојичић, инж.геод. Мира Продановић, арх.техничар Сарадници: Дејан Петровић, дипл.инж.ел. Слободан Божић, дипл.инж.маш. Биљана Илић, дипл.пр.планер • ДИРЕКТОР: Марина Агатуновић дипл.екон.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног планера
- лиценца одговорног планера

I ОПШТИ ДЕО - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Правни и плански основ за израду плана	7
2. Опис границе плана детаљне регулације	8
3. Оцена расположивих подлога за израду плана	8
4. Подаци о постојећем стању и условима коришћења простора	8
5. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	9
5.1. Извод из ПГР за насељено место Лозница	9
6. Анализа и оцена постојећег стања	11
6.1. Анализа подручја локације	11
6.2. Начин коришћења земљишта у границама Плана	11
6.3. Основна ограничења и проблеми	12
7. Општи циљеви израде Плана детаљне регулације	12

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА	13
1.1. Грађевинско подручје	13
1.1.1. Површине јавне намене	13
1.1.2. Површине за остале намене	14
1.2. Концепција уређења и типологија грађевинских целина- блокова	15
1.3. Биланс намена површина	16
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	17
2.1. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	17
2.1.1. Правила уређења за површине и објекте јавне намене	17
2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине	20
2.1.3. Правила уређења за водопривредну инфраструктуру	23
2.1.4. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру	25
2.1.5. Правила уређења за телекомуникациону инфраструктуру	31
2.1.6. Правила уређења за топлификацију и гасификацију	32
2.2. Услови за уређење и изградњу површина и објеката осталих намена	32
2.2.1. Становање	32
2.2.2. Пословање и комерцијални садржаји	35
2.2.3. Верски објекат	35
2.3. Услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	35
2.3.1. Услови и мере заштите природног и културног наслеђа	35
2.3.2. Услови и мере заштите животне средине	36
2.3.3. Мере заштите од негативног утицаја планираних намена	40
2.3.4. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи	41
2.4. Посебни услови приступачности објеката и површина јавне намене особама са посебним потребама	46
2.5. Мере енергетске ефикасности изградње	48
2.6. Степен комуналне опремљености	49

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА	49
3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру плана	49
3.2. Општа правила уређења и грађења.....	50
3.2.1. Општа правила парц.препарц. и исправке границе.....	55
3.2.2. Општа правила регулације	56
3.2.3. Компатибилне намене	58
3.3. Правила грађења и изградње површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре.....	59
3.3.1. Правила изградње за површине и објекте јавне намене.....	59
3.3.2. Правила изградње за саобраћајне површине	65
3.3.3. Правила изградње за водоводну и канализациону инфраструктуру	68
3.3.4. Правила изградње за електроенергетску инфраструктуру	70
3.3.5. Правила изградње за телекомуникациону инфраструктуру	74
3.3.6. Правила изградње за гасну и топловодну инфраструктуру.....	75
3.4. Правила изградње површина и објеката осталих намена	78
3.4.1. Правила грађења за вишепородично становање високе густине	78
3.4.2. Правила грађења за вишепородично становање средње густине.....	80
3.4.3. Правила грађења за становање ниских густина	82
3.4.4. Правила грађења за пословање и комерцијалне садржаје	84
3.4.5. Правила грађења за верски објекат.....	86
3.5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	87
3.6. Архитектонско обликовање.....	87
3.7. Могуће интервенције на постојећим објектима	89

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	91
---	-----------

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	92
--	-----------

V ПРИЛОЗИ

- Координате саобраћајница
- Координате површина јавне намене

VI ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. Геодетска подлога са границама	P 1:1 000
2. Постојећа намена површина	P 1:2 500
3. Регулационо – нивелациони план.....	P 1:1 000
4. План површина јавних намена	P 1:1 000
5. Планирана намена површина.....	P 1:1 000
6. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	P 1:1 000
7. Спровођење	P 1:1 000

VII ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Измене и допуне плана детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници (бр.06-17/18-20-4 од 17.06.2018. године) са Одлуком о неприступању изради Стратешке процене утицаја (сл.2018 од 02.07.2018.год.)
2. Оверена подлога за израду Плана
3. Извод из Плана вишег реда
4. Рани јавни увид
5. Услови и сагласности надлежних организација и институција
6. Јавни увид
7. Подаци о обављеној стручној контроли и јавном увиду
8. Одлука о усвајању Плана

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Копија лиценце одговорног урбанисте

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.закон) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

РЕШЕЊЕ

О одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног урбанисте
за израду:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ III ЛАГАТОР У ЛОЗНИЦИ

одређујем:

Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1454 14

Директор

Марина Агатуновић дипл.екон.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлукаУС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др.закон), члана 68. и 69. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19), Плана генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лозница”, број 3/14 и 13/18) и члана 40. и 84. Статута града Лознице („Службени лист града Лознице", број 1/19 - пречишћен текст), Скупштина града Лознице на седници одржаној 20. фебруара 2020. године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ III ЛАГАТОР У ЛОЗНИЦИ

Имајући у виду да је у поступку израде измена и допуна Плана, због обима интервенција у простору, дефинисања квалитетнијих планских решења која су изискивала преиспитивање планираних намена, изграђености простора, правила уређења и грађења као и због захтева заинтересованих лица изнетих током раног јавног и јавног увида, настала потреба измене претежног дела плана одлучено је да се даљи поступак настави као поступак доношења новог плана - *Плана детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници*.

План детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници, (у даљем тексту: План, План детаљне регулације - ПДР) утврђује и разрађује детаљна урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката, и састоји се из:

- Текстуалног дела који садржи:
 - општи део плана,
 - плански део плана (правила уређења и правила грађења),
 - смернице за спровођење плана,
- Графичког дела (постојеће стање и планска решења)
- Документационог дела

Текстуални и графички део су делови плана детаљне регулације који се објављују, док се документациони део плана не објављује, али се ставља на јавни увид.

I ОПШТИ ДЕО – ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде, докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019);
- Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници (бр.06-17/18-20-4 од 17.07.2018.год).

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

– ПГР за насељено место Лозница („Сл. лист града Лознице“ бр. 13/2014 и 13/18).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница обухвата Плана је урађена и приказана на свим графичким прилозима. Оквирна граница обухвата Плана представља простор између улица Војводе Путника (са јужне стране), улице Марка Радловића (са источне стране), са западне стране границом парцела трафостанице, ватрогасносног дома, лагаторског потока, са северне стране улица Момчила Гаврића и Улица 3.

У обухвату Плана су делови к.п.бр. 3493/3, 11936, 11941/1, 3499/1, 2389, 2390, и целе к.п.бр. 3506; 3505; 3497/1; 3481/6; 3481/5; 3504/3; 3495; 3497/4; 3488; 3481/2; 3481/7; 3486/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39; 3485/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18; 15618; 3487/1, 2, 3, 4, 10, 11, 12; 3484/4; 3481/9; 3481/1; 3493/4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11; 3481/3,4; 3493/1; 3493/12,13; 3481/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68; 3484/1, 2, 3, 4; 11949/2; све К.О. Лозница

Површина обухвата плана износи око **29,2** ha.

У случају неког неслагања графичког прилога и овог пописа меродаван је графички прилог бр. 1 - *Катастарски план са границом* Р 1:1000

3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду графичких прилога Плана коришћене су следеће подлоге:

- Дигитални катастарски план за плански обухват, прибављен од надлежне Службе за катастар непокретности Лозница и
- Топографски план „Лагатор“ израђен и оверен од стране геодетске организације Инфоплан д.о.о

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019).

4. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Подаци о постојећем стању и условима коришћења, ради израде Плана, затражени су и добијени од следећих надлежних организација и предузећа:

Табела бр. 1: Списак тражених и добијених услова:

	Услови	Број услова	Датум добијања услова
1	ОДС“ ЕПС Дистрибуција“, Огранак Лозница	8J.O.O.O.D.09.14 – 129080/1	30-апр-19
2	ЈП „Водовод и канализација“	63/482	15-мај-19
3	ЈКП "Топлана Лозница"	258-1	19-апр-19

4	ЈП Електромрежа Србија	130-000-УТД-003-513/2019-002	10-Мај-19
5	Комунално Јавно предузеће „Наш дом“ Лозница	1756	18-апр-19
6	„Лозница гас“ доо Лозница	ЛГ-176/19	23-апр-19
7	МУП Одељ.за ванредне ситуације у Шапцу	217-6260/19-1	15-Мај-19
8	Телеком Србија	Интерни број :А332-199651/1	16-мај-19
9	Јавно предузеће за управљање,планирање и пројектовање 'Лозница Развој'	03-511/1	15-мај-19
10	ЈП Путеви Србије	953-9994/19-1	06-мај-19

5. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници је ПГР за насељено место Лозница.

5.1.ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА („Службени лист града Лознице“, бр. 3/14 и 13/18).

ПОДЕЛА НА ТИПИЧНЕ НАСЕЉСКЕ ЦЕЛИНЕ

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

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

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

Становање у градској зони изван градског центра (ванцентрална зона)

Вишепородично становање ван централне градске зоне

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

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

Новопланиране локације вишепородичног становања

Критеријум за избор нових локација вишепородичног становања првенствено се огледа у просторно-физичким капацитетима предвиђених (неизграђених) простора, близини

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

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

... Окосницу рекреације у граду представља зона Лагатора са спортским центром и теренима....

... Постоји релативно повољан стратешки распоред централног градског рекреационог подручја (Лагатор) у односу на природне и створене вредности као и пешачку доступност (Р 1000м) највећем броју потенцијалних корисника.

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

- Развој локалних општинских центара - У стамбеним насељима у којима не постоји неопходан ниво опремљених јавних простора које обезбеђују минимум потребних стандарда за социјалну и културну интеграцију становништва, развој централних активности на тим просторима може бити добра подлога за подизање стандарда у домену друштвених и јавних простора. Издваја се ново насеље на Лагатору као могући стожер активности које би могле формирати центар овог типа.

... Социјално становање предвидети на Лагатору у зонама где је предвиђено вишепородично становање пошто земљиштем на овом простору управља Град Лозница, као и на парцелама планираним за вишепородично становање северно од железничке станице. Такође, социјално становање је могуће предвидети и на другим парцелама које су предвиђене за становање, како породично, тако и вишепородично становање а према посебним правилима из плана.

... Најповољнија локација за хелиодром је на Лагатору у близини ватрогасног дома, под условом да буду испуњени сви безбедносни услови и важећи прописи.

Хелиодром је могуће планирати у оквиру постојећих и планираних зелених површина или на земљишту за посебне намене, израдом плана детаљне регулације. Уколико се не утврди повољна локација на земљишту са наведеним планираним наменама, могуће је издвојити простор за хелиодром који није претходно изграђен нити разрађиван кроз урбанистичку документацију у оквиру спортско-рекреативних површина зоне Лагатор у близини Омладинског насеља, са довољном удаљеношћу од стамбених зона и постојећих спортско-рекреативних садржаја. Алтернативна локација хелиодрома је у оквиру планираних индустријских капацитета.

... Новопроековано насеље на Лагатору ће имати комплетну гасну дистрибутивну мрежу, и капацитета довољног да цело насеље користи природни гас као енергент, било преко гасних котларница (у приватном власништву или власништву ЈКП "Топлана") или непосредно у свом простору уградњом гасних трошила.

Смернице за спровођење плана

Спровођење ће се вршити:

1. Планом генералне регулације тј. изменама и допунама плана изузев у зонама где је обавезна израда планова нижег реда.
2. На основу постојеће урбанистичке документације (регулациони планови, планови детаљне регулације, планови парцелације, урбанистички пројекти) која није у супротности са Планом генералне регулације односно Изменама и допунама плана.

6. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

6.1. АНАЛИЗА ПОДРУЧЈА ЛОКАЦИЈЕ

Посматрано подручје се налази у северо-источном делу града Лознице, у делу шире градске централне зоне. Подручје је делимично изграђено.

У оквиру границе Плана изграђени су следећи објекти:

- Црква
- Вртић
- Ватрогасни дом
- Трафостаница
- Објекти становања ниске густине
- Објекти вишепородичног становања
- Комерцијално - пословни садржаји

Сви ови објекти су скорије градње, грађени су плански и у добром су стању.

6.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА

Начин коришћења земљишта на подручју Плана дефинисан је кроз следеће градације учешћа одређене функције (намене) у конкретном простору, које препознаје и прописује План вишег реда:

- Намене и активности које претежно учествују у организацији простора
- Намене и активности које допуњују одређену претежну намену или активност у простору
- Намене и активности које прате одређену претежну и допунску намену или активност у простору.

Веома је важно напоменути да је избор садржаја и активности које се комбинују и могу коегзистирати у простору вршен на основу три критеријума **компатибилности, комплементарности и неопходности коегзистенције функција у одређеном простору.**

Прва два критеријума опредељују врсту активности, тј. одређен пакет активности које се пласирају у простор уз минималне негативне ефекте у имплементацији и будућој експлоатацији простора. Са друге стране, критеријум неопходности садржаја дефинише обавезне садржаје које се морају наћи уз одређену активност и оне могу бити, у зависности од степена неопходности, или претежне, или допунске у одређеном простору.

По критеријуму комплементарности и компатибилности дефинисане су функције и активности које допуњују одређене претежне активности, међутим, нису неопходне да се нађу у простору, већ квалитативно оплемењују одвијање одређене активности, или се природно јављају уз одређене претежне намене, као последица концентрације људи, интензитета коришћења простора.

Критеријум компатибилности даје највећу слободу у смислу неопходности неког садржаја да се нађе уз неку активност. Он заправо дефинише пратеће активности, тј. оне функције које нису неопходне да се нађу у простору уз доминантну намену, али су пожељне да се десе, ради реализације већег броја интереса и укупног квалитета простора.

• ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Укупна површина Плана је 29,2 ха. Изграђено земљиште заузима површину од око 17,08 ха док остале површине представљају грађевинско подручје али неизграђене површине 12,12 ха.

У оквиру грађевинског подручја најраспрострањенији вид становања је становање високих густина, затим комерцијални садржаји па тек становање малих густина.

Вртић на парцели 3481/15 заузима површину од 0,44ha.

Становање ниске густине. Постојеће изграђене парцеле су различитих димензија и величина се креће од 4 до 10 ари. Објекти су скорије градње и доброг бонитета.

Вишепородично становање. Објекти су новије градње и доброг стања, на већим парцелама (има објеката који су у процесу изградње). Спратност ових објеката је до П+5.

Комуналне површине у оквиру Плана чини више парцела на којој се налази објект трафостанице.

Посебна намена - Ватрогасни дом

У оквиру Плана налазе се објекти Ватрогасног дома са паркингом у оквиру свог комплекса.

Верски објект

Црква са парохијским домом заузима површину од 0,5 ha. Црква је завршена а парохијски дом је у изградњи.

Објекти пословања и комерцијалних садржаја (пумпа, трговине, угоститељски објекти) се протежу дуж улице Војводе Путника.

Планско подручје се према категоризацији из плана вишег реда - ПГР за насељено место Лозница, налази између саобраћајница I реда, улица Војводе Путника и Марка Радуловића и сабирне новопланиране саобраћајнице. Остале саобраћајнице у блоку спадају у саобраћајнице III реда.

Улица Војводе Путника се поклапа са трасом државног пута I Б реда број 27. Државни пут I Б реда број 27 (државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Трбушница) - Лозница - Осечина - Ваљево - Лајковац - Ћелије - Лазаревац - Аранђеловац - Крчевац - Топола - Рача - Свилајнац). У км 4+669, км 4+802, км 5+060 и км 5+222 су постојећи прикључци на државни пут.

6.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

Проблеми су се јавили у немогућности спровођења тренутно важећег Плана јер су се захтеви грађана и инвеститора разликовали од тренутне понуде на терену.

Ограничења и проблема на подручју Плана нема у смислу формирања неадекватног путног појаса и некомплетне инфраструктурне мреже јер су сви објекти и сама путна мрежа грађени плански, већ су се околности током година промениле и нема потребе и потражње за одређеним садржајима и наменама који су били планирани старим Планом.

7. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Основни циљ израде Плана детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници је стварање планског основа за уређење и коришћење простора намењеног за изградњу.

План омогућава реалнији приступ у планирању изградње објеката и бољу искоришћеност неизграђених и неуступљених парцела у својини Града Лознице, као и према иницијативама грађана да се омогуће повољнији услови за изградњу.

Ове промене су произашле као новонастале потребе, промењене околности као и нови захтеви грађана.

Планом ће се преиспитати општа правила и правила грађења дефинисана важећим Планом, а која су се показала неспроводивим.

Циљеви израде Плана детаљне регулације су:

- промена намена површина одређених блокова или дела блока

- стварање квалитетнијих саобраћајних веза и усклађивање постојећих површина, објеката и инфраструктуре са новопланираним површинама, објектима и инфраструктуром;
- реконструкција и рехабилитација постојеће инфраструктуре;
- преиспитивање и дефинисање правила уређења и правила грађења;
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Планирана површина грађевинског подручја представља целокупну површину Плана и износи **29,2 ha**.

Овим Планом су одређене површине за **јавне намене**, укупне површине **13,79 ha** (46,1% површине плана).

Све површине у оквиру грађевинског подручја које нису дефинисане као површине јавне намене су **остале намене** и заузимају укупно **15,41 ha**, односно 53,9% површине плана.

1.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Укупна планирана површина за јавне намене износи 13,79 ha, односно 46,1% од укупне површине плана.

Планиране површине за јавне намене обухватају земљиште планирано за изградњу: саобраћајних површина и објеката, друштвеног стандарда, објеката комуналних делатности -трафостанице, јавни објекти и комуналне делатности, посебне намене - ватрогасног дома, спорта и рекреације и јавних зелених површина.

Планом су површине јавне намене, у односу на постојеће стање, увећане за 3,27 ha.

Граница површина јавне намене је дата линијама (регулациона линија), која је дефинисана тачкама за које су дате координате и приказане су на графичком прилогу бр. 4. " *План регулације површина јавне намене*" размере Р1:1000.

Саобраћајне површине

ПЈН бр. 1: део к.п. бр. 11949/1, 3484/4, 3484/3, 3481/43, 11949/2, 3484/1, све у К.о. Лозница, површине 1.05 ha;

ПЈН бр. 2: део к.п. бр. 3484/1, 11936, 2389, 2390, 11949/2 и цела к.п. бр. 3481/65 све у К.о. Лозница, површине 1.05 ha;

ПЈН бр. 3: део к.п. бр. 3493/12, 3493/13, 3493/3, 3481/5, 3487/4, 3505, све у К.о. Лозница, површине 1.41 ha;

ПЈН бр. 4: део к.п. бр. 3497/4 и цела к.п.бр. 3481/6, све у К.о. Лозница, површине 0.12 ha;

ПЈН бр. 5: део к.п. бр. 3481/14 и цела к.п.бр. 3481/2, све у К.о. Лозница, површине 0.34 ha;

ПЈН бр. 6: цела к.п. бр. 3481/3 К.о. Лозница, површине 0.13 ha;

ПЈН бр. 7: цела к.п. бр. 3481/4 К.о. Лозница, површине 0.20 ha;

ПЈН бр. 8: цела к.п. бр. 3481/7 К.о. Лозница, површине 0.36 ha;

ПЈН бр. 9: целе к.п. бр. 3481/12 и 3481/13 све у К.о. Лозница, површине 0.43 ha;

ПЈН бр. 10: цела к.п. бр. 3481/1 К.о. Лозница, површине 0.89 ха;
ПЈН бр. 11: цела к.п. бр. 3481/11 К.о. Лозница, површине 0.32 ха;
ПЈН бр. 12: део к.п. бр.3481/66 и целе к.п.бр. 3481/10 све у К.о. Лозница, површине 0.18 ха;
ПЈН бр. 13: цела к.п. бр. 3481/9 К.о. Лозница, површине 0.28 ха;
ПЈН бр. 14: цела к.п. бр. 3481/8 К.о. Лозница, површине 0.23 ха;

Паркинг површине

ПЈН бр. 15: део к.п. бр. 3481/17 К.о. Лозница, површине 0.10 ха;
ПЈН бр. 16: део к.п. бр. 3488 и 3497/4 К.о. Лозница, површине 0.11 ха;

Јавни објекти

ПЈН бр. 17: целе к.п. бр. 3481/15 и 3481/16 све у К.о. Лозница, површине 0.61 ха;

Површине посебне намене

ПЈН бр. 18: део к.п. бр. 3505 К.о. Лозница, површине 1.31 ха;

Јавни објекти и комуналне делатности

ПЈН бр. 19: део к.п. бр. 3493/12, 3493/3 и цела к.п.бр. 3493/13, све у К.о. Лозница, површине 0.71 ха;

Комуналне површине

ПЈН бр. 20: део к.п. бр. 3505, 3506, све у К.о. Лозница, површине 0.50 ха;
ПЈН бр. 21: део к.п. бр. 3499/1, 3495 и цела к.п.бр. 3497/1, све у К.о. Лозница, површине 0,07 ха;

ПЈН бр. 22: део к.п. бр. 3481/66 К.о. Лозница, површине 0.01 ха;
ПЈН бр. 23: део к.п. бр. 3488 К.о. Лозница, површине 0.01 ха;
ПЈН бр. 24: део к.п. бр. 3493/13 К.о. Лозница, површине 0.01 ха;
ПЈН бр. 25: део к.п. бр. 3493/13 и 3493/12 К.о. Лозница, површине 0.01 ха;
ПЈН бр. 26: део к.п. бр. 3481/16 К.о. Лозница, површине 0.01 ха;

Спорт и рекреација

ПЈН бр. 27: део к.п. бр. 3495, 3488 и 3497/4, све у К.о. Лозница, површине 0.29 ха;

Зеленило

ПЈН бр. 28: цела к.п. бр. 3485/2, К.о. Лозница, површине 0.09 ха;
ПЈН бр. 29: цела к.п. бр. 3483/7, К.о. Лозница, површине 0.26 ха;
ПЈН бр. 30: цела к.п. бр. 3481/34, К.о. Лозница, површине 0.33 ха;
ПЈН бр. 31: цела к.п. бр. 3481/52, К.о. Лозница, површине 0.67 ха;
ПЈН бр. 32: цела к.п.бр. 3504/3 и део к.п. бр. 11949/1, све у К.о. Лозница, површине 0.14 ха;
ПЈН бр. 33: део к.п. бр. 3497/4, 3488 и 3495 све у К.о. Лозница, површине 1.89 ха;

У случају неког неслагања графичког прилога са овим пописом меродаван је графички прилог 4. "План површина јавних намена" размере Р 1: 1 000.

1.1.2. ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за остале намене (укупне површине 15,41 ха, односно 53,9% површине плана) заузимају преостале површине намењене претежно становању, пословању и комерцијалним садржајима, верски објекат.

1.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЦЕЛИНА - БЛОКОВА

Простор је концепцијски подељен према наменама коришћења земљишта на блокове и та подела је задржана из основног Плана детаљне регулације.

Подела је извршена на 9 блокова:

БЛОК 1

Овај блок има две намене: Вишепородично становање високе густине и пословно-комерцијалне садржаје.

БЛОК 2

Овај блок има две намене: Вишепородично становање високе густине и пословно-комерцијалне садржаје.

БЛОК 3

Овај блок има три намене: Посебну намену – ватрогасни дом и хелиодром, комуналну површину – трафостаницу и зеленило.

БЛОК 4

Овај блок има две целине.

Целину 4.1 и 4.2 а свака од њих има две врсте становања (вишепородично становање високе густине и становање ниске густине) и зеленило.

БЛОК 5

Овај блок има две намене: Вишепородично становање високе густине и зеленило

БЛОК 6

Овај блок има три целине.

Целина 6.1 – Вишепородично становање средње густине и зеленило

Целина 6.2 – Вишепородично становање високе и средње густине и становање ниске густине

Целина 6.3 – Парк, спорт и рекреација и паркинг

БЛОК 7

Овај блок има једну намену: Вишепородично становање високе густине .

БЛОК 8

Овај блок има три намене: Верски објект, друштвени стандард, вртић и паркинг.

БЛОК 9

Овај блок има две намене: Јавни објекти или комуналне делатности и вишепородично становање високе густине.

1.3. БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА

ТАБЕЛА 2. Биланс површина по намени:

НАМЕНА ПРОСТОРА	Постојећа површина (ha)	Постојећа површина (%)	Планирана површина (ha)	Планирана површина (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ				
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
1.1 Саобраћајне површине				
Саобраћајнице	7,08	24,2	6,48	22,1
Паркинг	-	-	0,22	0,73
1.2 Друштвени стандард				
Вртић	0,44	1,5	0,44	1,5
Друштвени стандард	-	-	0,18	0,6
1.4 Зеленило				
Уређено зеленило	-	-	1,16	3,95
Парк	0,99	3,4	1,88	6,5
1.5 Површ.посебне намене - ватрогасни дом	1,3	4,5	1,3	4,5
1.6.Јавни објекти или комуналне делатности	-	-	0,71	2,4
1.7 Комуналне површине и објекти				
Трафостанице	0,48	1,61	0,63	2,1
1.8 Спорт и рекреација	0,23	0,79	0,19	0,62
Свега	10,52	36,0	13,19	45,0
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				
2.1 Становање				
Становање ниске густине	1,41	4,8	2,38	8,2
Вишепородично средње густине	3,24	11,1	1,47	5,1
Вишепородично високе густине			9,91	33,9
2.2 Пословање и комерцијални садржаји	1,42	4,9	1,75	6,0
2.3 Верски објект	0,49	1,7	0,5	1,8
2.4 Неизграђено земљиште	12,12	41,5	-	-
Свега	18,68	64,0	16,01	55,0
Укупно грађевинско подручје	29,2	100	29,2	100
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	29,2	100	29,2	100

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

На територији плана, површине јавних намена обухватају простор саобраћајних површина, посебну намену (ватрогасни дом), комуналне објекте (топлана, трафостаница.), јавне објекте и садржаје (вртић), спорт и рекреација и јавне зелене површине.

За све намене у оквиру комплекса треба:

- све слободне просторе озеленити. Травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење;
- пешачке стазе бетонирати или поплочати плочама отпорним на клизање;
- паркирање организовати у оквиру сопствене парцеле ван површине јавног пута, у зони улаза.
- забрањена је изградња у комплексу других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену простора.

2.1.1. Правила уређења за површине и објекте јавне намене

○ **ВРТИЋ**

На кп.бр.3481/15 се налази постојећи вртић и могуће је проширење на суседну парцелу бр.3481/16 ако се за то буде указала потреба.

Објекат дечије заштите треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено - хигијенске услове.

Потребно је да се деци омогући аутентичан доживљај природног и културног окружења. У оквиру ове површине потребно је предвидети терена за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања и сл.), простора у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилишта" за децу и башту за гајење цвећа.

Оптимални нормативи (потребна изграђена површина - корисна површине објекта и друго) дати су важећим Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл.гл.РС - Просветни гласник“, бр.1/2019).

○ **ДРУШТВЕНИ СТАНДАРД**

На к.п. бр. 3481/16 је планирана намена Друштвеног стандарда што подразумева изградњу неке од следећих делатности:

- Култура и уметност – галерија, мањи музеј
- Здравствена и социјална заштита – амбуланта, установа за спец. потребе
- Образовање и наука – истраживачка станица
- Спорт и рекреација – рекреативни пунктови, сале за вежбу, теретане и сл.

○ **ПОСЕБНА НАМЕНА**

Ватрогасна станица

Постојећи објекат ватрогасне службе задржава постојећу намену. На том простору дозвољава се изградња компатибилних садржаја, као и изградња других објеката локалне управе и државних органа (МУП, погранична полиција и др.).

Хелиодром

На овој парцели (кп.бр.3505 КО Лозница) може се изградити и Хелиодром за потребе привреде, туризма, спортског и аматерског летења, личне потребе грађана, потребе

државних органа, хитних медицинских и других интервенција, као и ради помоћи спашавања становништва у ванредним ситуацијама.

○ **СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**

У северо-западном делу плана се налази површина планирана за спорт и рекреацију (0,29 h) и она представља део Спортско-рекреативног центра Лагатор на коме се налази терен за тенис и паркинг.

Задржава се постојећа површина комплекса без могућности проширења на суседне парцеле али уз могућност реконструкције постојећег стања у смислу промене врсте спортског терена.

○ **ЗЕЛЕНИЛО**

Основно опредељење је повећање површина уређеног зеленила свих врста, уз истовремено одржавање, обнављање и унапређење стања постојећих зелених површина.

Зеленило као површине јавне намене је категорисано на следећи начин:

- Парк
- Уређено зеленило

Парк (блок 6.3)

Постојећа парковска површина (са пешачким и трим стазама, летњом позорницом...) на парцели 3497/4, се проширује на суседну парцелу бр.3488. уз услов унапређења и валоризације постојећег стања.

У постојећим зеленим површинама дозвољени су следећи радови: санитарна сеча стабла; реконструкција цветњака; нова садња; постављање вртно-архитектонских елемената; реконструкција стаза; подизање чесми; реконструкција постојећих и изградња нових трим стаза; реконструкција и поправка мобилијара и дечијих игралишта; реконструкција или израда хидрантске мреже; реконструкција или израда декоративног осветљења.

Уређено зеленило (блокови 3, 4.1, 4.2, 5 и 6.1)

Унутар ових блокова планиране су површине уређеног зеленила које има улогу побољшања услова живота и микроклиматских услова, заштиту од претеране инсолације и аеро и других загађења.

У оквиру блокова вишепородичног становања, зеленило дато као посебна намена на графичким прилозима, представља површине уређене за одмор, шетњу, забаву и игру.

Забрањена је било каква изградња осим урбаног мобилијара, справа за игру деце и терена за мале спортове.

Предвиђена је комбинација травнате површине, са могућом комбинацијом жбунастог растиња и високог растиња. Могуће је организовати мања дечија игралишта и пешачке стазе на овим површинама као места одмора и рекреације одраслих.

На парцелама 3485/2 (блок 6.1) и 3481/52 (блок 4.1) могућа је изградња мањих отворених спортских терена (мали спортови), али тако да не заузму више од 70% површине парцеле, по урбанистичким параметрима за спорт и рекреацију.

Код подизања нових зелених површина унутар блокова или привођења намени неуређених зелених површина важе следећи услови: уважавати правце пешачког кретања; стазе, платои могу да заузимају до 35% зелене површине; пожељно је да избор материјала и композиција застора буду декоративни; планирати дечија игралишта сагласно потребама корисника; зеленило треба да буде декоративно уз изузетак примене алергена; планирати учешће цветних површина од 2-4%; планирати чесме; урбани мобилијар прилагодити потребама корисника и архитектонском изразу објеката у суседству.

Следеће врсте зеленила нису дате графички као посебне намене али се могу појавити у оквиру Плана:

Линеарно зеленило

Основни задатак линеарног зеленила је да постојеће зелене површине повеже са планираним и зеленилом из окружења у систем зеленила.

Избор врста за дрворедно зеленило прилагодити условима:

- једнострано или обострано дрвореди,
- прекинуте низове попунити истом врстом,
- за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном и формираном круном, снажним кореновим системом и правим деблом најмање 2,8-3m висине,
- у улицама где услови захтевају урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала,
- при реконструкцији улица постојеће дрвореде, по могућству, задржати или заменити новим дрворедом.

Зеленило у оквиру површина јавних намена

Остало зеленило јавног карактера су зелене површине: јавних установа, вртића, спорта и рекреације, паркинга

Ово зеленило уредити комбинацијом травних површина и солитерских стабала и то избором врста које ће се најбоље прилагодити датим условима средине и одговарати датој композицији, својим обликом, бојом и морфолошким карактеристикама кроз пејзажно пројектовање. Водити рачуна да се остваре што већи ефекти евапотранспирације, ради регулисања режима подземних вода.

У оквиру паркинг површина обавезно је озелењавање са минимум једним високим стаблом на свака три паркинг места.

У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила.

○ ЈАВНИ ОБЈЕКТИ ИЛИ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

На катастарској парцели 3493/13 планирана је намена Јавни објекти или комуналне делатности у оквиру које се могу наћи јавни садржаји (друштвене делатности, зеленило и сл.) и комуналне намене (трафостанице, топлана и сл.)

Топлана

На парцели је могућа изградња објекта градске топлане са припадајућим садржајима, уз могућност изградње и допунских садржаја (управно-административни, комерцијални и др.). Снага ове топлане би била до 20 MW. Нова Топлана која би задовољавала потребе постојећих околних корисника као и будућих потрошача овог краја.

За увођење и изградњу даљинског снабдевања топлотом морају бити задовољени климатски, енергетски и општи услови као и најважнији критеријуми:

- Повољна густина топлотног оптерећења, односно минимална густина оптерећења за коју је економски оправдано градити систем даљинског грејања $q_{\min}$ (MJ/c/км²),
- Повољно специфично оптерећење по дужини разводне мреже даљинског снабдевања топлотом енергијом q_1 мин (MJ/c/км),
- Повољан коефицијент даљинског грејања (климатски критеријум) КПР (%),
- Повољни однос топлотног оптерећења извора топлоте и укупног максималног оптерећења конзумног подручја које се снабдева топлотом,
- Повољно годишње искоришћење инсталисане снаге извора.

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

Задовољењем наведених критеријума постижу се:

- Рационалнија потрошња примарне и крајње (секундарне) енергије,
- Већа могућност праћења и регулисања оптерећења у зависности од спољашњих климатских услова укупног енергетског система урбаних средина,
- Могућа изградња извора енергије са најцелисходнијим техно-економским решењем у зависности од врсте оптерећења, локације и врсте погонског горива,
- Уградња јединица генератора топлоте знатно већег капацитета а тиме постизање већег укупног степена корисности система,
- Могућност већег степена аутоматизације постројења а тиме рационалнијег и сигурнијег вођења процеса производње топлотне енергије,
- Уштеда у потребном простору за изградњу извора топлоте,
- Смањење броја извора емисије аерозагађивања и друго.

○ **КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ**

Трафостанице

На парцели 3536 и делу парцеле 3505 се налазе објекти трафостанице (разводна 35/10 кV) и ова површина задржава постојећу намену. На подручју Плана планирано је још 5 нових трафостаница МБТС 10/0,4 кV, са издвојеним комуналним површинама за сваку од њих.

Канал атмосферске канализације

На кп.бр. 3497/1 налази се постојећи регулисани канал – Лагаторски канал, који се користи као атмосферска канализација.

Овим Планом је дефинисан као комунална површина и задржава постојећу функцију и постојећу регулацију.

2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине

Планирано саобраћајно решење заснива се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи, која ће омогућити ефикасно коришћење постојећих и планираних садржаја на обухваћеном простору.

Кроз планско подручје пролазе објекти из надлежности ЈП „Путеви Србије“:

- Државни пут IB реда број 27: државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Трбушница) - Лозница - Осечина - Ваљево - Лајковац - Ћелије - Лазаревац - Аранђеловац - Крчевац - Топола - Рача - Свилајнац
- Државни пут II Б реда број 330 : Лозница-Зајача-Шарена буква-Мачков камен.

Према категоризацији из плана вишег реда - **План генералне регулације за насељено место Лознице**, кроз планско подручје пролазе делом градске саобраћајнице I реда, сабирне саобраћајнице и саобраћајнице III реда.

Градске саобраћајнице I реда су Улица Марка Радловића која се поклапа са трасом државног пута IB реда број 27 и Улица Војводе Путника која се поклапа са трасом државног пута II Б реда број 330.

Улица Марка Радловића - државни пут IB реда број 27, кроз планско подручје пролази у дужини од око 660m. На државном пут IB реда број 27 нису планирани нови прикључци. У km 5+146 десно, у km 5+126 лево, у km 5+081 лево, у km 4+869 лево и десно, у km 4+823 лево, у km 4+741 лево, у km 4+721 лево и у km 4+577 лево и десно, су постојећи прикључци на државни пут.

Улица Војводе Путника - државни пут II Б реда број 330, кроз планско подручје пролази у дужини од око 572m. На државном путу II Б реда број 330 нису планирани нови прикључци. У km 0+085 лево, у km 0+173 лево и десно, у km 0+425 и у km 0+558 лево и десно, су постојећи прикључци на државни пут.

Градске саобраћајнице I реда се димензионишу тако да:

- Коловоз има ширину 7,0 m;
- Носивост коловозне конструкције за осовинско оптерећење је 11,5t
- Бициклическе стазе ширине од 2,5 m као двосмерне
- Тротоаре ширине мин. 2,0 m обострано.

Сабирне саобраћајнице

У сабирне саобраћајнице спада улица Планирана III, која спаја два државна пута, улице Марка Радуловића и Војводе Путника и део улице Планирана XI која је наставак улице Максима Горког. Укупна дужина ових саобраћајница износи око 1002 m. У постојећем стању изведен је само коловоз на прикључку на државни пут II Б реда број 330, у km 0+425, остали део улица је земљани.

Сабирна саобраћајница се димензионише тако да:

- Коловоз сабирне саобраћајнице је ширине 6,0 m (2x3,0 m),
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- Тротоари ширине мин. 3,00 m обострано.

Саобраћајнице III реда

У саобраћајнице III реда спадају следеће улице: Мине Караџић, Патријарха Павла, Момчила Гаврића, Проте Игњата Васића, Планирана VI, Планирана VII, , Планирана VIII и Планирана IX. Дужина ових саобраћајница износи око 2463 m, од чега је са коловозним забором изведено 881 m.

Саобраћајнице III реда се димензионишу тако да:

- Коловоз сабирне саобраћајнице је ширине 6,0 m (2x3,0 m),
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- Тротоари ширине мин. 1,50 m обострано
- Уколико имају бициклическе стазе, ширина је 2,5 m као двосмерне.

Пешачки саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих саобраћајница. Тротоари су постављени, углавном, уз границу регулације. Планирају се са минималном ширином од 1,5 m. Тротоари су бетонски или поплочани али могу бити и са другачијом обрадом. Они се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.

Бициклически саобраћај са правилима грађења

Бициклическе стазе планиране су као посебне траке у оквиру профила улица Марка Радуловића, Војводе Путника, Момчила Гаврића и Проте Игњата Васића. У осталим улицама бициклически саобраћај се води свуда где постоје просторне могућности у појасу дефинисане регулације на основу пројектне документације. Основни принципи за провлачење бициклических коридора су: користити мирне (стамбене) улице, трасе полагати кроз озелењене (и парковске) просторе, трасама повезивати зоне становања, рекреације и централних активности и у зонама атракције планирати просторе за паркирање бицикала.

Ширина бициклическе стазе износи 2,5 m за двосмерни саобраћај, односно 1,75 m (изузетно 1,0 m) за једносмерни саобраћај. Обавезно је обележавање свих бициклических капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Висина слободног профила за бициклическе стазе износи 2,50 m.

Бициклическе стазе се обавезно воде независно од коловоза. Прелаз бициклических стаза коловоз – тротоар, пројектовати са рампама нагиба до 10%, са утопљеним ивичњацима у нивоу коловоза. Неопходно је раздвојити пешачке и бициклическе прелазе преко коловоза у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима («Сл. гласник РС» бр.41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС и 55/14) и СРПС-ом.

Бициклическе стазе и прелазе бициклических стаза означити одговарајућом вертикалном, хоризонталном и светлосном сигнализацијом. На колским приступима

нивелета бициклистичке стазе и тротоара мора бити у континуитету (без спуштања бициклистичке стазе на колским приступима).

Бициклистичке стазе извести у другој боји, од материјала којима се обезбеђује одговарајућа носивост и трајно обезбеђује задовољавајући коефицијент трења, како не би долазило до проклизавања бициклиста.

Паркирање

За стамбене и пословне објекте паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле. Потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. За становање социјално угрожених категорија становништва (становање ниске густине и вишепородично) потребно је обезбедити 0,5 паркинг места на један стан. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. Могућа је изградња подземно-надземних гаража у више нивоа.

Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је:

- за трговину.....1паркинг место на 50м² продајног простора
- за администр.-пословне објекте.....1паркинг место на 60м² површине
 - управно-административни објекат.....1 паркинг место на 40-60 м² или на 5-7 запослених
 - агенције..... 1 паркинг место на 25-35 м² пословног простора или на 3-5 запослених
 - пословни простор..... 1 паркинг место на 45-60 м² пословног простора или на 7-9 запослених
 - банке, поште..... 1 паркинг место на 30-45 м² пословног простора или на 5-7 запослених
 - електро-сервиси..... 1 паркинг место на 30-60 м² пословног простора или на 4-6 запослених
 - занатске радње..... 1 паркинг место на 60-80 м² пословног простора или на 3-5 запослених
 - продавнице мешовите робе.....1 паркинг место на 20-40 м²
 - млекаре.....1 паркинг место на 30-60 м²
 - посластичарнице.....1 паркинг место на 20-30 м²
 - дуван, новине.....1 паркинг место на 20-30 м²
 - техничка роба.....1 паркинг место на 25-50 м²
- за угоститељске објекте.....1 паркинг место на 2 стола са 4 столице
 - ресторан, гостионица, кафана.....1 паркинг место на 8-12 седишта
- за хотеле.....1 паркинг место на 2-10 кревета зависно од категорије
- за шопинг молове, хипермаркете.....1 паркинг место на 50м² продајног простора.

Капацитет паркинг места за остале намене за новоизграђене објекте је:

- здравствене и образовне установе.....1 паркинг место на 70м² корисног простора

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етажe, а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Обавеза инвеститора који гради стамбени објекат је да изгради и обезбеди паркинг (гаражно) место за сваки стан односно према квадратури пословног простора - према горе наведеном правилу. Припадајућа паркинг (гаражна) места се морају обезбедити

истовремено са изградњом објекта и чине пратеће садржаје и заједничке просторије зграде (као зеленило и сл.).

Уколико се паркинг места обезбеђују подземном гаражом, потребно је минимално 20% паркинг простора остварити на парцели, на отвореном.

Приступ појединачним паркинг местима (у оквиру остале намене) не може бити директно са површина јавне намене, већ се приступ паркинг местима мора решити у оквиру парцеле, преко интерне саобраћајнице.

Паркирање код објеката јавне намене се може остваривати и на јавним паркиралиштима - површинама јавне намене изван парцеле у непосредној близини, али тако да су посебно предвиђене да обезбеде паркирање за јавни објекат (здравствени центри, образовне установе и сл.).

Паркинг простор у оквиру површине јавне намене треба озеленити (формирати дрворед). Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина $\times 0,95$). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор). Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

Правила за паркирање у комерцијалним центрима и активностима са централним функцијама приватног сектора:

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

Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила у оквиру стамбено-пословних објеката је 4,8x2,3м, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5м), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место у оквиру површина јавне намене је димензија 5,0x2,5м.

Није дозвољена примена зависног система паркирања, механичких и хидрауличких система (клацкалице, аутолифтови).

2.1.3. Правила уређења за водопривредну инфраструктуру

Водовод

Постојеће стање

Простор који се разматра Планом детаљне регулације, налази се у појасу који је претежно неизграђен. Локација разматраног Плана налази се у појасу шире градске централне зоне.

Према условима ЈП „Водовод и канализација“ Лозница, као и инфраструктурним решењем ПГР Лозница, дате су трасе постојећег цевовода, као и неки пречници. Према условима ЈП „Водовод и канализација“ Лозница предвиђа се задржавање постојеће водоводне и канализационе инфраструктуре, уз планирање изградње нове инфраструктуре у улицама које се планирају овим ПДР.

Планирано стање

Планирати изградњу водоводне мреже ПЕ цевима минималног пречника Ø 110 mm. Планирати прикључење на постојећу водоводну мрежу уз сагласност и услове ЈП

„Водовод и канализација“. Техничком документацијом неопходно је одредити потребне пречнике цеви.

Планирати полагање водоводне мреже уз ивицу пута, на минималној удаљености од 0,5 m од ивице коловоза, где је то могуће или у тротоарима.

Приликом изградње, на одговарајућим местима планирати постављене неопходне водоводне арматуре (секторски вентили, ваздушни вентили, муљни испусти итд.). Такође, неопходно је предвидети одговарајући број хидраната чије међусобно растојање не сме да износи више од 80 метара.

Планска опредељења развоја локалног система водоснабдевања заснивају се на поштовању зона санитарне заштите и рационалном коришћењу водних ресурса, као и минималним губицима на дистрибутивној мрежи.

Фекална канализација

Постојеће стање

Унутар подручја обухваћеним планом постоји изграђена јавна канализациона мрежа. Из услова ЈП „Водовод и канализација“ Лозница и према ПГР Лознице, констатовано је да постоји изграђена фекална канализација. Позиције и пречници постојеће канализације су дате у графичким прилозима. Сва канализација са предметног подручја гравитира постојећем цевоводу пречника Ø500 mm. Положај и падови фекалне канализације условљени су нагибом терена.

Планирано стање

Канализациона мрежа је планирана као сепарациона, са могућношћу да покупи отпадне воде од свих потрошача у планском подручју и отпадне воде одведе до реципијента (постројења за прераду отпадних вода). Планирана канализација била би изграђена од профила Ø 200mm или већег, зависно од потребног капацитета. Трасу планиране фекалне канализације планирати осовином новопланираних саобраћајница.

За фекалну канализацију планиране су цеви од пластичних материјала (ПВЦ, ПЕ или сличне), а њихова класа (отпорност на механичке утицаје) је условљена начином уградње и теменем оптерећењима.

У случају да отпадне воде од потрошача садрже масти, уља или било какве штетне материје, обавезно је такве воде третирати пре упуштања у канализацију. Технолошке отпадне воде које се упуштају у јавну канализацију, са аспекта квалитета морају испуњавати услове прописане одговарајућом градском одлуком, тако да својим квалитетом не могу да угрозе квалитет отицаја у колекторима фекалне канализације, као и биолошке процесе на ППОВ. Генерално се у јавну канализацију прихватају воде квалитета комуналних отпадних вода.

Постројење је планирано ван граница Плана и технологија треба да буде одабрана тако да квалитет испуштене воде одговара Правилницима.

Атмосферска канализација

Постојеће стање

Унутар разматраног планског подручја постоји изграђена атмосферска канализација. Положај трасе дат је условима ЈП „Водовод и канализација“, као и ПГР Лозница и приказан је у графичким прилозима.

Планирано стање

Кишна канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и других уређених површина до природног реципијента. Развој атмосферске

канализације, има задатак заштите урбанизованих површина унутар планског подручја од плављења атмосферским водама.

Атмосферска канализација је планирана у појасу свих саобраћајница.

Атмосферске воде дуж саобраћајница сакупити помоћу уличних сливника са ливеним решеткама од ливеног гвожђа или дуктилног лива и таложником и даље је спровести до реципијента колекторима минималног пречника Ø300mm.

За површине са стационарним саобраћајем (паркинг простори и сл.) пре упуштања атмосферских вода неопходно је спровести поступак издвајања масти и уља из воде која се испушта.

Кишница са кровних површина стамбених и пословних објеката се системом олука и сливника усмерава ка зеленим површинама или се одводе у атмосферску канализацију.

2.1.4. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру

Постојеће стање

Планско подручје зоне III Лагатор које се налази у североисточном делу града Лознице, у делу шире градске централне зоне је делимично изграђено. У оквиру планског обухвата изграђени су следећи објекти: црква, вртић, ватрогасни дом, трафостаница 35/10, објекти становања ниске густине, објекти вишепородичног становања, комерцијално - пословни садржаји.

Планско подручје се налази између саобраћајница I реда, улица Војводе Путника и Марка Радуловића и сабирне новопланиране саобраћајнице. Остале саобраћајнице у блоку спадају у саобраћајнице III реда. Улица Војводе Путника се поклапа са трасом државног пута I Б реда број 27.

Разлози за израду новог Плана су се јавили у немогућности спровођења тренутно важећег Плана, јер су се околности током година промениле и нема потребе и потражње за одређеним садржајима и наменама који су били планирани старим Планом.

Основни Циљ израде Плана детаљне регулације су промена намена површина одређених блокова или дела блока, као и стварање квалитетнијих саобраћајних веза и усклађивање постојећих површина, објеката и инфраструктуре са новопланираним површинама, објектима и инфраструктуром.

На планском подручју не постоје високонапонски објекти напонског нивоа 110kV, 220kV и 400kV нити се планира изградња истих у наредном периоду.

Снабдевање електричном енергијом планског подручја зоне III Лагатор је реализовано из ТС 35/10kV "Лозница 1", инсталисане снаге 2x8 MVA.

У непосредној близини и преко планског подручја прелазе следећи електроенергетски објекти:

- привремени двоструки надземни вод 35 kV од ТС 35/10 "Лозница 3" - ТС 35/10 "Лешница" на челично-решеткастим стубовима, за демонтажу
- подземни кабловски вод 35 kV у кабловској канализацији, планиран за везу од ТС 35/10 "Лозница 1" до ТС 35/10 "Лозница 3"
- подземни вод 10kV за С.Ц. Лагатор
- надземни вод 10kV за Брезјак
- надземни вод 10kV за Козјак

Средњенапонски објекти напонског нивоа 10kV биће заступљени и у наредном периоду.

Планско подручје је делимично изграђено, а предвиђено је за становање ниске густине, пословање и комерцијалне садржаје и јавне службе од општег интереса. Напајање електричном енергијом постојећих потрошача се врши из следећих ТС 10/0.4kV:

- „Ватрогасни дом”- тип “МБТС”, инст. снаге 400кVA
- „Лагатор 1”- тип “МБТС”, инст. снаге 1х630кVA
- „Лагатор 2”- тип “МБТС”, инст. снаге 2х630кVA
- „Лагатор 4”- тип “МБТС”, инст. снаге 2х630кVA
- „Лагатор 5”- тип “МБТС”, инст. снаге 2х630кVA
- „Лагатор 6”- тип “МБТС”, инст. снаге 2х630кVA

Трафостанице су лоциране у планском подручју а прикључак ТС на средњенапонску електродистрибутивну мрежу је изведен на принципу улаз – излаз, преко 10kV подземних кабловских водова изграђених каблом ХНБ 49-А 3х(1х150)mm².

Распоред и напајање објеката је приказан на ситуационом плану - графички део, у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на катастарској подлози надлежне Службе за катастар и непокретности и у складу са добијеним условима надлежне Електродистрибуције.

У тренутку израде Плана детаљне регулације зоне III Лагатор издати су услови за планско подручје од стране ОДС "ЕПС Дистрибуције" д.о.о. Београд, огранак Лозница, бр. 8Ј.0.0.0-Д.09.14-129080/1, стари услови ЈП "Електроподриње" Лозница бр. 2114 од 08.04.2004.год., као и услови ЈП Електромрежа Србије бр. 130-00-УТД-003-513/2019-002.

Правила уређења

На планском подручју се врши промена намене површина одређених блокова или дела блока.

У оквиру границе Плана детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници се мењају следеће намене површина:

- блок 7, делови блока 1, 4.1 и 9. мењају намену у вишепородично становање високе густине;
- у блоку 6.1 мења се намена у вишепородично становање средње густине
- у блоку 6.3 намена породично ексклузивно становање је промењена у зеленило тј. парковску површину;
- део блока 5 тј. 5.1 и 5.3 мења намену у вишепородично становање високе густине;
- у северном делу блока 6.2, 10 парцела (од 3486/1 до 3486/10) мењају намену из породичног у вишепородично становање високе густине, а 6 парцела (од 3486/11 до 3486/16) мењају намену у вишепородично становање средње густине;
- у блоку 2, на парцели 3487/2 мења се намена у вишепородично становање високе густине

Очекује се значајан пораст потрошње електричне енергије с обзиром да ће се иста ангажовати за напајање наведених садржаја (читава блока или делови блока за која је планирано становање ниске густине и вишепородично становање високе густине), што је могуће обезбедити изградњом нових ТС 10/0,4kV, тип МБТС, снаге 1х630, 2х630, 1х1000 и 2х1000кVA, као и напојних кабловских водова 10kV.

У близини планског обухвата постоји двоструки надземни вод 35kV на челично-решеткастим стубовима који није у функцији и предвиђен је за демонтажу.

Поред Улице Војводе Путника на удаљености 5m од коловоза, уграђена је кабловска канализација са 12 PVC цеви ф100 mm, дужине сса 550m и један кабловски вод 35kV дужине 700 m за правац ТС 35/10 kV "Лозница 3".

Планом се предвиђа изградња још једног кабловског вода 35kV за правац ТС 110/35kV "Лешница" делом у постојећу кабловску канализацију, а делом у нову кабловску канализацију поред Улице Марка Радловића до новог затезног стуба у Ул. Милана Топлице у дужини од 900m. Кабловску мрежу градити кабловима типа ХНЕ 49-А 3х(1х150)mm², 35kV.

На простору планског обухвата постоје два надземна вода 10kV на челично-решеткастим и дрвеним стубовима за насеља Брезјак и Козјак који су предвиђени за демонтажу и прикључење на будућу ТС 110/x kV која је изван планског обухвата. До изградње ТС 110/x kV могуће је каблирање ових водова у кабловској канализацији на начин приказан графичким прилогом.

Нову кабловску мрежу 10kV планирати у кабловској канализацији у оквиру регулације планираних и постојећих улица на начин приказан графичким прилогом. Мрежу планирати као прстенасту са могућношћу преспајања са три стране, тако да је обезбеђена већа поузданост у напајању и омогућена фазна изградња зависно од степена приоритета. Кабловска мрежа 10kV повезује планиране трафостанице у обухвату плана на будућу ТС 110/x kV са могућношћу двостраног напајања из постојеће ТС 35/10kV "Лозница 1". Кабловску мрежу 10kV градити кабловима типа ХНЕ 49-А одговарајућег попречног пресека.

Старим планом детаљне регулације предвиђена је изградња пет нових ТС 10/0,4 kV "L1, L2, L4, L5, L6" и једне ТС 10/0,4 kV "L7" за потребе напајања Топлане.

Биланс потребне снаге по трафо подручјима према старом плану је следећи:

- Трафоподручје ТС-L1 (1х630 kVA), зоне 1 и 4.1	P _{jm} =455,3kW
- Трафоподручје ТС-L2 (2х630 kVA), зона 2	P _{jm} =805,95kW
- Трафоподручје ТС "Ватрогасни дом" (400 kVA), зона 3	P _{jm} =328,2kW
- Трафоподручје ТС-L4 (2х630 kVA), зона 4.2	P _{jm} =997,2kW
- Трафоподручје ТС-L5 (2х630 kVA), зоне 5, 6.1, 6.2, 6.3	P _{jm} =1252,2kW
- Трафоподручје ТС-L6 (2х630 kVA), зоне 7, 8, 9	P _{jm} =553,3kW
- Трафоподручје ТС-L7 "Топлана" (1х630 kVA),	P _{jm} =352,2kW

УКУПНО: P_{jm}=4104,85kW

Прогнозу потрошње ел. енергије вршимо на основу Техничке препоруке бр. 14б пословне заједнице Електродистрибуције Србије.

Максимално годишње једновремено оптерећење (P_m) на ниво електроенергетског објекта (ТС 10/0.4 kV и нисконапонски водови) за одређени тип насеља и за просечне услове рада у електродистрибутивној мрежи одређује се према следећем обрасцу:

$$P_m = 2,86 \cdot n^{0,88} \cdot 1,015^{(t-1990)}$$

где су за изабрани тип насеља бр.3 "колективна стамбена насеља са централним грејањем и великом густином становања" параметри:

n – број домаћинстава

t – година активирања ТС

Потребну једновремену снагу за новопланиране објекте у оквиру зоне становања бр. 1 добијамо из датог израза, уврстивши параметре:

$$n=530, t=2019 \ P_m = 2,86 \cdot 530^{0,88} \cdot 1,015^{(2019-1990)} = 1099,6 \text{ kW}$$

Потребну једновремену снагу за новопланиране објекте у оквиру зоне становања бр. 4.1 добијамо из датог израза, уврстивши параметре:

$$n=200, t=2019 \ P_m = 2,86 \cdot 200^{0,88} \cdot 1,015^{(2019-1990)} = 466,4 \text{ kW}$$

Узевши у обзир да оптерећење енергетског трансформатора у години активирања треба да износи најмање 80% назначене снаге, потребан број трафостаница је:

$$N_p = S_m / 2 \times 1000 = P_m / 0,95 \times 2 \times 1000 = (1099,6 + 466,4) / 0,95 \times 2 \times 1000 = 0,82$$

$N_u=1$ усвојен број трафостаница снаге 2x1000kVA

Како је старим Планом детаљне регулације предвиђена изградња 1 TC-L1 снаге 1x630kVA за напајање n=189 стамбене јединице у зонама 1 и 4.1, и како је у међувремену изграђено око n=100 стамбених јединица и бензинска станица, то је за напајање n=730 стамбених јединица у наведеним целинама потребно изградити још једну TC-L1-1, снаге 2x1000kVA.

Потребну једновремену снагу за новопланиране објекте у оквиру зоне становања бр. 2 добијамо из датог израза, уврстивши параметре:

$$n=125, t=2019 \ P_m = 2,86 \cdot 125^{0,88} \cdot 1,015^{(2019-1990)} = 308,4 \text{ kW}$$

Како је старим Планом детаљне регулације предвиђена изградња 1 TC-L2, снаге 2x630kVA за напајање комерцијалних садржаја снаге 800kW у зони 2, то за напајање додатних n=125 стамбених јединица у наведеној целини није потребна изградња додатних TC.

Потребну једновремену снагу за новопланиране објекте у оквиру зоне становања бр. 4.2 добијамо из датог израза, уврстивши параметре:

$$n=185, t=2019 \ P_m = 2,86 \cdot 185^{0,88} \cdot 1,015^{(2019-1990)} = 435,5 \text{ kW}$$

Узевши у обзир да оптерећење енергетског трансформатора у години активирања треба да износи најмање 80% назначене снаге, потребан број трафостаница је:

$$N_p = S_m / 630 = P_m / 0,95 \times 630 = 435,5 / 0,95 \times 630 = 0,73$$

$N_u=1$ усвојен број трафостаница снаге 1x630kVA

Како је старим Планом детаљне регулације предвиђена изградња 1 TC-L4 снаге 2x630kVA за напајање n=464 стамбене јединице у зони 4.2, и како је у међувремену изграђено око n=300 стамбених јединица, то је за напајање n=185 стамбених јединица у наведеним целинама потребно изградити још једну TC-L4-1, снаге 1x630kVA.

Потребну једновремену снагу за новопланиране објекте у оквиру зоне становања бр. 5 добијамо из датог израза, уврстивши параметре:

$$n=295, t=2019 \ P_m = 2,86 \cdot 295^{0,88} \cdot 1,015^{(2019-1990)} = 656,6 \text{ kW}$$

Потребну једновремену снагу за новопланиране објекте у оквиру зоне становања бр. 6.1 добијамо из датог израза, уврстивши параметре:

$$n=235, t=2019 \ P_m = 2,86 \cdot 235^{0,88} \cdot 1,015^{(2019-1990)} = 537,5 \text{ kW}$$

Потребну једновремену снагу за новопланиране објекте у оквиру зоне становања бр. 6.2 добијамо из датог израза, уврстивши параметре:

$$n=225, t=2019 \ P_m = 2,86 \cdot 225^{0,88} \cdot 1,015^{(2019-1990)} = 517,4 \text{ kW}$$

Узевши у обзир да оптерећење енергетског трансформатора у години активирања треба да износи најмање 80% назначене снаге, потребан број трафостаница је:

$$N_p = S_m / 2 \times 630 = P_m / 0,95 \times 2 \times 630 = (656,6 + 537,5 + 517,4) / 0,95 \times 2 \times 630 = 1,43$$

$N_u=1$ усвојен број трафостаница снаге 2х630кВА, уз коришћење слободног капацитета 1х630кВА у ТС Лагатор 5.

Како је старим Планом детаљне регулације предвиђена изградња 1 ТС-L5 снаге 2х630кВА за напајање $n=600$ стамбених јединица у зонама 5, 6.1, 6.2 и 6.3, и како је у међувремену изграђено око $n=250$ стамбених јединица и намена целине 6.3 породично ексклузивно становање је промењена у парковску површину, то је за напајање $n=755$ стамбених јединица у наведеним целинама потребно изградити још једну ТС-L5-1, снаге 2х630кВА, уз коришћење слободног капацитета 1х630кВА у ТС Лагатор 5.

Потребну једновремену снагу за новопланиране објекте у оквиру зоне становања бр. 7 добијамо из датог израза, уврстивши параметре:

$$n=100, t=2019 \ P_m = 2,86 \cdot 100^{0,88} \cdot 1,015^{(2019-1990)} = 253,4 \text{ kW}$$

Како је старим Планом детаљне регулације предвиђена изградња 1 ТС-L6, снаге 2х630кВА за напајање $n=112$ стамбених јединица у зони 7, и како је у међувремену изграђено око $n=90$ стамбених јединица, као и за напајање конфесијалне делатности, обданишта и школа укупне снаге око 240кВ у зонама 8 и 9, то за напајање додатних $n=100$ стамбених јединица у наведеној целини није потребна изградња додатних ТС.

Потребну једновремену снагу за новопланиране објекте у оквиру зоне становања бр. 9 добијамо из датог израза, уврстивши параметре:

$$n=1510, t=2019 \ P_m = 2,86 \cdot 1510^{0,88} \cdot 1,015^{(2019-1990)} = 2763 \text{ kW}$$

Узевши у обзир да оптерећење енергетског трансформатора у години активирања треба да износи најмање 80% назначене снаге, потребан број трафостаница је:

$$N_p = S_m / 1000 = P_m / 0,95 \times 1000 = 2763 / 0,95 \times 1000 = 2,91$$

$N_u=3$ усвојен број трафостаница снаге 2х1000кВА – 1 ком и 1х1000кВА – 1 ком

Како је старим Планом детаљне регулације предвиђена изградња 1 ТС-L7, снаге 1х630кВА за напајање будуће топлане снаге 450кВ у зони 9, то је за напајање додатних $n=1510$ стамбених јединица у наведеној целини потребно изградити још две трафостанице, ТС-L8 снаге 2х1000кВА и ТС- L9 снаге 1х1000кВА.

На основу електроенергетских услова ЈП "Електроподриње" Лозница, постојећа ТС 35/10 кВ "Лозница 1" са припадајућом кабловском мрежом 10кВ не може да прихвати нове капацитете тако да је неопходна изградња нове ТС 110/35/10 кВ "Лозница 2" у складу са Планом генералне регулације Лозница. Локација нове ТС 110/35/10 кВ „Лозница 2“ биће у зони приградског насеља Клупци удаљена сса 300m од будуће TS L-7 (топлана).

Планско подручје је намењено становању (становање ниске густине и вишепородично становање средње и високе густине), као и једним делом комерцијалним објектима (мегамаркет) и објектима од општег јавног интереса (обданиште, школа, јавни саржаји и комуналне делатности, јавна расвета). Остала намена површина су спортско –

рекреативни садржаји. У наредном периоду, очекује се значајан раст потрошње ел.енергије, па је неопходна изградња нових електроенергетских објеката средњег напона: трафо-станице 10/0,4kV сличне типу МБТС, грађевински део за снагу до 2х1000kVA, електро део снаге 630kVA и 1000kVA, које треба лоцирати поред главних саобраћајница, чиме ће се омогућити безбедно и квалитетно напајање објеката који ће се градити на планском подручју.

Овим измењеним планом је предвиђен оптималан број трафостаница 10/0,4kV потребних за напајање електричном енергијом новопланираних објеката.

Предвиђена је изградња шест нових МБТС и то:

- МБТС 10/0,4kV, 2х1000kVA (1 ком) – вишепородично становање зоне 1 и 4.1
- МБТС 10/0,4kV, 1х630kVA (1 ком) – вишепородично становање зона 4.2
- МБТС 10/0,4kV, 2х630kVA (1 ком) – вишепородично становање зоне 5, 6.1 и 6.2
- МБТС 10/0,4kV, 2х1000kVA (1 ком) – вишепородично становање зоне 9
- МБТС 10/0,4kV, 1х1000kVA (1 ком) – вишепородично становање зоне 9
- МБТС 10/0,4kV, 1х630kVA (1 ком) – за напајање могуће будуће топлане

Прикључење нових МБТС извести кабловским водовима 10kV типа ХНЕ 49-А 3х(1х150)mm², по принципу улаз – излаз новим кабловским водовима 10kV из правца будуће ТС 110/35/10kV "Лозница 2", која је планирана ван планског обухвата. Предвидети могућност резервног напајања нових МБТС из правца постојеће ТС 35/10kV "Лозница 1". Кабловске водове градити кабловима типа ХНЕ 49-А 3х(1х150)mm², а на излазу из ТС 110/х kV кабловима типа ХНЕ 49-А 3х(1х240)mm², у складу са ТП бр. 3 Пословне заједнице електродистрибуције Србије. У свим будућим улицама предвидети локације за будуће трафо станице.

Средњенапонски развод у ТС 10/0.4kV планирати расклопним блоком 10kV састављеним од најмање 4 ћелије: 3 водне и 1 трафо ћелија. Број нисконапонских извода у ТС 10/0.4kV, 1х630kVA износи 8, а у ТС 10/0.4kV, 1х1000kVA износи 12.

Нисконапонску мрежу у планском обухвату градити подземним кабловским водовима типа ХР00-АSЈ 4х150mm² у регулацији улица и јавним површинама у кабловској канализацији, и иста по правилу не повезује суседне ТС. Нисконапонска мрежа се гради као антенска преко кабловских прикључних кутија (КПК) по принципу улаз – излаз на објектима потрошача.

Прикључак већих потрошача је могуће извршити кабловским водом одговарајућег попречног пресека директно у ТС. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3.

У обухвату плана дуж улице Војводе Путника на удаљености 5m од коловоза и дубини од 1,2m уграђена је ЕЕ кабловска канализација са 12 PVC цеви ф100mm у три нивоа и кабловским окнима на размаку 40m укупне дужине сса 550m и један кабловски вод 35kV за правац ТС 35/10kV "Лозница 3". Канализација је планирана за каблове 35kV, 10kV и 0,4kV.

Дуж планираних нових улица предвиђена је ЕЕ кабловска канализација за 10kV и 0,4kV каблове у максимално два нивоа са бројем цеви према пројекту спољашњег уређења.

За потребе развода дистрибутивне мреже слабе струје предвиђена је посебна кабловска канализација са четири PVC цеви у два нивоа.

На графичком плану електроенергетске инфраструктуре су дати коридори траса будуће кабловске канализације, а распоред у простору је дефинисан у попречним профилима улица.

Све саобраћајнице у комплексу, морају имати јавну расвету која се реализује уградњом светилки на челичне стубове – канделабере и напајање истих се врши кабловским водовима $4 \times 25 \text{ mm}^2$ типа РР00-А из новопланираних ТС 10/0.4kV. Треба користити економичне светлосне изворе као што су натријумове светилке високог притиска, метал-халогене светилке и ЛЕД извори светлости одговарајуће снаге, које ангажују мању потрошњу ел. енергије уз већу ефикасност осветљења.

У новопланираним ТС треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном расветом као и за мерење потрошње за ове намене.

Начин обезбеђења електричном енергијом за планско подручје се врши преко новоизграђених и постојећих електроенергетских објеката приказаних на графичком прилогу бр. 6. *План мреже и објеката комуналне инфраструктуре у Р=1:1000.*

2.1.5. Правила уређења за телекомуникациону инфраструктуру

На подручју града Лознице обухваћеним Планом детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници налази се постојећа телекомуникациона инфраструктура. На том подручју налази се бакарна и оптичка мрежа. Оптичка мрежа се састоји од оптичког кабла за повезивање МСАН Лагатор са АТЦ Лозница, а бакарна од дистрибутивног подземне мреже.

Стратегија развоја телекомуникација у својим приоритетима садржи дигитализацију мреже и увођење IP сервиса преко развоја ADSL прикључака и увођење комутације пакета. На тај начин ће бити омогућено не само пружање говорне услуге већ и пружање напредних услуга:

- VOIP (Voice over Internet Protocol) или телефонија преко интернета
- Сервис за податке преко широкопојасног Интернет приступа са брзинама од 100Mb/s
- IPTV (Internet Protocol Television) нове генерације
- Сервиси на бази VDSL2 технологије која је пројектована да подржи Triple-Play сервисе који представљају интегрисан пренос говора, података и видео сигнала.

Стварање услова за пружање ових услуга могуће је реализовати на два начина:

1. FTTH *overlay*, „оптика преко бакра“:

- Део корисника настављају да раде кроз постојећу бакарну мрежу, док се део корисника пребацује на оптичку мрежу;
- циљ је стварање услова за брз прелазак корисника на оптички медијум, на захтев (тј. велики број *home-passed* корисника, којима је оптика релативно близу стана и који на захтев постају *home-connected* у кратком року);
- на овај начин се у почетку улаже у довођење оптике „релативно близу корисника“, док се остатак улагања, до самог корисника, пребацује за касније, кад буде потребе, тзв. „*pay as you grow*“ концепт;
- диктирана је комерцијалним критеријумима, и у изабраним подручјима се корисници *бroadband* сервиса који то желе пребацују на оптички медијум.

2. FTT *Hgreenfield (full)*:

- сви корисници у неком подручју се прикључују преко оптичког медијума;
- овај концепт примењује се у новим зградама и у подручјима где нема бакарне мреже или је изузетно лоша.

Планом детаљне регулације је планирана изградња кабловске канализације са припадајућим кабловским окнима. Такође је предвиђено полагање оптичког кабла у цев ПЕ Ф40 у оквиру постојеће и новопланиране канализације до сваког претплатника чиме ће се створити услови за пружање напредних телекомуникационих услуга.

Како је генералним планом регулације предвиђено делимично полагање и DSL бакарног кабла тачан начин реализације ТК мреже и капацитета кабловске канализације ће бити разређен у наредној фази пројектовања по добијању услова од стране „Телеком Србија“.

Потребно је предвидети и обезбедити заштиту или измештање постојећих ТК каблова који се налазе на подручју обухваћеног планом.

2.1.6. Правила уређења за топлификацију и гасификацију

ГАСИФИКАЦИЈА

На делу предметне локације насеља постоји изграђен прикључни гасовод који обезбеђује услове за израду планског дукомента и даљу изградњу дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви МОП 4бара.

На планирану дистрибутивну гасоводну мрежу планирана је изградња прикључних гасовода будућих потрошача и мерно регулационих станица као и мерних сетова појединачно до сваког потрошача.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

1. Да гасовод не угрожава постојеће објекте и планирану намену постојећег земљишта
2. Рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине
3. Испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима
4. Усклађеност са геотехничким захтевима.

ТОПЛИФИКАЦИЈА

У границама плана не постоји изграђена топловодна дистрибутивна мрежа.

ЈП "Топлана" Лозница у планском подручју планира могућу изградњу топлане за грејање зона колективног и индивидуалног становања, јавних и привредних објеката. Израдом студије оправданости за изградњу топлане определиће се режим рада топлане. Носилац топлоте је вода, а температуре у примарном и секундарном делу дефинисаће се у пројектном задатку топлане.

2.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

У ову категорију намена спадају све намене које нису обухваћене претходним правилима уређења а које су заступљене на територији Плана као претежне намене (становање, пословање и комерцијални садржаји, верски објекти...), али као и компатибилне намене. Према површини највише је заступљено становање са својим карактеристичним типолошким разноликостима.

Површине осталих намена су дефинисане као:

- Становање
 - вишепородично високе густине
 - вишепородично средње густине
 - становање ниске густине
- Пословање и комерцијални садржаји
- Верски објект

2.2.1. Становање

Планиране су две врсте становања: становање ниских густина и вишепородично (различитих густина).

На основу анализе постојеће намене и степена искоришћености грађевинског земљишта као и просторних могућности према валоризацији простора за ширење насеља, могући планирани капацитет овог простора је :

- Становање ниске густине – 199 стамбених јединица
- Вишепородично средње густине – 236 стамбених јединица
- Вишепородично високе густине – 3037 стамбених јединица

Густине становања су дефинисане према планираним површинама за становање и према наслеђеном стању планирања. У ове површине нису ушле површине планиране за друге намене у оквиру зона.

Становање није планирано као једина функција, већ као претежна намена простора, где су дозвољене све остале намене које су компатибилне становању. Компатибилност намена је дата табеларно у поглављу 3.2.3. „Компатибилне намене“.

У областима које су већим делом изграђене стамбеним објектима, реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката треба вршити у складу са основним карактером подручја и визуелним идентитетом већ изграђене урбане целине.

У оквиру обухвата Плана планирано је три категорије становања:

- становање ниске густине
- вишепородично средње густине
- вишепородично високе густине

Становање ниске густине

Становање ниске густине подразумева могућност формирања стамбеног и помоћног дворишта. Постојећи објекти овог становања се могу реконструисати у складу са правилима датим за изградњу нових објеката овог становања. Могућа је изградња и пословних објеката по параметрима датим за становање ниске густине. Претежни тип изградње је слободностојећи објекти на парцели.

Вишепородично становање средњих и високих густина

За ове врсте становања - вишепородичне градње, планирана је спратност од П+3+Пс до П+20 (у могућим комбинацијама у зависности од локације). Објекти су слободностојећи, двојни и у низу.

У оквиру становања дозвољено је развијање пословања и других намена које су комплементарне са становањем.

Друга намена може да буде у посебном објекту или са пословањем у приземљу објекта док је становање на вишим етажама. У случају да је објекат одвојен, пожељно је да стамбени објекат буде повучен од регулације у дубину парцеле, а пословни објекат оријентисан према улици на планираној грађевинској линији.

Поред стамбених објеката на парцелама се могу градити и помоћни објекти, гараже и сл. Слободне просторе у оквиру парцела треба предвидети као уређене зелене површине.

Паркирање је предвиђено у оквиру сопствене парцеле.

● Компатибилне намене

Уз становање, као основну намену, могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске, односно као потребне и пожељне.

Јавне службе и сервиси и зеленило свих врста, су намене које се могу наћи уз становање без посебних ограничења.

Спортски објекти и терени и дечија игралишта могу се наћи у стамбеној зони. Потребно је предвидети заштиту од буке око отворених терена. Водити рачуна о безбедном коришћењу свих објеката посебно отворених игралишта (ограђивање према саобраћајницама и сл.)

Комерцијални садржаји, услуге, угоститељство и трговина

Ова намена није издвојена графички, јер се одвија у приземљима објеката становања.

Будућа изградња објеката комерцијалне делатности и услуга наставиће постојећи тип организације, у приземним етажама са оријентацијом према фреквентним саобраћајницама и атрактивним локацијама.

Услужно-комерцијални садржаји подразумевају трговину на мало, угоститељство, делатности канцеларијског типа (бирои, агенције, банке...).

Пословни простор мора бити уређен тако да задовољава функције, а истовремено да испуњава естетске и хумане критеријуме.

У планском периоду треба обезбедити простор, у складу са важећим нормативима за сваку врсту услужних делатности.

Услужно-комерцијални садржаји могу се формирати и у оквиру стамбених зона, као засебни објекти или у оквиру стамбеног објекта са засебним улазом.

Услужне делатности су пожељне у свим стамбеним зонама. Ограничења се односе код делатности са великим саобраћајним оптерећењем, као што су велике трговине, (мегамаркети, трговине грађевинским материјалом и сл.), већи угоститељски објекти; магацини, складишта... Овакве објекте треба лоцирати у улазно-излазним зонама из насеља. Обавезна је примена заштитних мера од буке, вибрација, аерозагађења....

● Зеленило

Ова врста намене није посебно издвојена на графичким прилозима, већ се јавља у становању у оквиру приватних парцела.

Реконструкцијом постојећих зона и изградњом нових потребно је обезбедити простор за зеленило. Све постојеће зелене површине власници су обавезни да уређују, а све слободне површине у оквиру парцела да озелене.

За све врсте и површине зеленила водити рачуна о константном одржавању и обнављању зеленог фонда.

Зелене површине појединачних парцела у оквиру становања ниске густине имају важну улогу са санитарно-хигијенског становишта, а пружају и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и сл.

Простор од регулационе линије до грађевинске линије објеката индивидуалног становања потребно је уредити и озеленити као предбашту/задње двориште, становања ниске густине са просторима за одмор, а у циљу заштите од ветра уз границе парцеле (осим према фронту) могуће је предвидети баријере од жбуња, живе оgrade висине око 1,5-2 m и високог дрвећа. За уређење постојећих и формирање нових зелених површина у зони намењеној за становања ниских густина проценат озелењености треба да буде најмање 30%.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи као и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибалца према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Избежавати биљне врсте са алергеним својствима, трновите и отровне. Озелењавање мора да буде вишефункционално: заштита од ветра и буке, визуелна и просторна баријера, засен, стварање пријатног амбијента за рад и боравак.

Постојећи дрвореди и украсно зеленило сачуваће се и заштитити од планираних грађевинских интервенција, у хоризонталном и вертикалном смислу.

Озелењавање вршити садницама које су отпорне на загађивање, резивање, ентомолошка и фитопатолошка обољења, а могу образовати високе, развијене и компактне крошње.

2.2.2. Пословање и комерцијални садржаји

Пословање и комерцијални садржаји подразумевају трговину на мало, угоститељство, делатности канцеларијског типа (бирои, агенције, банке...), бензинску станицу. Такође на површинама планираним за пословање и комерцијалне садржаје могу се наћи већи трговински објекти (мегамаркети, трговине грађевинским материјалима), складишта и магацини.

Пословни простор мора бити уређен тако да задовољава функције, а истовремено да испуњава естетске и хумане критеријуме.

Пословање и комерцијални садржаји (делатности које су компатибилне – поглавље 3.2.3 *Компатибилне намене*), могу се формирати и у оквиру стамбених зона, као засебни објекти или у оквиру стамбеног објекта са засебним улазом, у приземним етажама са оријентацијом према фреквентним саобраћајницама и атрактивним локацијама. Становање се може наћи као компатибилна намена пословању и услугама, као засебна стамбена јединица.

Објекат бензинске станице се задржава на постојећој локацији, а нова места за точење течних горива овим планом нису предвиђена. Уколико се укаже потреба за изградњом бензинских станица, неопходно је урадити урбанистички пројекат за који је неопходна сагласност управљача пута на саобраћајни прикључак, уз остала прописана документа. Постојеће станице се морају строго придржавати прописаних мера заштите како техничких тако и поступка при руковању уз континуалну контролу примене истих.

2.2.3. Верски објекат

На катастарској парцели 3481/14 се налази објекат Православне цркве и објекат парохијског дома који је у изградњи.

Могу се јавити и садржаји у функцији верског објекта (управно-административне делатности, друштвене просторије, образовно-културне, комерцијални садржаји и сл.).

Спратност осталих објеката на парцели ускладити са постојећим главним објектом тако да се не нарушава његова наглашена композициона доминанта вертикалног плана.

2.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.3.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

На подручју обухвата Плана нема евидентираних нити заштићених природних и културних добара.

Уколико се у току реализације изградње објеката и садржаја који су планом предвиђени, наиђе на археолошко налазиште или предмете од археолошког значаја, обавеза је извођача да исте одмах прекине и обавести надлежну установу за заштиту споменика културе. Такође је обавеза да се обавести Завод за заштиту природе уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палентолошког или минеролошко-петрографског порекла, а могло би да има својства природног споменика, те да се до доласка овлашћеног лица прекину радови.

Сходно свему овоме важе следећи услови заштите природе:

- Приликом одабира врста за озелењавање, пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају фитонцидно и бактерицидно дејство и изражене вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), забрањене су инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). У овај избор треба да буду укључене листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији читаве године;

- Планира се висок ниво квалитета животне средине, како би се могући негативни утицаји зоне рада и пословања на ближу и даљу околину свели на најмању могућу меру. Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материјале које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.
- При осветљавању јавних површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу.
- Заштита, унапређење и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката и основа са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

2.3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Одељење за планирање и изградњу донело је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници на животну средину (број Сл./2018 од 2.07.2018.год).

Планским решењима је неопходно унапредити постојеће стање основних медијума животне средине, што ће се остварити изградњом недостајућих инфраструктурних објеката и система у функцији заштите животне средине, поштовањем стандарда и норматива законске регулативе, формирањем базе података о локалним загађивачима и успостављању еколошки одговорног понашања свих правних и физичких лица чије активности могу у извесној мери допринети деградацији животне средине и умањити или у потпуности елиминисати постојеће изворе негативних утицаја на квалитет животне средине.

• МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој и спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Концепција заштите животне средине заснива се на усклађивању потреба развоја и очувања, односно заштите његових ресурса и природних вредности на одржив начин, тако да се садашњим и наредним генерацијама омогући задовољање њихових потреба и побољшање квалитета живота. Стратегија заштите животне средине се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавања животне средине и ефикасност спровођења мера заштите.

Заштита и унапређење животне средине оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

- Нормативно-правно мере: доношење општих нормативно-правних аката општинске управе о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите, поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања Закона; израда годишњег програма заштите животне средине; успостављање мерних пунктова и услова праћења загађивача;

- забрана и ограничавање изградње објеката који су потенцијални велики загађивачи;
- Техничко-технолошке мере: избор одговарајућег технолошког процеса у складу са захтевима и условима заштите животне средине и заштите природе, као и уградња, контрола употребе и одржавања инсталација и постројења за пречишћавање отпадних вода;
- Урбанистичко-планске мере: правилан избор локације, распоред објеката и активности уз уважавање микролокацијских карактеристика предметних локација; успостављање зоне заштите (зеленила) око саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја на животну средину којим ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са законом.
- Економске мере: обезбеђивање финансијских средстава ради остваривања циљева заштите животне средине планског подручја кроз наплату накнаде "еколошке таксе", накнаде заузимања грађевинског земљишта.

У складу са позитивном регулативом на целом подручју плана се забрањује изградња објеката који би својим постојањем или употребом непосредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи или пак угрожавали животну средину. Забрањује се уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.

Да би позитивни плански утицаји остали у процењеним оквирима, а могући негативни ефекти планских решења максимално умањили, потребно је спроводити мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја плана на животну средину. На основу анализе стања животне средине, просторних односа планског подручја са својим окружењем, планираних активности у планском подручју процењених могућих негативних утицаја на квалитет животне средине, утврђене су адекватне мере заштите.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА

Очување квалитета ваздуха на планском подручју и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха оствариће се применом следећих правила и мера заштите:

- инсистирати на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогаз и др.), у свим возилима друмског саобраћаја
- одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелаз на алтернативне изворе загревања
- повезивање индивидуалних ложишта и котларница на даљински систем грејања где постоји топловодна мрежа, како би се смањило оптерећење чађи и сумпордиоксида пореклом од ложења, у зимском периоду
- проширење мреже даљинског система грејања на делове који нису обухваћени овим системом
- очување и унапређење постојећих зелених комплекса и парковских површина унутар насеља, подизање дрвореда и очување постојећих дрвореда, нарочито дуж саобраћајница и у стамбеним зонама, претежно врстама које нису алергени
- унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (свих врста)
- спречити градњу објеката који могу угрозити околину, односно који користе токсичне, или у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл.
- реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима
- приликом грађевинских радова на изградњи комерцијалних објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама

грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;

- успостављање мониторинга свих параметара квалитета ваздуха у обухвату Плана, у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл.гл. РС“ бр. 11/10, 75/10 и 63/13)
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха
- редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом
- стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА

Приоритетне активности са становишта заштите вода у наредном планском периоду односиће се на адекватну заштиту вода што ће се остварити применом следећих мера заштите:

- обавезна је континуирана контрола квалитета воде за пиће, доградња водоводне мреже и где год је то могуће њено повезивање у прстен због повољног хидрауличног рада система
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајних површина на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине;
- отпадне воде из ресторана и хотела где постоји могућност појаве масти и уља морају проћи кроз третман предпречишћавања (сепаратор масти и уља) до нивоа квалитета фекалних отпадних вода;
- неопходно је планирати и спровести низ мера санационо-уређајног карактера са нагласком на хортикултурним интервенцијама и уклањању или обликовању естетски незадовољавајућих елеменате простора
- неопходна је едукација становништва и потрошача ради смањења примарног загађења, увођењем контроле квалитета воде за пиће из локалних бунара од стране стручних служби
- неопходно је применити принцип “загађивач плаћа” у процесу приватизације, власници на време морају да знају све економске последице на том плану (улагање у заштитне системе за пречишћавање) или плаћање надокнаде које морају да буду веће од ефективних трошкова пречишћавања отпадних вода.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗЕМЉИШТА

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- обавезно је спровести систематско/периодично праћење квалитета земљишта
- обавезна је израда пројекта канализације, а након тога и реализација истог
- замена свих азбестно цементних цеви за водоснабдевање одговарајућим цевима од нових материјала
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада
- обезбедити услове за спречавање стварања "дивљих" депонија
- ако дође до хаваријског изливања горива, уља и сл. обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрпавањем.

МЕРЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Проблем одлагања комуналног и индустријског отпада представља проблем града Лознице. Проблем представља неадекватно одлагање комуналних отпадака и стварање дивљих депонија. Према "Националној стратегији управљања отпадом", која је усвојена од стране Владе РС, планирана је регионална депонија за град и општине Лозница, Шабац, Богатић, Владимирци, Крупањ и Мали Зворник.

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада
- у зони планираних намена дефинисати позиције и капацитете контејнера за одлагање чврстог отпада
- грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу а затим безбедно допремити до за то предвиђене локације
- угинуле животиње и кућне љубимце збринути на прописан начин
- потенцирати и стимулирати разврставања комуналног отпада од стране локалног становништва на месту одлагања
- препоручљива је едукација становништва, јавних служби и бизнис сектора о значају и начинима исправног поступања са отпадом (кампање, оглашавања, промотивни материјали, брошуре)
- одредити локације за постављање групе контејнера за комунални отпад и примарно одвајање на јавним површинама (за рециклабилне компоненте), ограђивање и наткривање, визуелно усклађено са околином
- поставити судове за смеће на канделабрима или бетонском постољу, где је то потребно, као и одговарајуће посуде за смеће са пепељаром за опушке цигарета.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају. Мерење и вредновање јачине буке прилагођено је функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима, односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалетну фреквенцију (A) – dB(A).

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите:

-планирање намене простора на начин да режим коришћења простора не угрози функцију становања

- обавезу примене система и конструкција са звучном изолацијом и антизвучном заштитом код постојећих, изграђених објеката са некомпатибилном наменом простора

- забрану промене намене простора у некомпатибилну намену према планском документу, нарочито уколико може угрозити функцију становања

- обавезу предузимања техничких мера на изворима буке, одабир извора буке са нижим вредностима емисије буке, примену звучне изолације и звучних баријера где је то могуће

- у зградама колективног становања се не планирају активности које подразумевају ноћни рад, односно обављање активности у времену које је кућним редом предвиђено за одмор, односно активности које доводе до повећаног нивоа буке из апарата, музичких уређаја или услед манипулативних радова, односно покретних извора буке (пекаре, производња кора, ноћни клубови, играонице, посластичарске и угоститељске делатности, самосталне трговине и занатске услуге и сл.)

- занатске и друге радионице и погоне за обраду метала, дрвета, камена, пластике и сл. у којима се обављају бучне радне операције (ковање, закивање, резање, брушење, дробљење, млевење, заваривање, фарбање и сл.) се не планирају у зонама становања; код предметних делатности забрањује се рад при отвореним вратима или прозорима. У таквим објектима обавезна је звучна изолација објекта и инсталисање система принудне вентилације која није бучна

- у угоститељским и сличним објектима забавног карактера (кафана, кафићи, играонице и сл.) који су у близини стамбених објеката, условити обављање активности у затвореном простору са затвореним вратима и принудном вентилацијом и утврдити обавезу израде звучне изолације предметних објеката, односно постављање антизвучних баријера код постојећих објеката где је то могуће

- код саобраћајница са повећаном фреквенцијом саобраћаја у зонама повећане осетљивости предвиђају се звучне баријере, озелењавање, успостављање дрвореда где је то могуће

- дефинисање препоруке и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом

- реализовање акустичког зонирања и утврђивање посебних режима коришћења појединих зона према постојећем стању изграђености, начину коришћења земљишта и планираним наменама простора, према Правилнику о методологији за одређивање акустичких зона ("Сл.гласник РС", бр.72/10), и то:

1. подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно историјски локалитети, велики паркови;
2. туристичка подручја, кампови и школске зоне;
3. чисто стамбена подручја;
4. пословно стамбена подручја, трговачко стамбена подручја и дечја игралишта;
5. градски центар, занатска, трговачка, административно управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница;
6. индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда.

Табела бр. 3 . Граничне вредности индикатора буке* на отвореном простору ниво буке у dB (а у границама обухвата Плана)

Зоне	Намена простора	Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB(A)	
		Дан	Ноћ
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, трговинско - стамбена подручја, дечја игралишта	60	50

* индикатор буке је акустичка величина којом се описује бука у животној средини и изражава се у dB(A). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

- акустичко зонирање и одређивање тихих зона, односно заштићених подручја у којима су прописане граничне вредности од 50 dB (A) у току дана, односно 40 dB (A) у току ноћи.

2.3.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД НЕГАТИВНОГ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

У оквиру границе Плана нису предвиђени објекти који могу имати негативан утицај на околину, осим оптерећене саобраћајнице у јужном делу Плана (државни пут II Б реда број 330).

Према потенцијалном еколошком оптерећењу дозвољава се изградња пословно - комерцијалних предузећа, чије делатности не смеју угрожавати квалитет чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух земља) изнад законом дозвољених нивоа.

У оквиру подручја плана **не могу** се налазити делатности и услуге:

– за које је обавезна израда студије о процени утицаја на животну средину „Листа 1“ Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

За све остале пројекте - објекте, постројења, технологије, инфраструктурне и комуналне системе и објекте и радове, изворе потенцијалног угрожавања животне средине (загађивање ваздуха, вода, земљишта, појава буке), деградације природних предела и пејзажних вредности, осталих природних вредности и ресурса, природних и културних добара и биодиверзитета обавезно је спровести Поступак процене утицаја на животну средину;

Инвеститор је у обавези да се, пре подношење захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објекта, наведених у Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на основу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

2.3.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

○ **Заштита од пожара**

У планским решењима, односно прописаним правилима уређења и грађења у обухвату Плана, уграђене су превентивне мере заштите од пожара, и то у смислу:

- обезбеђења безбедносних појасева у зонама којима се спречава ширење пожара;
- обезбеђења оптималне удаљености стамбених објеката и површина јавне намене од индустријских и производних зона;
- прописивања обавезе изградње спољашње и унутрашње хидрантске мреже у објектима, у складу са прописима, посебно за производне и друге намене у зони рада;
- капацитети планиране водоводне мреже као и капацитет изворишта обезбеђује довољне количине воде;
- планирана мрежа саобраћајница, приступних путева и пролаза за ватрогасна возила прописаним појасевима регулације обезбеђује приступ објектима;
- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама утврђена је обавеза обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.

У структури насеља, зелене површине и водотокови имају и улогу задржавања појавних пожара.

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара.

Посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закона о заштити од пожара,

Закона о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

○ **Заштита од елементарних непогода и техничко технолошких несрећа**

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање или ублажавање штетног дејства непогода, мере које се предузимају у случају непосредне безбедносне опасности или када наступе елементарне непогоде и мере ублажавања и отклањања последица, пре свега изазваних штета.

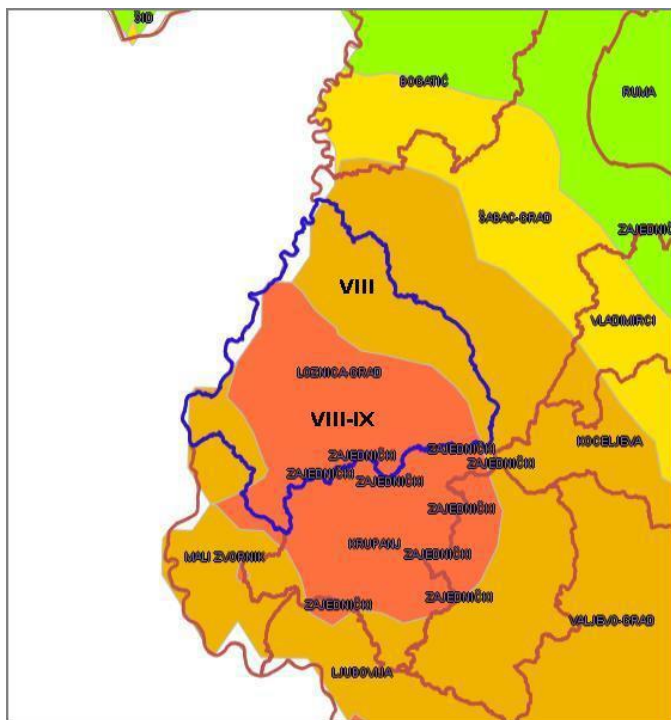
Планско подручје изложено је готово свим елементарним непогодама различитог интензитета, нарочито опасности од ванредних и опасних метеоролошких појава, клизишта, ерозије, пожара, земљотреса и др.

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава (јаких пљускова кише и града, електричних пражњења и олујних ветрова) у насељима.

Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и изградњом асфалтног коловоза и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност насеља у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода. Реконструкцијом далеководна на основу утврђеног оптерећења услед залеђивања обезбедиће се сигурније снабдевања подручја електроенергијом и безбедна експлоатација електроенергетских објеката у зимском периоду.

Биолошким и техничким радовима на површинама угроженим екцесивном, јаком и средњом ерозијом обезбедиће се антиерозиона заштита подручја.

○ **Заштита од земљотреса**



Подручје плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони 8° MCS до 9° MCS скале

Због постојања одређеног сеизмичког ризика, применом превентивних мера није у потпуности могуће остварити потпуну заштиту људи и објеката. Зато се техничким мерама прописују услови и дефинишу оперативне мере спасавања, рашчишћавања рушевина као и збрињавање угроженог становништва. У дефинисаним планским решењима, односно правилима уређења и грађења прописаним овим Планом, узети су у обзир сви чиниоци који имају утицај на смањење последица изазваних могућим земљотресом - изграђеност, спратност објеката, густина насељености, мрежа неизграђених површина и др. Исти су дефинисани у оптималним, односно дозвољеним

границама, чиме се утицај могуће елементарне непогоде максимално умањује.

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредивости територије, уграђене су у планска решења, при чему су дефинисане све безбедне површине на слободном простору - паркови, тргови, игралишта, које би у случају земљотреса представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва. Овим се обезбеђује одговарајући степен

заштите људи и минимална оштећења грађевинских објеката, односно континуитет у раду објеката од виталног значаја у периоду након земљотреса.

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре потребно је водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине и на одговарајућем одстојању од грађевина;
- обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

Могућа заштита односи се на усклађен размештај функција и намена у простору и строго поштовање законских прописа о сеизмичким дејствима на конструкције, уз детаљно истраживање терена.

С обзиром на то да законска регулатива у овој области није у довољној мери развијена и усаглашена са светским стандардима, у смислу прописивања посебних мера заштите у примени је Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (*Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90*).

○ **Заштита од атмосферских непогода**

Са циљем да се смањи утицај провале облака на настајање штета потребно је одржавати, односно прочишћавати постојеће потоке и поред истих не подизати објекте – зграде и ограде, које ће ометати проток воде до ушћа у веће водотоке.

Основне заштитне мере против ветрова – олуја су превентивне, јер од њиховог правилног и благовременог извршења у многосте ће зависити ефикасност оперативних мера.

Грађевинско техничке мере се базирају на елементима ојачања, било при изградњи самих објеката или изградњом нових.

Дендролошка мера се примењује како за постојеће објекте тако и за објекте предвиђене за градњу. Планским засађивањем високог дрвећа у одређеном распореду и ширини појаса, постижу се врло добри резултати од заштите ветра.

Топографске мере се примењују за насеља и објекте који треба да се граде. Зато је потребно да се добро простудира конфигурација терена (испупчења, удубљења, надморска висина и сл.).

Метеоролошке мере као и услови треба да одиграју значајну улогу при одређивању локације за нове објекте. Зона ветра, јачина, временски периоди појављивања ветра у току годишњег доба и сл. су веома важни подаци, јер ветар посредним путем може да изазове велике штете (стварање наноса и сл.).

Исто тако као важна мера је и систематско праћење наилаaska ветра и благовремено упозоравање становништва о надолazeћим опасностима како би се оно заштитило на време.

○ **Заштита од акцидентних загађења**

Акциденти се могу десити на станици за снабдевање горивом код непрописног складиштења, утовара, истовара или транспорта запаљивих материја и коришћења застареле технологије код претакања.

За ову врсту објеката на основу овог Плана, у складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде Студије о процени утицаја на животну средину и свакодневна контрола примене прописаних мера заштите.

На основу важећих прописа транспорт опасних, отровних и експлозивних материјала није дозвољен у насељима. Детаљније мере заштите прописују се у одговарајућим проценама утицаја пројеката за саобраћајнице, односно у поступцима за руковање и транспорт опасним, отровним и експлозивним материјама, као и складиштењу, претовару и транспорту нафтних деривата.

Акциденте могу изазвати и непрописно одлагање комуналног отпада, изливање непречишћених употребљених отпадних вода на отворене површине. Спречавање

акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

Неповољни утицаји геодинамичких процеса (ерозије, флувијалне ерозије, механичке и хемијске суфозије, клижења и пужења, као и ликвидације), које могу имати одлике акцидентних ситуација – релативно брза, велика оштећења објеката инфра и супраструктуре, у смислу интензитета и броја, спречавају се правовременом анализом стабилности терена и геофизичких услова за изградњу, као и дефинисањем адекватних правила изградње, коришћења и уређења простора.

У циљу побољшања заштите од акцидената потребна је израда мапе хазарда за територију плана детаљне регулације.

○ **Заштита од нејонизујућих зрачења** – обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електромагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми:

- дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $K_{eff} = 10 \text{ kV/m}$,
- дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $B_{eff} = 500 \text{ } \mu\text{T}$.

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења прописане су Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл.гласник РС” бр. 36/09):

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Посебно су дате препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја енергетске инфраструктуре.

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да:

- се поставља на крову највишег објекта у окружењу,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30m,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10m.
- минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније и телекомуникационих предајника од објеката болница, породилишта и других здравствених установа, дечијих вртића, предшколских установа, школа, домова и простора дечијих игралишта, односно ивица парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m.

При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,
- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, парковске површине и сл.

Услови заштите од ратних дејстава

Евакуација становништва, материјалних добара и организација производње у условима непосредне ратне опасности, задатак је надлежних служби Министарства одбране и цивилне заштите. Решењем система саобраћаја, пре свега, и планираним профилима саобраћајница, омогућена је израда овог плана и формирање алтернативних праваца.

У све сегменте плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз:

- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца;
- прстен примарних саобраћајница обезбеђује у случају ратних разарања нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва, коришћењем алтернативних праваца.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином

обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;

- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;
- обезбедити поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама;
- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама („СЛ гласник РС" бр. 111/09, 92/11 и 93/2012) важе следећа правила:

- инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи
- приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може издржати урушавање објекта.

2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр 22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, а налазе се у оквиру Плана јесу: сви објекти намењени за јавно коришћење као и саобраћајни објекти.

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се и на планирање нових објеката и простора, пројектовање и изградњу и доградњу нових објеката.

Приступачност, у смислу овог правилника, односи се и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, када је то могуће у техничком смислу.

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објеката чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;
- 2) спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом **рампи** тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 5%(1:20), а изузетно може износити 8.3%(1:12) за кратка растојања (до 6m);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;
- Рампе дуже од 6m, највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm;
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи минимум 150 cm, са подестом од минимум 150 cm;

- Рампе треба да су заштићене ивичњацима висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским руковатима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm;
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да:

- Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 cm;
- Најмања ширина базишта 33 cm, а највећа дозвољена висина степеника је 15 cm;
- Чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена;
- Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта;
- Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама;
- Приступ степеништу, заштитне ограде са руковатима и површинска обрада базишта испуњавају услове предвиђене за рампе, према члану 7. наведеног правилника.

Савладавање висинских препрека од и преко 90 cm, када не постоји могућност савладавања ове висине рампама и степеницама врши се подизним платформама.

Подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110 cm до 140cm са погонском механизацијом, ограда заштитном оградом до висине од 120cm, пресвучена и опремљена материјалом који не клизи, опремљена прекидачима за позив и сигурносним уређајем.

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5%, а изузетно до 8,3%.

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180 cm изузетно 120 cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 cm.

Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојеће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250cm у односу на површину којом се пешаци крећу.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини кроз острво.

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објекта за јавно коришћење и других објекта и означавају се знаком приступачности.

Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су:

- 1) најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370cmx480cm;
- 2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500cm, са међупростором ширине 150 cm.

- 3) За јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање.
- 4) На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.
- 5) На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан, дејчи вртић, најмање једно паркинг место.
- 6) Свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање.

Знакови за оријентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су:

- Знакови за оријентацију (скице, планови, макете)
- Путокази
- Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора (гараже, лифтови, санитарне просторије).

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 см -160 см изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 см за унутрашњу, односно 10 см за спољашњу употребу.

Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука у јавним просторијама постављају се асистивни слушни системи.

Тактилна поља безбедности треба да се постављају испред свих опасних зона (наилазак на степенице, наилазак на опасне фиксне препреке и слично), укључујући и употребу на пешачким прелазима и пешачким острвима.

2.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Када је реч о мерама, под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама, или о променама у понашању, све мере подразумевају исти, или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда. Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим
- замена енергетски неефикасних потрошача ефикасним
- изолација простора који се греје
- замена дотрајале столарије у просторима који се греју
- уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије
- увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

Овим Планом се секторски дефинишу регулаторне и подстицајне мере, као и техничке и организационе мере.

Сектор саобраћаја - У сектору саобраћаја у планском периоду неопходно је:

- дефинисање Програма развоја саобраћајне инфраструктуре, Програма развоја јединственог и ефикасног транспортног система, Програма развоја интегрисаног превоза путника у градском, приградском и међуградском саобраћају, Програма безбедности саобраћаја и смањења негативних утицаја на животну средину и Програма увођења информационих система;
- иновација возног парка у свим секторима ; старост возног парка је поред других и са аспекта енергетске ефикасности једно од кључних питања.

Сектор зградарства - У овом сектору дефинисане су следеће мере и активности, које је потребно реализовати у поступку спровођења Плана детаљне регулације:

- увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију);
- употреба нове генерације расветних уређаја/сијалица у домаћинствима и пословним објектима;
- примена СРПС и других пратећих стандарда о пројектовању стамбених зграда и термичкој заштити, чиме је могуће смањити пројектну инсталисану снагу за грејање за 30-40 % и остварити приближно толику уштеду у енергији за грејање;
- прелазак са паушалног обрачуна потрошње енергије на обрачун према мерењу потрошње топлотне енергије увођењем додатних уређаја;
- оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите постојећих стамбених зграда.

Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/2012).

2.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

За све блокове планиран је следећи **минимални степен комуналне опремљености** грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе:

- Решен излаз на јавну саобраћајницу;
- Услове за електроенергетски прикључак;
- Услове за прикључење на градски водовод;
- Прикључење на градску канализациону мрежу.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ОКВИРУ ПЛАНА

Намене дефинисане графичким прилогом "План намене површина" представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока у којој је означена та намена.

- Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.
- На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене **важе правила грађења намене која се гради.**
- На основу правила уређења, урбанистичких показатеља и правила грађења добијају се услови уређења и капацитет парцеле (блока).
- Постојећи објекти који имају параметре (спратност, индекс заузетости) веће од максимално прописаних у плану се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима.
- Постојећи објекти намене која није компатибилна претежној намени блока се не могу дограђивати са постојећом наменом. У случају промене намене у компатибилну намену важе правила за нову намену објекта.

У оквиру грађевинског подручја дефинисане су површине јавне намене и површине осталих намена.

Као **површине јавне намене** дефинисане су:

- путно земљиште - саобраћајнице
- саобраћајне површине и објекти

- површине за инфраструктурне објекте и комплексе
- комуналне површине
- јавни објекти и службе
- јавне зелене и рекреативне површине
- површине посебне намене
- друштвени стандард

Површине осталих намена намењене су за :

- Становање
 - Становање ниских густина
 - Вишепородично - средњих густина
 - Вишепородично - високих густина
- Пословање и комерцијални садржаји
- Верски објект

Општа правила грађења, парцелације и регулације односе се на све намене.

Појединачна правила грађења односе се на појединачне намене.

Правила и услови се дају као:

- **минималне вредности** (ширина улице, величина парцеле, ширина фронта, растојања од границе парцела и суседних објеката, проценат незастртих и зелених површина, грађевинска линија),
- **обавезујући услови** (регулациона линија, паркирање),
- **максималне вредности** (индекс изграђености, спратност објеката).

3.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Општим правилима уређења и грађења дефинисана су правила која се примењују као основ приликом спровођења предметног плана детаљне регулације, као и основ за правила за непосредно спровођење предметног плана детаљне регулације (израдом урбанистичког пројекта).

Општа правила уређења и грађења односе се на све намене и зоне уколико за појединачну намену није прописано другачије.

Правила грађења за објекте

Под објектима се подразумевају изграђени делови парцеле у функцији основне намене и компатибилних намена парцеле.

Габарит објекта

Габарит објекта је одређен грађевинским линијама и максималном спратношћу.

Објекти се могу прилагођавати условима терена и по хоризонтали и по вертикали. Дозвољена је изградња објеката компактног габарита, али и разуђеног габарита, где сви делови објекта не морају бити исте висине, нити постављени на исти начин у односу на грађевинску линију.

Дозвољена је каскадна изградња објеката. Кота приземља и кота венца, односно слемена се одређују на исти начин као и за друге објекте.

Однос постојећих и планираних објеката

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају. Уколико постојећи објект не испуњава неке од услова дефинисаних планом детаљне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и интервенције у оквиру постојећег габарита (претварање таванског простора у користан без промене габарита, реконструкција у циљу енергетске ефикасности објекта, комунално опремање објекта).

Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Постојећи објекти који имају параметре (спратност, индекс заузетости, удаљење од сусебних објеката ...) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију (за планиране интервенције на објекту, решавање имовинско-правних односа и др.).

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле,
- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону или
- ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом разрадом.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле.

Међусобно одстојање главних објеката на парцели:

Становање ниских густина:

Минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката или два главна објеката исте намене је 4.0 m.

Вишепородично становање:

Минимално међусобно растојање објеката је 1/2 висине вишег објекта.

Растојања помоћних објеката су дефинисана у посебним правилима грађења.

За становање ниских густина у унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл). Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији. На регулационој линији може бити само уколико је то планирано и приказано на графичком прилогу 3. *Регулационо – нивелациони план* и уколико је парцела са нагибом од/према саобраћајници већим од 15%. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији..

Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.¹

Постојећи објекти на парцелама намењеним за површине јавне намене

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима коловоза саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

Одређивање спратности и висине објекта

¹ Придржавати се „Правилника о посебој врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи“ ("Службени гласник 2/2019).

Правила о висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена, односно коте венца код објекта са равним кровом. Изражава се у метрима дужним.

Висина објекта на стрмом терену је:

-на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0m-растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;

-на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0m-растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0m;

-на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута-растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).

Угаона зграда (на углу две улице) може да буде виша од суседних зграда, у зони угла, али не више од једне етаже.

У посебним случајевима, у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на главним деоницама тих улица, висина нових зграда се усклађује са затеченом висинском регулацијом. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.

Према Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/19) и Закону о планирању и изградњи, план садржи највећу дозвољену висину или спратност објекта, а по правилу дозвољена висина објекта се дефинише висинским котама.

Овим Планом се прописује спратност објекта.

–Минимална конструктивна спратна висина стамбених намена је 2,6 m.

–Минимална конструктивна спратна висина приземља пословних намена је 4 m.

–Максимална светла спратна висина стамбених просторија је 4 m.

–Максимална светла спратна висина пословних просторија је 6 m.

–Максимална спратна висина производних објеката зависи од технолошког процеса.

–Максимална спратна висина објеката складишта, великих магацина и великих трговинских објеката је 14 m.

Максимална спратност објекта у оквиру подручја плана дефинисана је у даљем тексту Плана за сваку намену посебно.

Одређивање коте приземља

Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат.

Кота приземља планираних објеката може бити макс. 1,2 m виша од нулте коте.

Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2 m нижа од коте нивелете јавног пута.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0 m виша од од нивелете јавног пута, може бити максимум 3.2 m виша од коте нивелете јавног пута.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове

зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.2 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

Могуће је дозволити толеранцију за 5% од минималне површине парцеле која се захтева урбанистичким параметрима, али само у случајевима када су већ изграђене суседне парцеле, па није могуће извршити спајање парцела и самим тим повећање површине парцеле за изградњу. За парцеле за које се утврди да имају површину мању од дозвољене толеранције од 5% у односу на минимално прописану површину парцеле и ширину парцеле мању од прописане, дозвољена је изградња према планираној намени уз узраду Урбанистичког пројекта којим би се доказала могућност изградње на парцели уз поштовање свих стандарда, а према правилима грађења дефинисаним овим Планом.

Правила за изглед и делове објекта

Испади и грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу прелазити грађевинску линију и то:

1. на делу објекта према предњем дворишту – максимално 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% површине уличне фасаде изнад приземља;
2. на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,0m) - максимално 0,5 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
3. на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,5 m) – 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
4. на делу објекта према бочном дворишту осталих оријентација (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 m) - 0,8 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
5. на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања грађевинске линије од задње границе парцеле од 5,00 m) - максимално 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља
6. све врсте надстрешница у зони приземне етаже – максимално 2,0m по целој ширини објекта на висини изнад 3,0m.

Испади и грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на објекту могу прелазити регулациону линију уз следеће услове:

- дужина испада може бити максимално 0,6 m, ако је ширина тротоара до 3,5 m и то на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара и могу да заузимају 40% површине уличне фасаде;
- дужина испада може бити максимално 1,0 m, ако је ширина тротоара већа од 3,5 m, ширина улице већа од 15,0 m и то на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара и могу да заузимају 50% површине уличне фасаде.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 m, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9m.

- Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у габарит објекта.
- Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

- Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.
- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању степена искоришћености грађевинске парцеле.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Обликовање завршне етаже и крова

Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (*до 15 степени*) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље или повучена етажа.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.

Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°.

Под поткровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5m. Повучени спрат се односи на повлачење фасаде окренуте према површини јавне намене, а површину насталу повлачењем спрата предвидети да буде у функцији формирања проходних тераса као саставних делова стамбених јединица, с тим да ограда терасе мора бити транспарентна. Наткривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је наткривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата.

Дозвољени су сложени кровови, али није дозвољено ломљење кровних равни код пројектовања простих и сложених кровова и поткровља. Није дозвољена примена мансардних кровова, осим код реконструкције постојећих објеката који су у режиму заштите.

Прозорски отвори на поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољена је фазна изградња.

3.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Општа правила за **парцелацију и препарцелацију** земљишта су:

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.
- Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.
- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.
- Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника или закупца земљишта.
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:
 - а) подела се врши у оквиру граница парцеле
 - б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.
- Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем.
- Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- Ако се једна грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко колског прилаза оптималне дужине до 50 m и минималне ширине 3,5 m. Ако се колски прилаз користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле или као засебна парцела. За повезивање две или више грађевинских парцела или грађевинског комплекса на површину јавне намене, формира се приступна саобраћајница, на засебно издвојеној парцели, ширине 6,0 са окретницом прописаном за меродавно ватрогасно возило уколико се завршава слепо или ширине 4,5 m за једносмеран саобраћај уколико је обезбеђен прикључак на другу саобраћајницу.

На основу **пројекта препарцелације** на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле.

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

3.2.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс заузетости, спратност објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оgrade, паркирање и гаражирање и др.);
- Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.
- Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.
- Уколико планирана линија регулације на делу планираном за тротоар или објекат за одводњавање прелази преко једног дела објекта, тротоари се на том делу не изводе као ни остали објекти пута а за објекат се могу издати локацијски услови за радове у оквиру постојећег габарита. За све нове објекте или доградњу постојећих локацијски услови се издају према планираној регулацији.
- Постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију.
- Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).
- Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.
- Уколико се правила дају за посебно значајна подручја дефинисане су и дворишне унутрашње грађевинске линије.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом.
- У плану су грађевинске линије одређене као планиране грађевинске линије паралелне линији тротоара и нумерички дефинисане.

Намене дефинисане графичким прилогом 5. "Планирана намена површина", Р 1: 1 000, представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока и урбанистичке целине у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

На основу правила уређења, урбанистичких показатеља и правила грађења (постављање објеката, удаљеност објеката, спратност и висина, капацитет за паркирање, зелене површине, оgrade...) добијају се услови уређења и капацитет парцеле (блока).

Постојећи објекти који имају параметре (спратност, индекс заузетости) веће од максимално прописаних у плану се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима.

Постојећи објекти који се, делом или у целости, налазе у зони између регулационе и грађевинске линије се не могу дограђивати у делу који је испред грађевинске линије.

Постојећи објекти се реконструишу по постојећој грађевинској линији у оквиру постојећих габарита.

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у појас регулације на делу планираном за тротоар или објекат за одводњавање, задржавају се у постојећим габаритима без могућности доградње, већ само уз санацију, адаптацију и евентуално реконструкцију (радови у оквиру постојећег габарита).

Уколико се врши замена или радикална реконструкција, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и њених делова на више парцела.

За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију (за планиране интервенције на објекту, решавање имовинско-правних односа и др.).

Нивелација

Планом је дефинисана нивелација јавних површина; висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација је генерална, при изради пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима. Нивелација површина дата је у графичким прилозима под бројем 3. „Нивелационо-регулациони план“.

Правила за положај објеката

Положај објекта регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију, бочне суседне парцеле и унутрашњу суседну парцелу.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели,
- не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре,
- не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија подземних етажа или објеката је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат. Грађевинске линија подземних етажа и етажа изнад приземља се дефинишу посебно, уколико се не поклапају са грађевинском линијом приземља.

Однос грађевинске линије према регулационој линији одређује се растојањем од регулационе линије, односно од крајње линије профила саобраћајнице. Одстојање грађевинске линије од регулације исказује се нумерички.

Грађевинска линија може да буде на одговарајућој регулационој линији, или да буде повучена од регулационе линије ка унутрашњости блока (парцеле).

Грађевинска линија за надземне, подземне објекте и делове објекта који су у систему функционисања саобраћаја (подземни пешачки пролази, подземне гараже) и комуналних постројења дефинише се у појасу регулације јавних површина.

Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије.

У односу на суседне парцеле, објекти могу бити постављени:

- слободностојећи, када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле,
- у прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле,

–у непрекинутом низу (ивична градња) када објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, на потезима где је већ формирана таква градња.

На објектима у непрекинутом низу бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Услов за одређивање површине светларника је минимално $1,0 \text{ m}^2$ по етажи објекта, при чему он не може бити мањи од 3 m^2 . Најмања висина парапета отвора у светларнику је $1,8 \text{ m}$.

Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за $1/4$. Минимална ширина светларника је $2,0 \text{ m}$. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

Сви **постојећи објекти** задржавају постојећу грађевинску линију до замене објекта новим.

Све нове интервенције на постојећим објектима морају да се ускладе са правилима дефинисаним за зону у којој се налазе.

Сви постојећи објекти који су изграђени у складу са дозволом за изградњу (грађевинском дозволом) могу се дограђивати у постојећем габариту уколико нису премашили друге прописане параметре овим планом.

Према дефиницији грађевинске линије, све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Одступања делова објекта од овог правила дефинисана су на следећи начин:

- Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објекта дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију,
- Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле,
- Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом.

3.2.3. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружне компатибилне функције (намене). У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су целине формиране тако да су конфликти између суседних целина сведени на минимум.

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

Табела бр.4: Компатибилност намена

.....ОБА НАМЕНА													
	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	ОСНОВНА НАМЕНА	Комуналне површине	Посебна намена	Вртић	Друштвени стандард	Спорт и рекреација	Зеленило	Паркинг	Становање ниских густина	Вишепородично средње густине	Вишепородично високе густине	Пословање и комерцијални садржаји
			Верски објекат										
СА ОВАОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ...	Комуналне површине		X					X	X				
	Посебна намена	X						X	X				
	Вртић				X			X					
	Друштвени стандард	X		X		X	X						
	Спорт и рекреација	X					X						
	Зеленило	X											
	Паркинг	X						X					
	Становање ниских густина			X				X					
	Вишепородично средње густине	X		X		X	X	X	X	X			X
	Вишепородично високе густине	X		X		X	X	X	X		X		X
	Пословање и комерцијални садржаји	X						X	X				
	Верски објекат	X						X	X				

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.3.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У случају да се укаже потреба за неким новим садржајем јавне намене у оквиру плана, градиће се по следећим Општим правилима и уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене
- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу,
- поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови.
- обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 см.

Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Минимална величина парцеле за нове објекте је 5 ари.

Степен заузетости – максимално 60%

Спратност и тип објеката зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (спратности до П+2 зависно од функције).

Растојање објеката од бочних граница парцеле:

- за слободностојеће објекте.....1/4h вишег објекта, а не мање од 4m
 - за објекте у низу.....2,50 m
- растојање објеката од бочних суседних објеката:
- за слободностојеће објекте.....1/2h вишег објекта
 - за објекте у прекинутом низу.....1/3h вишег објекта
 - минимално растојање објекта од задње границе парцеле....6,0 m

Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и прилагођен условима локације и окружењем.

Могуће пратеће намене у оквиру парцеле:

Друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени).

Намена објеката чија је градња забрањена:

је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Забрањено је обављање делатности:

у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.

Грађевинска линија:

Минимално удаљење грађевинске линије објеката у односу на линију тротоара приказано је на графичком приказу бр.3.

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5 m.

Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле је минимално половина висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса.

Дозвољена је изградња **помоћних објеката** у склопу планираног комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом.

- спратност помоћних објеката П
- максимална висина помоћног објекта 5,0 m

Помоћни објекат се може поставити на међу:

- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;
- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.

Минимално растојање помоћног објекта од главног објекта на сопственој парцели је мин.4m.

Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m.

Минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено.

Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горе наведеним условима. Није дозвољено постављање отвора према суседној парцели.

Паркирање: Потребно је предвидети 1ПМ на 70m² површине корисног простора. Паркирање код објекта јавне намене се може остваривати и на јавним паркиралиштима - површинама јавне намене изван парцеле у непосредној близини, али тако да су посебно предвиђене да обезбеде паркирање за јавни објекат (образовне установе и сл.).

Архитектура и обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе дате у правилима уређења.

Стандарди приступачности:

У процесу пројектовања придржавати се Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр 22/2015).

Спровођење: Обавезна израда Урбанистичког пројекта

ВРТИЋ (Блок 8)

Приликом изградње објекта вртића потребно је задовољити следеће критеријуме:

Спратност објекта до П+1.

Степен заузетости до 35%.

Уређена зелена површинаминимално 45%.

Саставни део функције и ликовности објекта је озелењавање комплекса и уређење простора за игру на отвореном.

Врста објекта с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Најмања међусобна удаљеност објекта у оквиру парцеле је минимално половина висине вишег објекта.

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5 m.

Ограђивање комплекса предшколске установе је обавезно. Ограђивање је могуће урадити транспарентном оградом, или комбинацијом зиданог парапета и транспарентне ограде. Укупна максимална висина ограде је 1,5 m, док је парапет максимално висок 60 cm. Улазне капије, пешачке и колске се отварају ка унутрашњости парцеле.

Паркирање: У оквиру парцеле вртића.

За ову парцелу урађен је *Урбанистички пројекти за изградњу дечијег обданишта на к.п. бр. 1058/32 у К.О. Лозница – град.*

ДРУШТВЕНИ СТАНДАРД (Блок 8)

Приликом изградње објекта Друштвеног стандарда потребно је задовољити следеће критеријуме:

Спратност објекта до П+2.

Степен заузетости до 50%.

Уређена зелена површинаминимално 25%.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи

Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле је минимално половина висине вишег објекта.

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 2,5 m

Ограђивање комплекса није обавезно.

Паркирање: У оквиру парцеле.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА (блок 6.3)

Основна намена:

Спорт и рекреација

Врста и намена објеката:

- спортски терени, терени за мале спортове
- зеленило.

У оквиру овог комплекса забрањена је било какава изградња осим могуће замене врсте спортског терена.

У блоковима 4.1 и 6.1, на површинама планираним за зеленило могућа је изградња објеката спорта и рекреације.

Могуће пратеће намене:

Зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини: Забрањена је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену тј. забрањена је изградња свих објеката за које је обавезна процена утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, осим инфраструктурних објеката, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

Правила регулације за изградњу терена за мали фудбал/рукомет (препоручено):

- димензије терена: 20x40m
- површина терена: 800m²
- завршна облога терена: асфалт, бетон или друга савремена подлога
- извршити обележавање спортских терена
- оријентација терена: север-југ

Правила регулације за изградњу терена за кошарку (препоручено):

- димензије терена: 28x15m
- површина терена: 420m²
- завршна облога терена: асфалт, бетон или друга савремена подлога
- оријентација терена: север-југ

Правила регулације за изградњу терена за одбојку (препоручено):

- димензије и површина једног терена: 9x18 m (19x34m),
- завршна облога терена: асфалт, бетон, песак или друга савремена подлога.

Дозвољени урбанистички параметри:

- Застртих површина заједно са тереном може бити мах 70%
- Незастрте површине потребно је уредити озелењавањем травнатим и засадима ниског и високог растиња аутохтоних биљних врста

За игралишта за мале спортове (у оквиру уређеног зеленила) не пописују се посебна правила већ се они прилагођавају просторним могућностима тј. не морају да буду стандардних димензија.

Грађевинска линија:

Објекте и терене у оквиру спортско-рекреативног центра лоцирати у оквирима задатих грађевинских линија, датим у графичком прилогу бр.3.

Дозвољена удаљеност терена од суседне парцеле је 2,5m.

Ограђивање:

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 4m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8 m.

Озелењавање:

Све слободне површине у склопу целине спорта и рекреације треба да су парковски озелењене и уређене, а учешће зелених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији мора да буде минимално 30% укупне површине комплекса.

Паркирање:

Потребан број паркинг места обезбедити ван припадајуће парцеле, на јавној површини паркиралишта, у непосредној близини.

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ ИЛИ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ (блок 9)

Ако се у оквиру ове намене планира изградња објеката друштвеног стандарда, дата су правила за ову намену у оквиру овог поглавља. Ако се планирају објекти неких других јавних садржаја користе се општа правила грађења за јавне намене (поглавље 3.3.1.) или правила грађења (за параметар који недостаје у општим правилима) у оквиру плана вишег реда тј. ПГР за насељено место Лозница.

Ако се планира изградња комуналне делатности правила грађења су дата у наставку текста.

• **Топлана (блок 9)**

Основна намена површина: Топлана са припадајућим садржајима.

Могући допунски садржаји: комерцијални, управно-административни.

Положај и број објеката на парцели: На парцели може бити више објеката. Објекти су слободноостојећи. Положај у односу на регулациону линију дат је на графичким прилозима бр. 3. **Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом.**

Ограђивање: парцела се ограђује према прописима за ову врсту објеката. Може жичаном оградом (мин. висине 1,6 m) са капијом која се закључава и редовно врши контрола.

Дозвољени урбанистички параметри:

Спратност објекта до П+2.

Степен заузетости до 25%.

Уређена зелена површинаминимално 45%.

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5 m.

За ову парцелу урађен је *Урбанистички пројекти за изградњу топлане „Лагатор“ на к.п. бр. 3493/13 у К.О. Лозница.*

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

• **Трафостаница (блок 3)**

Основна намена површина: комунални објекат.

Могуће пратеће намене: управно-административни.

Положај и број објеката на парцели: На парцели може бити више објеката. Објекти су слободноостојећи. Положај у односу на регулациону линију дат је на графичким прилозима бр. 3. *Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом.*

Ограђивање: парцела се ограђује према прописима за ову врсту објеката.

Планом се омогућава и реконструкција или доградња постојећих објекта како би се задовољиле потребе и побољшао квалитет коришћења простора.

Код изградње нових објеката, као и код побољшања услова, објекте и комплексе реконструисати и уређивати према следећим условима:

Дозвољени урбанистички параметри:

Спратност објекта до П+1.

Степен заузетости до 30%.

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5 m.

ПОСЕБНА НАМЕНА – Ватрогасни дом и хелиодром (блок 3)

Ватрогасни дом

Основна намена површина: Посебна намена – Ватрогасни дом.

Могући компатибилни садржаји: управно-административни.

Положај и број објеката на парцели: На парцели може бити више објеката. Објекти су слободноостојећи. Положај у односу на регулациону линију дат је на графичким прилозима бр. 3. *Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом.*

Ограђивање: парцела се ограђује према прописима за ову врсту објеката.

Планом се омогућава и реконструкција или доградња постојећих објекта како би се задовољиле потребе и побољшао квалитет коришћења простора.

Код изградње нових објеката, као и код побољшања услова, објекте и комплексе реконструисати и уређивати према следећим условима:

Дозвољени урбанистички параметри:

Спратност објекта до П+1.

Степен заузетости до 40%.

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5 m.

Хелиодром

Локација мора да задовољити услове да је стабилизована равна површина са или без коловозног застора, са прилазним површинама без препрека..

За локацију хелиодрома, примењују се услови дефинисани у Правилнику о летилиштима и теренима ("Службени гласник РС", број 23/2012 и 33/2013), Правилнику о условима и поступку за издавање сагласности за коришћење аеродрома односно хелиодрома („Сл.гл.РС“ бр.108/15) као и Закон о ваздушном саобраћају („Сл.гл. РС“, бр.73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15-др закон)

Обавезно је прибављање сагласности и услова Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

3.3.2 ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Саобраћајнице се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице.

Пројектана документација приликом спровођења Плана и планског решења мора бити усаглашена са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/2011).

Положај, начин и техничка решења усвојити у сарадњи и уз услове и сагласност управљача јавног пута на техничку документацију.

Приликом вођења надземне инсталације стубови се постављају на растојању које не може бити мање од висине стуба а висина вода надемне инсталације се прорачунава тако да не може бити мања од 7,5 m мерено од горње ивице коловоза до доње ивице вода при највишим температурама.

Најмања висина слободног профила испод непокретних објеката износи минимум 4,5 m мерено од горње ивице коловоза до доње ивице конструкције објекта.

Приликом спровођења Плана, у оквиру плански дефинисане регулационе линије, могуће је извршити реконструкцију раскрсница (промена геометрије) на локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба у циљу повећања безбедности саобраћаја. У оквиру попречног профила дозвољена је прерасподела. Реконструкција у коридору државног пута, димензионисање коловоза, геометрија раскрсница и саобраћајних прикључака, полупречници закривљења у складу са меродавним возилом, увођење трака за искључење/укључење и лева скретања на државни пут, дужина трака за лево скретање, хоризонтална и вертикална сигнализација на државном путу, биће прецизно дефинисани приликом израде пројектне документације, односно издавања услова за пројектовање у складу са важећом законском регулативом.

Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају. У појасу регулације улица смешта се и сва потребна инфраструктура према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру, а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења.

У постојећим коридорима саобраћајница дозвољава се реконструкција саобраћајница у постојећим параметрима. Изградња нових саобраћајница и проширење (доградња) постојећих саобраћајница може се вршити етапно, у фазама.

На раскрсници или укрштају у утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност.

Сва решења треба да су у сагласности са поглављем X-Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о путевима („Сл. гласник РС” бр. 41/2018 и 95/2018);

У појасу регулације улице дозвољава се постављање ниша за контејнере, ван коловоза пута, у нивоу коловоза, без постављања ивичњака. Техничком документацијом ће се дефинисати тачни положаји ниша за контејнере.

Планиране интервенције предвидети на следећи начин:

- саобраћајни прикључци морају бити планирани (изведени) управно на јавни пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о путевима („Сл. гласник РС” бр.41/2018 и 95/2018), и важећим стандардима и прописима.

- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 34., 35. и 36. Закона о путевима (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 41/2018 и 95/18), уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на објектима који су у надлежности ЈП “Путеви Србије”;

- изградња објекта у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих планских докумената који обухватају тај појас, према члану 36. Закона о путевима, (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 41/2018 и 95/2018);

- саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја, морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (“Сл. Гласник РС”, бр 50/2011), и осталим важећим стандардима и прописима.

Правила грађења инфраструктурних система уз јавне путеве :

- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. став 2. Закона о путевима (“Сл. гл. РС”, број бр. 41/2018 и 95/18)), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникационе и електро водове, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

У оквиру регулационе линије, могуће је извршити реконструкцију раскрсница (промена геометрије) на локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба у циљу повећања безбедности саобраћаја. У оквиру попречног профила дозвољена је прерасподела. Реконструкција у коридору државног пута, димензионисање коловоза, геометрија раскрсница и саобраћајних прикључака, полупречници закривљења у складу са меродавним возилом, увођење трака за искључење/укључење и лева скретања на државни пут, дужина трака за лево скретање, хоризонтална и вертикална сигнализација на државном путу, дефинишу се приликом израде пројектне документације, односно издавања услова за пројектовање у складу са важећом законском регулативом.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима :

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким побушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране.

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,50 m.

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за вођење предметних инсталација паралелно са предметним путем :

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови за постављање далековода поред предметних путева :

- Стубове предметног далековода и стубне трафостанице предвидети на удаљености минимум за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) предметних државних путева.

Услови за укрштање далековода са предметним државним путевима :

- Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 7.0m, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом.

- Угао укрштања надземног високонапонског далековода (електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°.

- Планиран далековод мора бити планиран (трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је обратити се управљачу јавног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације (идејног и главног пројекта), изградњу и постављање истих, у складу са чланом 9. Закона о путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/2018 и 95/18) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака који не могу бити мање ширине од 1.5 m.

Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 cm у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 са атестима којим се потврђује усаглашеност са ЈУС-ом за ову врсту производа.

Могућа је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2.5 m или више. На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима. При постављању мобилијара, саобраћајне сигнализације или

садње мора се очувати минимално 0.90 m између покретних и непокретних објеката на тротоару за пролаз инвалидских колица.

Пешачке стазе су намењене за кретање пешака ван профила саобраћајнице. Пешачке стазе могу бити и тематске, различите намене у склопу спортско-рекреативних активности и зеленила. Уз стазе се постабљају елементи урбаног мобилијара (клубе, ђубријере, надстрешнице са клупама и столовима, разне справе за вежбу и сл.).

Услови прикључења грађевинске парцеле на површину јавне намене

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко колског прилаза оптималне дужине до 50 m и минималне ширине 3,5 m.

Ако се колски прилаз користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле или као засебна парцела.

За повезивање две или више грађевинских парцела или грађевинског комплекса на површину јавне намене, формира се приступна саобраћајница, на засебно издвојеној парцели, ширине 6,0 са окретницом прописаном за меродавно ватрогасно возило уколико се завршава слепо или ширине 4,5 m за једносмеран саобраћај уколико је обезбеђен прикључак на другу саобраћајницу.

Колски прилаз или приступна саобраћајница рачуна се од прикључка на коловозну површину јавног пута. Коловоз је као на јавном путу и са коловозном конструкцијом за осовински притисак за меродавно возило (минимално 5 t).

Саобраћајнице које се слепо завршавају а чија је дужина већа од 25 m завршавају се прописаном окретницом за меродавно комунално (ватрогасно) возило.

Паркиралишта

Паркинг место је димензија 2,5x5,0 m. Интерна саобраћајница је ширине најмање 5,5m за управно паркирање. Могући је и другачији распоред паркинг места (под углом) у ком случају је ширина интерне саобраћајнице најмање 3,5 m.

На сваком паркиралишту мора се обезбедити једно паркинг место за возила за инвалидна лица односно једно на сваких 20 паркинг места (5%) од укупног броја паркинг места.

3.3.3 ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод

- Израдити техничку документацију за изградњу нових цевовода уз планиране саобраћајнице, на основу услова ЈП „Водовод и канализација“ Лозница;
- Приликом пројектовања водоводне мреже изабрати ПВЦ или полиетиленске цеви;
- Приликом изградње нових цевовода и замене постојећих обавезна је уградња противпожарних хидраната Ø80mm, а у складу са важећим прописима;
- Новопроектвана мрежа треба да буде прстенаста, са избегавањем слепих огранака;
- Минимални пречник нових цевовода је Ø110mm;
- Трасу нових водоводних цевовода пројектовати уз саобраћајнице изван коловоза по правилу на удаљености од 0,50 m од спољне ивице тротоара ка осовини саобраћајнице, или у тротоару где није могуће водити зеленим појасем, како је то приказано у графичком делу документације;

- Дубина укопавања водоводних цеви је минимално 1,0m од коте терена до горње површине цеви, због дубине мржњења и саобраћајног оптерећења;
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању;
- Предвидети шахтове на мрежним чворовима са два и више затварача;
- Предвидети објекте на мрежи (ваздушни вентили, испусти и др.) ради бољег функционисања и лакшег одржавања;
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10cm испод и изнад цеви;
- У случају укрштања са саобраћајницама и водотоцима водоводне инсталације морају бити у заштитној челичној цеви, висина надслоја изнад горње површине заштитне цеви до коте нивелете саобраћајнице, односно дна регулисаног водотока треба да је минимално 0,8m, а 1,5m до дна нерегулисаног водотока. У случају укрштања хидротехничке инфраструктуре са водотоцима треба прибавити посебна водна акта;
- Спречити негативне утицаје на квалитет воде стриктним поштовањем Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања;
- Изградња објеката у појасу заштите цевовода одређује се посебним условима надлежног предузећа ЈП „Водовод и канализација“ Лозница;
- Прикључење на водоводну мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈП „Водовод и канализација“ Лозница.

Фекална канализација

- Потребно је изградити техничку документацију за изградњу канализације отпадних вода и њено повезивање на постојеће колекторе.
- Трасу фекалне канализације пројектовати у осовини постојећих и планираних саобраћајница.
- Минимални пречник канализационих цеви не може да буде мањи од Ø200mm.
- Минимални пад канализационих цеви не може да буде мањи од 0,6%, а биће одређен кроз техничку документацију, зависно од цевног материјала и пречника канала.
- Минимална дубина фекалне канализације од површине терена до горње површине цеви не може да буде мања од 1,0m.
- Дубине укопавања цеви више од 5,0m су дозвољене само изузетно.
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10cm испод и изнад цеви, а затим шљунком до коте терена, у слојевима од по 30cm са збијањем, док се сва земља из ископа одвози на депонију.
- Ревизиона окна морају се постављати на:
 - местима споја два колектора
 - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду
 - на правцима на растојању највише 200D
 - при промени пречника колектора
- Ревизионе шахтове пројектовати од готових бетонских прстенова Ø1000mm, а поклопце од ливеног гвожђа или дуктилног лива класе носивости D400 за тешки саобраћај
- Забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода.
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију
- Прикључење гаража и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти

- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области
- Минималан пречник прикључка на фекалну канализацију износи Ø160mm, а прикључење је дозвољено преко ревизионог шахта или на рачву
- Прикључење на канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈП „Водовод и канализација“ Лозница.

Атмосферска канализација

- Потребно је изградити техничку документацију за изградњу атмосферске канализације са објектима за таложење и испуштање у реципијент
- Трасу фекалне канализације пројектовати на 1,50м од осовине планираних саобраћајница
- Минимални пречник канализационих цеви не може да буде мањи од Ø300mm
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10cm испод и изнад цеви, а затим шљунком до коте терена, у слојевима од по 30cm са збијањем, док се сва земља из ископа одвози на депонију
- Ревизиона окна морају се постављати на:
 - местима споја два колектора
 - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду
 - на правцима на растојању највише 200D
 - при промени пречника колектора
- Ревизионе шахтове пројектовати од готових бетонских прстенова Ø1000mm, а поклопце од ливеног гвожђа или дуктилног лива класе носивости D400 за тешки саобраћај
- Сливнике повезивати на ревизионе шахтове атмосферске канализације цевима минималног пречника Ø200mm. Сливници се лоцирају уз ивичњак на страни попречног профила са нижом котом
- Забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију
- За прикључке на кишну канализацију треба се придржавати следећег:
 - Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника на ревизиони шахт или преко рачве
 - Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације
 - Са површина које могу бити оптерећене мастима и уљима, атмосферску воду пре упуштања пречистити у сепаратору масти и уља
 - Минималан пречник прикључка на фекалну канализацију износи Ø160mm.
- Прикључење на канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈП „Водовод и канализација“ Лозница.

3.3.4 ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону о планирању и изградњи. Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе.

Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов пријаве радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције.

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже као и других кабловских водова), са постојећим и планираним електроенергетским кабловским водовима одређени су Техничком препоруком бр. 3 ЕПС–Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС–Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/2014):

- за напонски ниво 1 – 35 kV:
 - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра
 - за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
 - за самоносеће кабловске снопове 1 метар
- за напонски ниво 35 kV, 15 метара

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано – бетонског канала:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, 10 метара

У случају градње испод или у близини далековода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1 - 35kV (далеководи, трафостанице, кабловски водови) потребно је обратити се надлежној Електродистрибуцији са захтевом за израду пројектне документације и склапање уговора за измештање истих. При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“).

Све електродистрибутивне ТС и водови који не испуњавају услове заштитних удаљености у односу на објекте који су изграђени пре изградње ТС / водова, а у складу са важећим Правилницима, морају се изместити или прописно обезбедити од утицаја на околину и постојеће изграђене и планиране објекте јавне намене.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Укрштање и паралелно вођење вршити у складу са одговарајућим пројектом, за чију је израду надлежна искључиво ОДС ЕПС Дистрибуција. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истог обрати ОДС ЕПС Дистрибуцији са захтевом за уговарање израде инвестиционо – техничке документације измештања, као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката. При изради техничке документације придржавати се закона и важећих техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско – правне односе настале због потребе измештања.

У односу на коловоз пута стубови средњенапонске надземне мреже 10 - 35kV морају бити удаљени минимално:

- 10m.....за регионалне и локалне путеве, изузетно 5m, а угао укрштања треба да је најмање 20° за регионални пут и без ограничења за локалне путеве,
- 20m.....за магистралне путеве, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.

Сигурносна висина вода изнад путева износи 7m.

Стубови надземне нисконапонске мреже 1kV треба да су удаљени мин. 2m од коловоза за магистрални, регионални и локални пут. У односу на саобраћајнице у насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења надземне нисконапонске мреже, стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно на удаљености од 0,3 до 0,5m, на тротоару или у зеленом појасу.

Сигурносна висина на преласку преко пута треба да износи 6m.

Код изградње надземних водова средњег и ниског напона морају се поштовати прописи дефинисани:

- „ПТН за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ (Сл.лист СФРЈ бр. 65/88 и Сл.лист СРЈ бр.18/92) и
- „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова“ (Сл.лист СФРЈ бр.6/92)

Такође се морају поштовати прописи о техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења, према СРПС Н.ЦО.105 (Сл.лист СФРЈ 68/86), прописи о заштити телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштита од опасности СРПС Н.ЦО.101 (Сл.лист СФРЈ бр.68/88) као и Закон о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гл.РС бр.36/09).

Планиране трафостанице напонског нивоа 10/0.4 kV градиће се као монтажно - бетонске (МБТС). Потребни простор који се мора обезбедити за наведене ТС износи: за МБТС снаге до 1x630kVA и 1x1000kVA: мин 6x5m, за МБТС снаге до 2x630kVA и 2x1000kVA: мин 7x6m. При томе се морају поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр.ТП1.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који износе:

0,4m ... од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката

0,5m ... од телекомуникацијских каблова

0,6m ... од спољне ивице канала за топловод

0,8m ... од гасовода у насељу

1,2m ... од гасовода ван насеља

Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m.

Полагање једножилних енергетских каблова (ХНЕ 49-А и сл.) вршити у троугластом снопу. Сноп се формира провлачењем каблова кроз одговарајућу матрицу, при одмотавању са три калема. Дозвољено је појединачно провлачење једножилног кабла кроз цев од неферромагнетног материјала, под условом да цев није дужа од 20m. Кроз челичну цев дозвољено је провлачење снопа који чине једножилни каблови све три фазе. За причвршћивање једножилних каблова могу да се користе само обујмице од неферромагнетног материјала. На оба краја кабловског вода треба галвански да се повежу метални плаштови или електричне заштите сва три једножилна кабла и да се уземљи овај спој.

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабал се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев $\phi 160\text{mm}$ увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем, а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8m а од дна канала најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90° , а најмање 30° . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Код паралелног вођења минимални размак у односу на пут треба да је :

мин. 5m ... за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања

мин. 3m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања

Ако се потребни размаци не могу постићи, кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3m.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укрштања са гасоводом и топловодом изнад. При укрштању енергетских каблова, кабал вишег напонског нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном одстојању од најмање 0,4m.

Код укрштања са каналом енергетски кабал се поставља у заштитну металну цев $\phi 160\text{mm}$ до 0,5m шире од спољних ивица канала тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала. Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90° , а најмање 30° . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагати у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се покаже задовољавајући прорачуном, али не мањи од 0,2m.

За све предвиђене интервенције и инсталације које воде кроз земљишни појас (парцелу пута) потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање истих.

Заштита од индиректног напона додира се спроводи у ТН или ТТ систему према условима надлежне електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741.

На графичком прилогу бр.6. “План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре“, приказани су потребни електроенергетски објекти из којих се обезбеђује ел.енергија за потрошаче на планском подручју.

3.3.5 ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- Дубина полагања оптичких каблова у насељеним местима не сме да буде мања од 1,0 m, а изван њих 1,2 m, а бакарних мања од 0,8 m
- Удаљеност планираних објеката од телекомуникационих објеката мора бити мин. 1,5 m.
- У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4m изнад подземних телекомуникационих инсталација инсталације морају се заштити одговарајућим полуцевима
- Код приближавања или паралелног вођења електроенергетског кабла од 1kV до 10kV и телекомуникационих инсталација мора се испоштовати минимално растојање од 0,5m. На местима укрштања електроенергетски кабл мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и водовода мора се осигурати минимални размак од 0,6m. На местима укрштања водоводна цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и фекалне канализације (за мање цеви пречника до 0,6м и кућне прикључке) мора се осигурати минимални размак од 0,5m, односно 1,5m за магистралне канализационе цеви пречника једнаког или већег 0,6м. На местима укрштања канализациона цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде 1,5m са сваке стране места укрштања, а растојање треба да буде најмање 0,3m.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и гасовода мора се осигурати минимални размак од 0,5m. На местима укрштања гасовод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.

- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и вреловода мора се осигурати минимални растојање од 0,5m. На месту укрштања вреловод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.
- Угао укрштања наведених инсталација и телекомуникациони инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°.
- На местима укрштања **постојећих** телекомуникационих инсталација са пројектованим саобраћајницама (коловозом, тротоаром, паркингом, ...), инвеститор је дужан да паралелно са постојећим подземним телекомуникационим кабловима постави заштитне PVC цеви пречника 110mm, дужине ширина саобраћајнице +1,5m са обе стране. Крајеве цеви треба одговарајуће затворити.
- На местима приближавања пројектованих саобраћајних површина телекомуникационим објектима растојање мора бити мин. 1,0m.
- Угао укрштања пројектоване саобраћајнице и телекомуникационих инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°.
- Подземне телекомуникационе инсталације не смеју бити угрожене изменом висинских кота терена (нивелацијом терена), тј. морају бити на прописаној дубини и након изведених радова. Поред наведеног, не сме се мењати састав горњег строја тла изнад телекомуникационих инсталација (асфалтирање, бетонирање, поплочавање...) и морају се испоштовати вертикална и хоризонтална растојања.
- **Заштиту и обезбеђење постојећих телекомуникационих објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих телекомуникационих објеката и каблова;
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих телекомуникационих објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).

3.3.6 ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ГАСНУ И ТОПЛОВОДНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Правила грађења за гасификацију

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска **до 4 бара**, који полази непосредно из излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затвараčem потрошача.

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла.

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубљавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошње гаса сваког појединог потрошача.

По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа

је планирана у облику затворених међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтима. Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом «ГАС» уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.

Полагање дистрибутивног гасовода

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак. У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката.

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 см, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 m – 1,0 m, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 m, уз предузимање додатних мера заштите. Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

Траса рова за полагање дистрибутивне гасоводне мреже од ПФ цеви радног притиска до 4 бара, поставља се тако да гасна мрежа задовољава минимална прописана растојања у односу на друге инфраструктурне мреже и објекте инфраструктуре.

Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инф. објекте је у следећој табели:

Табела бр.5. Дозвољена светла растојања:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до даљинских топл. водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до проходних канала топлодалеководова	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,4
Од гасовода до телефонских каблова	0,2	0,4
Од гасовода до водова хем.инд. и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

При укрштању дистрибутивних гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОП 4 бара од надземне електро мреже и стубова.

Називни напон	при укрштању у m	при паралелном вођењу у m
1 KV>U	1	1
1 KV<U<20KV	2	2
20 KV<U<35 KV	5	10
3 5KV<U.	10	15

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и иза цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електро отпорним заваривањем, полуфузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубини од 30 см у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом «ГАС» жуте боје.

Трасу гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месинганој плочи ГАСОВОД на растојањима од 0,50 m од заштитног појаса. У појасу ширине 5m на једну и другу страну од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1m, за које је потребно да се обрађује земља дубље од 0,5m.

Заштитни појас гасовода 3m у односу на осу гасовода

Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног, индентичног броју из техничке документације, затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (x,y,z) осе.

Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе и ЈП Србијасгас, Организационој јединици Београд.

Пре израде техничке документације обратите се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасовода радног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ“, број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара („Службени лист СРЈ“, број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, број 20/92),
- Закон о цевном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („Службени лист СРЈ“ бр.29/1997),
- Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима („Сл.лист СФРЈ“ бр. 26/1985).

Правила градње даљинског система грејања - топовода

Од котларница до потрошача топлотна енергија се транспортује вреловодним дистрибутивним системом од предизолованих цеви бесканално положених у земљу.

1. Цевовод примарног и секундарног развода водити подземно осим у случајевима немогућности подземног вођења.
2. Цевну мрежу и градити кроз површине у јавном власништву, зеленим површинама, тротоарима и улицама и на потребним местима изградити пп шахте за прикључење потрошача.
3. Линију прикључења потрошача на етажерима уличне линије, водити кроз јавне површине и улазити у парцеле у власништву потрошача

4. Дубина укопавања главних уличних линија је 0.8-2 m у односу на горњу ивицу изолације цевовода.
5. Дубина укопавања прикључака потрошача је 0.6-1.5 m у односу на горњу ивицу изолације цевовода
6. Минимално светло растојање вреловодне цеви од осталих линиских инсталација је 0,2-0,3 m
7. Ширина потребне заштитне зоне у односу на спољни омотач цеви минимално 2m
8. Објекти индивидуалног и колективног становања и пословне намене имају сопствену топлотну подстанницу, са мерно-регулационом опремом и сопственим прикључком на уличну линију
9. Могуће је више објеката индивидуалног, колективног становања и пословне намене прикључити на једну заједничку подстанницу, при чему се од ње према објектима изграђује мрежа секундарног развода у складу са енергетско техничким условима ЈП "Топлана" Лозница
10. Потребно је у просторији сваке топлотне подстаннице обезбедити прикључак на воду и фекалну канализацију и прикључак на електричну енергију
11. При пројектовању топлотних подстанница тежити техничком решењу један власник -једна подстанница
12. За подстаннице у зонама колективног становања и јавних објеката обезбедити несметан прилаз подстанницама за приступ одржававању
13. При изради техничке документације обратити се за техничке услове овлашћеном дистрибутеру топлотне енергије.

3.4 ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

3.4.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВИСОКЕ ГУСТИНЕ (блокови 1, 2, 4.1, 4.2, 5, 6.2, 7 и 9)

Основна намена објеката:

Вишепородично становање са компатибилним наменама.

Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:

Објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.).

Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта, засебан објект на парцели или на посебној парцели у оквиру претежне намене. Уколико је на посебној парцели важе правила за компатибилну намену.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање. Забрањена је изградња свих објеката за које је обавезна процена утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја - Листе 1 и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину - Листе 2 ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

Тип изградње:

- као слободностојећи објекти – обавезно у блоку 1 (за спратност П+20) и у блоку 2
- објекти у низу – обавезно у блоковима 4.1, 4.2 и 5
- двојни објекти – обавезно на парцели 3481/63

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања **ширина фронта код вишепородичног становања** износи:

- слободностојећи објекат15 m
- објекат у низу 10 m
- двојни објекат 22m(2x11 m)

Величина грађевинских парцела:

Величина грађевинске парцеле вишепородичног становања		
слободностојећи	Мин.	600 m ²
у низу	Мин.	500 m ²

Дозвољени индекси земљишта вишепородичног становања (на парцели):

Индекс заузетости	макс.	60%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

Максимална спратност код објеката вишепородичног становања може бити:

- у блоку 1**П+20.**
- у блоку 9**П+9.**
- у блоку 2**П+5+Пс.**
- у блоковима 4.2 и 5**П+5** (на угаоним парцелама блокова могућа је спратност **П+5+Пс**)
- у блоку 6.2 на к.п. од бр.3486/1 до 3486/6.....**П+5+Пс**
- у блоковима 4.1, 6.2 (кп бр. 3486/7, 3486/8, 3486/9 и 3486/10) и 7.....**П+4+Пс.**

Тамо где је дозвољена изградња повученог спрата није могуће изградити поткровље.

Растојање објекта од бочних граница парцеле

- за слободно стојеће објекте.....1/4 h вишег објекта, а не мање од 4,0 m
- за објекте у прекинутом низу.....2,5 m
- за двојне објекте4,0 m
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле6,0 m

До коначне реализације плана (његових намена и изградње саобраћајница) постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	- Грађевинске линије		
За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 3.		
Удаљења од суседних објеката			
слободностојећи	минимум	1/2 h вишег објекта	
прекинути низ	минимум	1/3 h вишег објекта	
двојни објекат	минимум	1/2 h вишег објекта	

За изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ове вредности не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Ограђивање:

Објекти *вишепородичног становања* у отвореном типу блока се не могу ограђивати, осим уколико се одвајају од постојећег, становања ниских густина.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду гараже, оставе и друго, максималне спратности П.

Минимално растојање помоћног објекта од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m.

Могуће је поставити помоћни објекат на границу парцеле, али без отвора на међи према суседној парцели. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Паркирање:

У оквиру парцеле вишепородичног становања.

Потребан број паркинга и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m² пословног простора, односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору. Детаљнија правила паркирања дата су у поглављу 2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине.

3.4.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ (блок 6.1 и 6.2)

Основна намена објеката:

Вишепородично становање са компатибилним наменама.

Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:

Објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.).

Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта, засебан објекат на парцели или на посебној парцели у оквиру претежне намене. Уколико је на посебној парцели важе правила за компатибилну намену.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање. Забрањена је изградња свих објеката за које је обавезна процена утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја - Листе 1 и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину - Листе 2 ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

Тип изградње:

- као слободностојећи, двојни објекти и објекти у низу

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања **ширина фронта код вишепородичног становања средње густине** износи:

- слободностојећи објекат 15 m
- двојни објекти..... 22 m (2x11 m)
- објекти у низу 10 m

Величина грађевинских парцела:

Величина грађевинске парцеле вишепородичног становања		
слободностојећи	Мин.	500 m ²
у низу	Мин.	400 m ²

Дозвољени индекси земљишта вишепородичног становања (на парцели):

Индекс заузетости	макс.	50%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

Максимална спратност код објекта вишепородичног становања средње густине може бити до **П+3+Пс**.

Није дозвољена изградња поткровља већ искључиво повученог спрата.

Растојање објекта од бочних граница парцеле

- за слободно стојеће објекте.....1/4 h вишег објекта,
а не мање од 4,0 m
- за објекте у прекинутом низу 2,5 m
- за двојне објекте 4,0 m
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле6,0 m

До коначне реализације плана (његових намена и изградње саобраћајница) постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	- Грађевинске линије		
За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 3.		
Удаљења од суседних објеката			
слободностојећи	минимум	1/2 h вишег објекта	
прекинути низ	минимум	1/3 h вишег објекта	
двојни објекат	минимум	1/2 h вишег објекта	

За изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ове вредности не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Ограђивање:

Објекти вишепородичног становања у отвореном типу блока се не могу ограђивати, осим уколико се одвајају од постојећег становања ниских густина.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду гараже, оставе и друго, максималне спратности П.

Минимално растојање помоћног објекта од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m.

Могуће је поставити помоћни објекат на границу парцеле, али без отвора на међи према суседној парцели. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Паркирање:

У оквиру парцеле вишепородичног становања.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m² пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

Детаљнија правила паркирања дата су у поглављу 2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине.

3.4.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА (блокови 4.1, 4.2 и 6.2)

Основна намена објеката:

Становање ниских густина.

Становање ниских густина карактерише могућност да се уз стамбени део парцеле формира и помоћно двориште за потребе властитог домаћинства.

Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:

Објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.)

Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта, засебан објекат на парцели или на посебној парцели у оквиру претежне намене. Уколико је на посебној парцели важе правила за основну намену.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање. За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха. Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Тип изградње:

- као слободностојећи објекти
- као двојни објекти
- објекти у низу

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат12 m
- двојни објекти.....(2x8m) 16 m
- објекти у низу.....10 m

Величина грађевинских парцела:

Величина грађевинске парцеле становања ниских густина		
за слободностојеће објекте	Мин. оптимално	300 m ² 400 m ²
за двојне објекте	Мин.	400 m ² (2x200 m ²)
за објекте у низу	Мин.	200 m ²
Величина грађевинске парцеле за пратеће намене (у оквиру ових целина) је иста као и за становање ниских густина.		

Дозвољени индекси земљишта становања ниске густине (на парцели):

Индекс заузетости	макс.	50%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 30%

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност објеката становања ниске густине може бити до **П+2**.

Максимална **висина надзитета** стамбене подкровне етаже износи **1,60m**, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију		
За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 3. <i>Регулационо нивелациони план</i>	
Удаљења од суседних објеката		
слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
прекинути низ	минимум	4 m
двојни објекти	минимум	4 m

Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5 m а двојних објеката и објеката у прекинутом низу је 2,5 m.

Број стамбених јединица:

У оквиру становања ниских густина дозвољено је формирање максимално 4 стамбене јединице у оквиру једног објекта и дозвољених урбанистичких параметара.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле становања ниске густине могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом која се сади унутар грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Минимално растојање помоћног објекта од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m.

Могуће је поставити помоћни објекат на границу парцеле, али без отвора на међи према суседној парцели. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Паркирање

Паркирање возила за сопствене потребе власници **стамбеног објекта**, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу, односно једно место на 70 m² корисне површине.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле.

3.4.4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСЛОВНО – КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ (блок 1 и 2)

Основна намена:

Пословање које се бави претежно терцијалним делатностима: складишта, трговина на велико, хипермаркети, салони, већи сервиси, бензинска станица и сл. и услужно-комерцијални садржаји подразумевају трговину на мало, угоститељство, делатности канцеларијског типа (бирои, агенције, банке...).

Услужно-комерцијални садржаји могу се формирати и у оквиру стамбених зона, као засебни објекти или у оквиру стамбеног објекта са засебним улазом.

Могуће пратеће намене:

Јавне функције и службе, зеленило.

На парцели се може наћи и само пратећа намена. Правила изградње за компатибилну намену се примењују у случају изградње у оквиру услуга и пословања када је компатибилна намена на засебној парцели.

Намена објекта чија је градња забрањена у овим целинама:

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

- производњом која доводи до прекомерне буке
- термичком обрадом хране која ствара непријатне мирисе (печењаре и сл.)

Дозвољени урбанистички параметри:

- максимални степен заузетости је 70%

Дозвољена спратност објеката:

- максимална спратност објекта П+3+Пк

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи објекат

Величина грађевинске парцеле:

- минимална величина грађевинске парцеле600m²

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):

- за објекте пословања..... 15m

Код постојећих објеката пословања задржавају се постојеће ширине фронтова грађ.парцела.

Грађевинска линија:

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на линију тротоара износи минимално према растојањима одређеним на графичком прилогу бр. 3. Регулационо - нивелациони план.

Положај објеката на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3m.

Уколико је фронт објекта већи од 25m растојање основног габарита објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимум 4m.

Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи 4,0 m.

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели:

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели (уколико их је више од једног) износи минимално 5.0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).

Објекат не сме директно заклањати осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз објекте, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености, могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

Помоћни објекти су спратности до П+0.

Могуће је поставити помоћни објекат на границу парцеле, али без отвора на међи према суседној парцели. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5m, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено.

Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5m. Растојање помоћног објекта од главног објекта на сопственој парцели и главног објекта на суседној парцели није условљено.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место на 200m² корисног простора код магацинских објеката, а у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Уколико су испод или ван габарита надземног објекта са пуном својом корисном висином испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун степена искоришћености односно заузетости парцеле.

Услови за паркирање су дефинисани у поглављу 2.1.2. Правила уређења за саобраћајне површине.

Ограђивање:

Грађевинска парцела се може ограђивати.

Грађевинске парцеле на којима се налазе радни и пословни објекти могу се ограђивати зиданом висине до 2,2 m.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Зеленило:

Грађевинске парцеле пословних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Слободне површине у оквиру парцеле уредити и озеленити у што већој мери, **минимално 25%** како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног материјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

3.4.5 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ (блок 8)

Основна намена:

Верски објекат (православна црква).

Садржаји у функцији верског објекта (управно-административне делатности, друштвене просторије, образовно-културне, комерцијални садржаји и сл.)

Могуће пратеће намене:

Јавне функције и службе, зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинама:

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

Дозвољени урбанистички параметри:

- максимални степен заузетости је 40%

Дозвољена спратност објеката:

- максимална спратност објекта П+2+Пк

Врста објекта с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи објекат

3.5 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На једној грађевинској парцели није ограничен број објекта у оквиру планиране намене и у границама дозвољених индекса за одређену грађевинску парцелу. Под овим условима могу се градити и други објекти у односу на планиране овим планом.

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и помоћни објекти у зависности од целине у којој се налазе (летња кухиња, остава, гаража и сл.).

У случају изградње више објекта на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

3.6 АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

- **Испади**

Испади код објекта дефинисани су у поглављу 3.2 „Општа правила уређења и грађења“ (стр. бр. 53).

- **Спољне степенице**

Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m.

Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Код објекта на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

- **Стрехе и забати**

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Решењем косих кровова суседних објекта који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Код постојећих објекта који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.

- **Спољни изглед објекта (обрада) и архитектонско обликовање**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се идејним архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор.

Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре – кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина

основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Дозвољени су сложени кровови, али није дозвољено ломљење кровних равни код пројектовања простих и сложених кровова и поткровља. Није дозвољена примена мансардних кровова, осим код реконструкције постојећих објеката који су у режиму заштите.

Висина надзетка поткровне етаже

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају. Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

Повучени спрат

Под поткровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5m. Наткривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је наткривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата.

Повучени спрат се односи на повлачење фасаде окренуте према површини јавне намене, а површину насталу повлачењем спрата предвидети да буде у функцији формирања проходних тераса као саставних делова стамбених јединица, с тим да ограда терасе мора бити транспарентна.

Спољни изглед објекта, примењени материјал, облик крова, примењене боје и други елементи објекта својим решењима треба да обезбеде хармоничност урбане целине и корекције објеката у односу на локалне особине места (локални материјали, традиционални детаљи и сл.).

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
 - кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

Ограда

Грађевинске парцеле **становања ниских густина** могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади унутар грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

3.7 МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

Постојећи изграђени објекти, и објекти за које је издато одобрење за изградњу, а који имају параметре веће од максимално датих у плану, се не могу доградити или надградити (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација).

Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, извршити доградњу и надградњу у складу са дозвољеним параметрима.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња објекта;
- све интервенције на објектима и изградња нових објекта не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објекта;
- интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објекта, одржавање објекта, заштиту споменика културе, заштиту објекта и ауторство.

Код постојећих објекта када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

Табела бр.6: Правила за реконструкцију постојећих објеката

надградњу нових етажа	– до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	– надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом
надградњу крова изнад равне терасе објекта	– ради санације равног крова; – без нарушавања венца; – са скривеним олуцима; – макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	– без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 m мерено од коте пода до прелома косине крова
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	– дозвољава се
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	– дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт)	– дозвољава се
претварање стамбених у пословни простор	– дозвољава се
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор	– дозвољава се, осим код подземних етажа које немају отвор на фасади висине веће од 80cm.
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	– дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници, ће се спроводити директно издавањем локацијских услова (или другог одговарајућег акта, у складу са важећим законом) за формирану грађевинску парцелу, осим за обухвате за које је овим Планом прописана израда Урбанистичких пројеката.

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са датим правилима парцелације у Плану, ради се пројекат препарцелације и парцелације, у складу са Законом.

Издавање информације о локацији врши се у складу са правилима дефинисаним овим планом. За све што није дефинисано правилима уређења и грађења примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015), односно важећа законска регулатива.

Планом детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници, прописана је **обавезна и препоручена** израда урбанистичких пројеката за одређене локације или објекте, али се они могу радити и на другим локацијама за потребе уређења, изградње или реконструкције објеката и површина јавне намене.

Прописује се:

- **Обавезна израда урбанистичког пројекта** за делове блокова 1, 8 и 9 (види графички прилог бр.7.Спровођење)
- **Препорука израде урбанистичког пројекта** за објекте вишепородичног становања у следећим блоковима: 2, 4.1, 4.2, 5, 6.1, 6.2, 7 и 9.

Уколико се укаже потреба Одељења за планирање и изградњу може условити израду Урбанистичког пројекта уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове.

Разрадом кроз јавни архитектонско-урбанистички конкурс - Овим планом се не предвиђа обавезна израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса, али град има могућност расписивања истих за целине са посебним урбанистичким вредностима.

Приликом израде техничке документације, ради унапређења решења, у оквиру дефинисане регулације могуће је мењати елементе попречног профила и нивелације саобраћајница, као и планирану инфраструктуру и њен распоред.

Уколико нешто није дефинисано правилима уређења и грађења овог Плана, поред Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу може да се примени и План генералне регулације за насељено место Лозница.

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу *Плана детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници*, Скупштина Града Лознице има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из овог Плана.

План детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Лознице.

Ступањем на снагу овог Плана престаје да важи План детаљне регулације зоне III Лагатор („Службени лист општине Лозница”, број 4/2005).

Издата решења, услови и други акти надлежног органа, којима није истекла важност, задржавају се као стечена обавеза овог плана.

Овај план представља правни и плански основ за издавање информације о локацији, израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације и препарцелације, замену, доградњу, надградњу и реконструкцију зграда и уређење површина јавне и остале намене на грађевинском земљишту.

СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ

Број:06-3/20-38-5 од

Датум: 20.фебруар 2020. године

Лозница

ПРЕДСЕДНИК

СКУПШТИНЕ ГРАДА

Милена Манојловић Кнежевић,с.р.

V ПРИЛОЗИ

- Координате саобраћајница
- Координате површина јавне намене

КООРДИНАТЕ САОБРАЋАЈНИЦА

КООРДИНАТЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

VI ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Геодетска подлога са границама	P 1:1 000
2. Постојећа намена површина	P 1:2 500
3. Регулационо – нивелациони план.....	P 1:1 000
4. План површина јавних намена	P 1:1 000
5. Планирана намена површина.....	P 1:1 000
6. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	P 1:1 000
7. Спровођење	P 1:1 000

VII ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о изради Измене и допуне плана детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници (бр.06-17/18-20-4 од 17.06.2018. године) са Одлуком о неприступању изради Стратешке процене утицаја (сл.2018 од 02.07.2018.год.)
2. Оверена подлога за израду Плана
3. Извод из Плана вишег реда
4. Рани јавни увид
5. Услови и сагласности надлежних организација и институција
6. Јавни увид
7. Подаци о обављеној стручној контроли и јавном увиду
8. Одлука о усвајању Плана

1. ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

- Одлука о изради Измене и допуне плана детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници (бр.06-17/18-20-4 од 17.06.2018. године)
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину плана Измене и допуне плана детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници (сл./2018 од 2.07.2018.год.)

2. ОВЕРЕ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

3. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

4. РАНИ ЈАВНИ УВИД

- Рани јавни увид – текстуални део
- Рани јавни увид – графички део
- Документациони део
 - Примедбе и сугестије пристигле у току раног јавног увида

- **Документациони део Раног јавног увида**
 - **Примедбе и сугестије пристигле у току раног јавног увида**

5. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА

- Услови надлежних институција за потребе израде плана
- Мишљења и сагласности надлежних институција на Нацрт плана

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА

	Услови	Број услова	Датум добијања услова
1	ОДС“ ЕПС Дистрибуција“, Огранак Лозница	8J.0.0.0.Д.09.14 – 129080/1	30-апр-19
2	ЈП „Водовод и канализација“	63/482	15-мај-19
3	ЈКП "Топлана Лозница"	258-1	19-апр-19
4	ЈП Електромрежа Србија	130-000-УТД-003-513/2019-002	10-Мај-19
5	Комунално Јавно предузеће „Наш дом“ Лозница	1756	18-апр-19
6	„Лозница гас“ доо Лозница	ЛГ-176/19	23-апр-19
7	МУП Одељ.за ванредне ситуације у Шапцу	217-6260/19-1	15-Мај-19
8	Телеком Србија	Интерни број :А332-199651/1	16-мај-19
9	Јавно предузеће за управљање,планирање и пројектовање "Лозница Развој"	03-511/1	15-мај-19
10	ЈП Пuteви Србије	953-9994/19-1	06-мај-19
11	Одељење за привреду и економски развој Градске управе града Лознице	501-70/2019-IV	09-сеп-19

МИШЉЕЊА И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА НА НАЦРТ ПЛАНА

	Мишљење / сагласност	Број	Датум доб.
1	ЈП Пuteви Србије	953-9994/19-3	29-nov-19

6. ЈАВНИ УВИД

7. ПОДАЦИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ И ЈАВНОМ УВИДУ

- Извештај Комисије за планове о обављеном Раном јавном увиду (од 25.04.2019.год)
- Извештај Комисије за планове о Нацрту плана (од 05.08.2019.год.)
- Извештај Комисије за планове после ЈУ (од 20.11.2019.год)

8. ОДЛУКА О УСВАЈАЊУ ПЛАНА

Е Л Е М Е Н Т И К Р И В И Н А

T	α	R	Tg	Lk	S
	[d ' "]	[m]	[m]	[m]	[m]
T1	22 59 37	233	47,39	93,51	4,77
T2	27 25 30	220	53,68	105,30	6,45
T3	15 14 30	130	17,39	34,58	1,16
T4	07 09 28	350	21,89	43,73	0,68
T5	04 38 23	500	20,26	40,49	0,41
T6	/	/	/	/	/
T7	29 56 23	65	17,38	33,97	2,28
T8	15 51 11	65	9,05	17,98	0,63
T9	07 08 05	100	6,23	12,45	0,19
T10	48 58 58	55	25,05	47,02	5,44
T11	44 51 19	80	33,02	62,63	6,55
T12	52 18 29	250	122,77	228,24	28,52
T13	23 33 32	70	14,60	28,78	1,51
T14	01 16 08	2000	22,15	44,30	0,12

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

O	Y	X
O1	6598673,34	4933761,61
O2	6598675,77	4933698,21
O3	6598697,46	4933620,43
O4	6598706,07	4933601,71
O5	6598740,33	4933527,23
O6	6598760,01	4933484,44
O7	6598760,22	4933484,00
O8	6598784,90	4933277,60
O9	6598782,73	4933231,88
O10	6598781,72	4933210,59
O11	6598792,43	4933135,33
O12	6598710,58	4933114,56
O13	6598712,11	4933195,38
O14	6598696,55	4933485,27
O15	6598637,80	4933733,40
O16	6598635,86	4933716,59
O17	6598580,96	4933673,07
O18	6598572,57	4933680,48
O19	6598566,30	4933674,76
O20	/	/
O21	6598478,06	4933592,29
O22	6598434,65	4933550,42
O23	6598521,37	4933546,83
O24	/	/
O25	6598620,90	4933488,84
O26	6598551,38	4933367,37
O27	6598551,12	4933367,52
O28	6598447,42	4933430,05
O29	6598372,41	4933475,27
O30	6598372,49	4933475,40
O31	6598294,41	4933521,30
O32	6598217,06	4933244,22
O33	6598341,40	4933210,11
O34	6598361,67	4933118,83
O35	6598432,01	4933134,20
O36	6598501,37	4933149,35
O37	6598604,14	4933171,80
O38	6598611,47	4933173,40
O39	6598632,36	4933095,95
O40	6598625,06	4933094,21
O41	6598624,28	4933094,03
O42	6598379,51	4933038,28
O43	6598249,03	4933010,84
O44	6598413,53	4933376,58
O45	6598556,56	4933376,98

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА								
Број тачке	Координате		Број тачке	Координате		Број тачке	Координате	
Т	Y	X	Т	Y	X	Т	Y	X
	[m]	[m]		[m]	[m]		[m]	[m]
1	6.598.533,10	4.933.081,46	54	6.598.315,18	4.933.502,79	119	6.598.777,36	4.933.139,85
2	6.598.551,70	4.933.085,78	55	6.598.292,51	4.933.515,57	120	6.598.778,66	4.933.141,92
3	6.598.264,48	4.932.999,44	56	6.598.219,54	4.933.236,66	121	6.598.779,28	4.933.144,33
4	6.598.249,34	4.933.021,81	57	6.598.216,78	4.933.237,83	122	6.598.779,12	4.933.146,82
5	6.598.215,44	4.933.250,76	58	6.598.646,77	4.933.110,74	123	6.598.685,96	4.933.667,56
6	6.598.216,29	4.933.256,27	59	6.598.723,44	4.933.125,73	124	6.598.687,58	4.933.661,62
7	6.598.223,38	4.933.282,68	60	6.598.672,47	4.933.113,87	125	6.598.689,39	4.933.655,74
8	6.598.226,36	4.933.293,14	61	6.598.773,12	4.933.137,29	126	6.598.297,58	4.933.532,44
9	6.598.227,34	4.933.296,82	62	6.598.477,65	4.933.428,17	127	6.598.773,24	4.933.173,32
10	6.598.229,42	4.933.304,20	63	6.598.474,61	4.933.430,00	128	6.598.273,23	4.933.448,86
11	6.598.237,02	4.933.114,91	64	6.598.463,54	4.933.436,68	129	6.598.274,42	4.933.449,73
12	6.598.262,64	4.933.117,25	65	6.598.505,43	4.933.478,67	130	6.598.274,58	4.933.450,12
13	6.598.285,82	4.933.119,36	66	6.598.249,17	4.933.374,14	131	6.598.274,90	4.933.451,41
14	6.598.301,04	4.933.041,44	67	6.598.253,89	4.933.390,83	132	6.598.275,81	4.933.455,38
15	6.598.255,95	4.933.020,06	68	6.598.264,21	4.933.426,63	133	6.598.275,99	4.933.457,68
16	6.598.361,24	4.933.041,90	69	6.598.267,13	4.933.435,78	134	6.598.279,69	4.933.471,32
17	6.598.252,99	4.933.020,01	70	6.598.273,47	4.933.457,59	135	6.598.384,56	4.933.050,37
18	6.598.250,22	4.933.021,03	71	6.598.273,07	4.933.457,04	136	6.598.386,74	4.933.048,99
20	6.598.365,06	4.933.044,52	72	6.598.273,03	4.933.456,80	137	6.598.565,44	4.933.090,87
21	6.598.365,44	4.933.045,48	73	6.598.272,19	4.933.453,24	138	6.598.571,93	4.933.094,24
22	6.598.293,43	4.933.080,40	74	6.598.271,71	4.933.451,86	139	6.598.558,62	4.933.087,86
23	6.598.363,41	4.933.042,82	75	6.598.271,61	4.933.451,35	140	6.598.583,79	4.933.098,40
24	6.598.638,33	4.933.711,85	76	6.598.271,61	4.933.451,18	142	6.598.579,50	4.933.097,39
25	6.598.639,91	4.933.725,57	77	6.598.278,81	4.933.475,97	143	6.598.574,36	4.933.095,50
26	6.598.640,35	4.933.727,11	78	6.598.286,05	4.933.501,66	144	6.598.582,17	4.933.098,02
27	6.598.641,25	4.933.728,43	79	6.598.291,90	4.933.521,53	145	6.598.533,77	4.933.394,34
28	6.598.659,81	4.933.770,77	80	6.598.294,70	4.933.527,95	146	6.598.537,36	4.933.392,64
29	6.598.679,69	4.933.788,61	81	6.598.296,55	4.933.530,99	147	6.598.541,43	4.933.391,65
30	6.598.570,09	4.933.670,09	82	6.598.757,85	4.933.199,23	148	6.598.771,06	4.933.190,51
31	6.598.331,76	4.933.473,47	83	6.598.760,35	4.933.189,26	149	6.598.770,92	4.933.194,84
33	6.598.308,59	4.933.030,98	84	6.598.656,46	4.933.740,56	150	6.598.770,26	4.933.197,36
34	6.598.585,01	4.933.669,58	85	6.598.579,87	4.933.658,25	151	6.598.768,60	4.933.199,37
35	6.598.572,82	4.933.670,99	86	6.598.588,54	4.933.665,12	152	6.598.766,25	4.933.200,49
36	6.598.324,74	4.933.461,58	87	6.598.569,51	4.933.669,56	153	6.598.763,65	4.933.200,50
37	6.598.317,62	4.933.465,71	88	6.598.678,27	4.933.646,66	155	6.598.771,88	4.933.181,88
38	6.598.505,71	4.933.411,26	89	6.598.668,98	4.933.642,19	157	6.598.790,92	4.933.234,61
39	6.598.318,71	4.933.480,39	90	6.598.673,59	4.933.632,62	158	6.598.790,99	4.933.231,31
40	6.598.291,96	4.933.495,94	91	6.598.571,39	4.933.670,74	159	6.598.665,34	4.933.736,61
41	6.598.300,67	4.933.510,97	92	6.598.658,24	4.933.741,23	160	6.598.664,75	4.933.738,23
42	6.598.571,07	4.933.438,27	93	6.598.346,11	4.933.465,02	161	6.598.663,57	4.933.739,73
43	6.598.576,02	4.933.446,89	94	6.598.341,12	4.933.456,09	162	6.598.661,98	4.933.740,79
44	6.598.584,57	4.933.441,70	95	6.598.349,75	4.933.451,60	163	6.598.660,15	4.933.741,30
46	6.598.275,84	4.933.455,07	111	6.598.638,60	4.933.114,42			
47	6.598.296,02	4.933.443,18	112	6.598.640,16	4.933.112,59			
48	6.598.304,58	4.933.438,81	113	6.598.642,15	4.933.111,32			
49	6.598.354,82	4.933.460,23	114	6.598.644,42	4.933.110,69			
50	6.598.352,22	4.933.461,42	115	6.598.668,26	4.933.113,86			
51	6.598.324,72	4.933.477,62	116	6.598.661,26	4.933.113,25			
52	6.598.586,74	4.933.703,84	117	6.598.657,79	4.933.112,65			
53	6.598.572,99	4.933.689,23	118	6.598.775,43	4.933.138,22			

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

T	Y	X
T1	6598676,17	4933666,72
T2	6598791,49	4933416,02
T3	6598780,66	4933188,34
T4	6598785,26	4933132,34
T5	6598580,05	4933687,61
T6	/	/
T7	6598619,72	4933486,80
T8	6598521,03	4933546,30
T9	6598439,57	4933556,33
T10	6598456,07	4933353,48
T11	6598387,39	4933335,26
T12	6598301,39	4933390,50
T13	6598298,85	4933209,64
T14	6598442,43	4933051,52