

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЂУРЕ ЈАКШИЋА, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА И СВЕТОГ САВЕ У ЛОЗНИЦИ

1. УВОД

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистички пројекат за уређење слободних површина блока између улица Ђуре Јакшића, Бранка Радичевића и Светог Саве у Лозници (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране Градске управа града Лозница, улица Карађорђева бр. 2, 15 300 Лозница. Градска управа града Лозница је и инвеститор израде овог Урбанистичког пројекта.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват Урбанистичког пројекта:

- Бројеви катастарских парцела: целе к.п.бр. 5001, 5002/1, 5002/2, 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5012, 5013, 5015/1, КО Лозница и делови к.п.бр 5014, 5016, 5092, 4998 и 5015/2 КО Лозница
- Катастарска општина: Лозница;
- Улица: Ђуре Јакшића, Бранка Радичевића, и Светог Саве.
- Место: Град Лозница;
- Површина: 3,45 67 ha

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС РС, 50/2013-одлука УС РС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 64/2015).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- План генералне регулације за насељено место Лозница (Службени лист града Лозница бр. 3/2014 и 13/2018).

4. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта је уређење и урбанистичко-архитектонска разрада грађевинског блока оивиченог улицама Ђуре Јакшића, Бранка Радичевића и Светог Саве у складу са програмом инвеститора и чланом 60 - 63. Закона о планирању и изградњи.

Решењем уређења је неопходно на најбољи начин помирити функционалне и естетске захтеве – тачније обезбедити функционалне блоковске саобраћајнице и потребан број паркинг места, али да се њима не угрози микролокација која обиљем зеленила представља пријатно место за боравак и окупљање корисника простора у ширем центру града Лозница.

У овом блоку, сем вишепородичних стамбених објеката, постоји и један објекат јавне намене - библиотека "Вук Караџић" која привлачи кориснике из целог града. Стога, у овом блоку треба обезбедити и садржаје за ширу групу корисника, а не превасходно само за становнике блока.

Да би се остварио циљ, неопходна је детаљна анализа могућности и ограничавајућих фактора.

Уређење блока обухватаће:

- изградњу што већег броја паркинг места унутар блока трудећи се да се сачувају здраве зелене површине и стабла,
- изградњу блоковских саобраћајница и пешачких комуникација,
- уобличавање центара окупљања корисника простора у складу са сврхом окупљања и старосном доби (уређење рекреативних површина, парковског амфитетра уз библиотеку и слично)
- постављање јавне расвете унутар блока,
- постављање контејнера за прикупљање отпада,
- опремање блока квалитетнијим урбаним мобилијаром.

5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У обухвату Урбанистичког пројекта налазе се следеће катастарске парцеле целе к.п.бр. 5001, 5002/1, 5002/2, 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5012, 5013, 5015/1 и делови к.п.бр. 4998, 5014, 5015/2, 5016, 5092 и 11919. Све катастарске парцеле припадају КО Лозница. Површина обухвата урбанистичког пројекта је $P = 3,45\ 67$ ha

Обухват Урбанистичког пројекат представља грађевински блок дефинисан улицама Ђуре Јакшића, Бранка Радичевића и Светог Саве. Блок карактерише отворена структура са слободностојећим објектима вишепородичног становања различите спратности (П0+П+3), доброг бонитета на сопственим парцелама. Степен заузетости на нивоу блока је низак. Слободан простор унутар блока је слободна блоковска зелена површина са простором за дечју игру и рекреацију и тереном за баскет. Због непостојања уређеног паркинг простора унутар блока (сем паркинга новијег датума уз улицу Бранка Радичевића и Ђуре Јакшића), становници су неплански почели да формирају површине за паркирање, при том угрожавајући и уништавајући блоковско зеленило.

Подаци о парцелама (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/корисништво) приказани су у Табели бр. 1 - *Подаци о парцелама у обухвату урбанистичког пројекта.*

Табела бр. 1 – Подаци о парцелама у обухвату урбанистичког пројекта

Катастарска општина (КО Лозница)		Подаци о парцели			
к.п.бр.	Површина (m ²)	Облик својине	Врста права	Обим удела	Врста земљишта
4998	11606	Државна	Држалац (Град Лозница, Лозница, Карађорђево 2)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју
5001	9	Јавна	Својина (Град Лозница, Лозница, Карађорђево 2)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју
	20960				
5014	4669	Државна	Држалац (Град Лозница, Лозница, Карађорђево 2)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју
5015/1	2058	Државна	Својина (Град Лозница, Лозница, Карађорђево 2)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЂУРЕ ЈАКШИЋА, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА И СВЕТОГ САВЕ У ЛОЗНИЦИ

5015/2	2208	Државна	Својина (Град Лозница, Лозница, Карађорђева 2)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју
5016	2535	Државна	Држалац (Град Лозница, Лозница, Карађорђева 2)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју
5092	6338	Државна (својина РС)	Држалац (Град Лозница, Лозница, Карађорђева 2)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју
5002/1	447	Државна (својина РС)	Држалац (Град Лозница, Лозница, Карађорђева 2)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју
5002/2	351	Државна (својина РС)	Држалац (власници посебних делова на објекту)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју
5003	265	Државна (својина РС)	Држалац (Град Лозница, Лозница, Карађорђева 2)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју
5004	269	Државна (својина РС)	Држалац (Град Лозница, Лозница, Карађорђева 2)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју
5005	268	Државна (својина РС)	Држалац (власници посебних делова на објекту)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју
5006	468	Државна (својина РС)	Држалац (Град Лозница, Лозница, Карађорђева 2)	Заједнички	Земљиште у грађевинском подручју
5007	448	Државна (својина РС)	Држалац (власници посебних делова на објекту)	Заједнички	Земљиште у грађевинском подручју
5008	401	Јавна	Држалац (Град Лозница, Лозница, Карађорђева 2)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју
5009	441	Државна (својина РС)	Држалац (власници посебних делова на објекту)	Заједнички	Земљиште у грађевинском подручју
5010	455	Државна (својина РС)	Држалац (власници посебних делова на објекту)	Заједнички	Земљиште у грађевинском подручју

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЂУРЕ ЈАКШИЋА, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА И СВЕТОГ САВЕ У ЛОЗНИЦИ

5011	459	Државна (својина РС)	Држалац (власници посебних делова на објекту)	Заједнички	Земљиште у грађевинском подручју
5012	458	Државна (својина РС)	Држалац (власници посебних делова на објекту)	Заједнички	Земљиште у грађевинском подручју
5013	458	Државна (својина РС)	Држалац (Град Лозница, Лозница, Карађорђева 2)	1/1	Земљиште у грађевинском подручју

Подаци о изграђеним објектима на катастарској парцели у обухвату овог Урбанистичког пројекта, дати су у Табели бр. 2 – *Подаци о постојећим објектима*.

Табела бр. 2 – Подаци о постојећим објектима

Катастарска општина (КО Лозница)		ОБЈЕКТИ						
к.п. бр.	Повр шина (m ²)	б р .	намена	Бгп (m ²)	спратно ст	Правни статус објекта	Врста права, облик својине и носилац права на објекту	Обим удела
5001	9	1	Зграда за коју није позната намена	9	П	Објекат изграђен без одобрења за градњу	Својина РС/ држалац Град Лозница, Лозница, Карађорђева 2	1/1
5002/ 1	447	1	Стамбена зграда за колективно становање	447	По+Пр +3+Пк	Објекат изграђен без одобрења за градњу	Држалац/Приватна (власници посебних делова на објекту)	1/1
5002/ 2	351	1	Стамбена зграда за колективно становање	351	По+Пр +3+Пк	Објекат изграђен без одобрења за градњу	Држалац/Приватна (власници посебних делова на објекту)	1/1
5003	265	1	Стамбена зграда за колективно становање	265	По+Пр +2+Пк	Објекат изграђен без одобрења за градњу	Својина РС/држалац Град Лозница, Лозница, Карађорђева 2	1/1
5004	269	1	Стамбена зграда за колективно становање	269	По+Пр +2+2Пк	Објекат изграђен без одобрења за градњу	Својина РС/држалац Град Лозница, Лозница, Карађорђева 2	1/1
5005	268	1	Стамбена зграда за колективно становање	268	По+Пр +2+Пк	Објекат изграђен без одобрења за градњу	Држалац/Приватна (власници посебних делова на објекту)	заједнички
5006	468	1	Стамбена зграда за колективно становање	468	По+Пр +3+Пк	Објекат изграђен без одобрења за градњу	Држалац/Приватна (власници посебних делова на објекту) Својина/ Приватна ("ИНТЕР ИНВЕСТ")	заједнички

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЂУРЕ ЈАКШИЋА, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА И СВЕТОГ САВЕ У ЛОЗНИЦИ

5007	448	1	Стамбена зграда за колективно становање	448	По+Пр +3+Пк	Објекат изграђен без одобрења за градњу	Држалац/Приватна (власници посебних делова на објекту)	заједнички
5008	401	1	Зграда културе	401	Пр+П	Објекат изграђен без одобрења за градњу	Својина РС/држалац Град Лозница, Лозница, Карађорђева 2	1/1
5009	441	1	Стамбена зграда за колективно становање	441	По+Пр +3	Објекат изграђен без одобрења за градњу	Држалац/Приватна (власници посебних делова на објекту)	заједнички
5010	455	1	Стамбена зграда за колективно становање	455	По+Пр +3	Објекат изграђен без одобрења за градњу	Држалац/Приватна (власници посебних делова на објекту)	заједнички
5011	459	1	Стамбена зграда за колективно становање	459	По+Пр +3+2Пк	Објекат изграђен без одобрења за градњу	Држалац/Приватна (власници посебних делова на објекту)	1/1
5012	458	1	Стамбена зграда за колективно становање	458	По+Пр +3+2Пк	Објекат изграђен без одобрења за градњу	Држалац/Приватна (власници посебних делова на објекту)	заједнички
5013	458	1	Стамбена зграда за колективно становање	458	По+Пр +3+Пк	Објекат изграђен без одобрења за градњу	Држалац/Власник није утврђен, Држалац/Државна-РС Сцојина/Приватна (Радуловић Томислав – Радивоје, Ђуре Јакшића 14, Лозница)	заједнички

Сумирано, на предметном простору се налази 14 изграђених објеката и то:

- 12 стамбених зграда за колективно становање,
- библиотека и
- трафо станица.

Укупан број стамбених јединица у оквиру блока износи **307**.

Укупна бруто развијена грађевинска површина стамбеног простора је 23428m²

Слика 1,2. Библиотека "Вук Караџић", трафостаница у оквиру блока



Пешацима је приступ блоку омогућен са свих страна: северно и западно из Улице Бранка Радичевића (к.п.бр. 5016), источно из Улице Светог Саве (к.п.бр. 5092) и јужно из Ђуре Јакшића (к.п.бр. 5015/1). Колски приступ се остварује из Улице Бранка Радичевића и Ђуре Јакшића.

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта налази се велики број неплански формираних паркинг места где су некада биле зелене површине, што као последицу има девастирано зеленило. Уз Улицу Бранка Радичевића постоји 32 паркинг места која припадају овом блоку, изграђених и уређених у складу са прописима. У Улици Ђуре Јакшића постоји обележен паркинг простор за управно паркирањ - 42 паркинг места. Такође, уз ову улицу, ка реци, постоји 35 паркинг места, изграђених и уређених у складу са прописима. Пешачке стазе обрађене су макадамом, а постоји и пар неплански формираних пешачких комуникација, којима су девастиране зелене површине. Постојећа паркинг места, колски и пешачки прилази приказани су на графичком прилогу бр.3 *Саобраћајна повезаност са капацитетима за паркирање возила и приказом вегетације*, Р 1:1000.

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта налази се 263 стабала лишћара и четинара, у пуној физиолошкој зрелости од чега је:

- 15 вредна стабала која обавезно треба задржати,
- 222 стабла средње вредности и
- 26 стабала мале вредности која треба уклонити.

Поједина стабла су углавном солитерна, док је већи број сађен у групама. Од врста присутне су бреза, платан, храст, липа, дивљи кестен, јавор, округлу багрем, ценарике, јудино дрво. Од четинарских врста у броју комада предњаче црни борови. На дивљим кестеновима је присутно оболење *Guignardia aesculi*-пегавост и сушење листа у свим развојним стадијумима. Један примерак дивљег кестена који се налази уз дечије игралиште има централну трулеж. Четинарско дрвеће се углавном налази у склопу, у групацијама, најчешће *Pinus nigra* – Највише забележених стабала, *Thuja* sp., се налази на самој граници регулације.

Валоризација постојећих стабала приказана је на графичком прилогу бр. 4 Валоризација стабала, Р 1:1000.

Централни део блоковског парка заузима дечије игралиште које је ниским дрвећем ценарике дели дечије игралиште на два игралишта који са многобројним дотрајалим реквизитима за игру деце простор чини мање безбедно место за игру и боравак деце.

Површина некадашњег базена, иако избетонирана, је зарасла у траву па је простор изгубио сваку функцију.

У оквиру блока налазе се 9 контејнера за прикупљање отпада на поплочаној подлози или у оквиру зелене површине или на улици и 1 посуда за прикупљање пластичног, рециклажног отпада.

Слика 3. Базен у оквиру блока



За улицу Светог Саве урађен је Идејни пројекат реконструкције улице Светог Саве у Лозници (Пројектни биро ТерраПројект Шабац, Патријарха Павла бб, 15 000 Шабац, јануара 2016. године. Главни пројектант: Драгослав Ћирић, дипл.инж.грађ.). Решење из овог Идејног пројекта је третирано као наслеђена обавеза и као без измена је уграђено у овај урбанистички пројекат.

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта нема утврђених ни евидентираних непокретних културних добара, као ни добара који уживају претходну заштиту.

Просторни обухват Урбанистичког пројекта се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираних природних добара.

Постојећа комунална инфраструктура

Од електроенергетских инсталација, на предметом подручју постоје 1kV и 10kV подземни водови као и трафостаница 10/0,4kV. Трафостаница је на к.п.бр. 5018 КО Лозница.

На предметној локацији и у окружењу инсталирани су телекомуникациони каблови (ТТ канализација и оптички каблови). Положај ТТ канализације и оптичких каблова, приказан је на графичком прилогу бр. 9 – Синхрон план комуналне инфраструктуре, Р 1:500.

Предметно подручје је гасификовано и гасовод је под притиском и у радном стању.

На локацији предметног блока од водоводне инфраструктуре налазе се:
У Улици Бранка Радичевића:

- дистрибутивни цевовод питке воде Ø 100mm PEHD,
- дистрибутивни цевовод питке воде Ø 63mm челично-поцинкована,

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЂУРЕ ЈАКШИЋА, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА И СВЕТОГ САВЕ У ЛОЗНИЦИ

У Улици Светог Саве:

- дистрибутивни цевовод питке воде Ø 110mm ливено-гвоздени,

У Улици Бранка Радичевића:

- колектор фекалне канализације Ø 200mm керамички

У Улици Светог Саве:

- колектор фекалне канализације Ø 400mm бетон.

Поред наведених цевовода , водовода и канализације по улицама, на предметној локацији се налазе и прикључци стамбених зграда.

6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА (СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЛОЗНИЦА БР. 3/2014 И 13/2018).

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ: *Вишепородично становање са допунском наменом терцијалне делатности и пратећом наменом зелене рекреативне површине интегрисане у остале намене и зелени рекреативни простори и површине.*

ЗОНА: *Шири градски центар.*

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА :

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА УРБАНИХ ФУНКЦИЈА

РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ

Површине за рекреацију и спорт планирају се и уређују интегрално са осталим градским наменама. У зависности од потреба потенцијалних корисника ове просторе је могуће реализовати и у оквиру зона и објеката различите основне намене (стамбене, комерцијалне, радне зоне и објекти).

СИСТЕМ ЗЕЛЕНИЛА

Систем зеленила чине све зелене површине града различитих намена и различитог власништва: приградске шуме, приватне шуме и шикаре, градске шуме, градске баште, градски паркови, дрвореди, зелене површине вишепородичног становања као и сви остали зелени простори на територији града. Систем је пре свега дефинисан са становишта земљишног покривача - зеленила, а не са становишта активности које се на тим земљиштима одвијају.

Потребно је унапредити квантитативну и квалитативну заступљености зеленила у Лозници, успоставити континуални систем зеленила унутар града повезаног са регионалним системом зеленила и заштитити и афирмисати просторе посебних природно-еколошких и естетских вредности. Такође, потребно је приступити очувању и унапређењу квалитета уређености и опремљености постојећих јавних зелених површина, увођењу садржаја у постојеће јавне зелене површине и уређењу постојећих зелених површина. На ужој територији града у процесу урбане обнове формирати нове мање зелене површине и линијско зеленило. Градске неуређене површине које нису намењене изградњи уредити као јавне зелене површине.

Заштита постојећег фонда зелених површина града и њихово унапређење реконструкцијом, уклањањем привремених објеката и заменом биљног фонда врши се регистрацијом тих површина, формирањем катастра зелених површина града и њиховом валоризацијом стања. Приоритетно је заштитити постојеће велике градске зелене површине примарног еколошког и естетског значаја за град. Услове уређивања и грађења прилагодити очувању, унапређењу и афирмацији њихове еколошке вредности. Такође је

потребно посебно неговати и чувати постојеће градске паркове и скверове као просторе еколошких и естетских унапређења слике града и градског пејзажа.

Увођењем адекватних рекреативних садржаја у постојеће зелене просторе ствара се код становништва осећај корисности ових простора:

културно-едукативно-забавни етно-простор у парковском амбијенту у којима се презентују и негују специфичне вредности округа у области: кулинарства, музике, рукотворина, умотворина, и на друге начине презентује природно и културно богатство, Ботаничка башта/еко центар, демонстративна фарма,

Мини зоо врт. који едукује и развија бригу о природи,

Простори за екстремне спортове: коришћење природних потенцијала за различите екстремне спортове,

мини голф и слични садржаји рекреативно забавног карактера који се могу реализовати у парковским просторима,

Културно-забавни простори и садржаји: летњи биоскоп, летња позорница (парк шуме, излетишта),

Различити тематски паркови

дечија игралишта (стамбени блокови, паркови)

Јавне зелене површине су површине чије коришћење, подизање, уређење и очување представља општи интерес и које су доступне свима под једнаким условима. Чине га све реализоване или планиране зелене површине на јавним површинама које су у државној својини и одређују се општим актом Скупштине Града којим се дефинишу границе и катастарске парцеле намењене јавним просторима. Јавне зелене површине у Лозници чине:

1. Градске зелене површине

Паркови,

Тргови, скверови,

Градске парк-шуме,

Зелени коридори и повезујући зелени рекреативни простори,

Дрвореди,

Гробља.

2. Приградске зелене површине (поједине)

Јавне градске, приградске и интегрисане зелене површине се уређују и опремају у зависности од врсте, значаја, реализованих/планираних садржаја, интензитета коришћења, планираног степена уређивања и одржавања.

Паркови се примарно користе за одмор, шетњу, забаву и игру. Уређују се у зависности од врсте, значаја и гравитационог подручја.

СТАНОВАЊЕ

Становање у широј зони градског центра

Ширу зону градског центра која окружује уже градско језгро са традиционалном градском матрицом и мешовитом наменом чине две карактеристична подцелине-типа изградње и то:

Подцелину 1 чини групација блокова - зона вишепородичних стамбених објеката средњих густина до П+4 са неколико издвојених објеката више спратности - до П+11. Ову зону карактерише релативно низак индекс изграђености и заузетости блока и релативно добар бонитет објеката. Објекти су у полуотвореном склопу, изграђени на јединственој заједничкој површини, са комерцијалним и услужним делатностима у приземљима објеката дуж главних саобраћајних коридора. Зону карактерише претежно отворена блоковска структура, са слободностојећим вишепородичним стамбеним објектима, и слободним просторима унутар блока који су уређени као блоковске зелене површине, са просторима за дечју игру, спорт и рекреацију. На постојећим локацијама то су објекти који су организовани уз потпуно или делимично уређене партерне површине, са саобраћајним приступом и паркинг простором унутар блокова.

а) Вишепородично становање средњих густина изграђености (Подцелина 1)

Кроз процес ремоделације и обнове, потребно је формирати систем пратећих објеката и функција услуга и пословања, који проширује капацитет и квалитет ове стамбене зоне и услова живота. Појединачни вишепородични објекти високе спратности (до П+11), у процесу обнове и ремоделације се задржавају и имају унеколико улогу реперних тачака подручја - наглашавају карактер централне зоне. Тежња је, да се већи део ових објеката трансформише у простор пословања, употпуњен стамбеним садржајима у складу са карактером објекта и зоне - пословно становање, апартмани за издавање и закуп, итд.

Ови простори као веће заједнице становања подржавају програме окупљања, спорта, забаве, културе, вере, младих и специфичних категорија становништва за шире окружење, чиме се двосмерно отвара и користи комплексна функционална структура локације, блока и зоне.

Отворени простор блокова служи за приступ, саобраћајне везе и паркиралишта, уређене зелене и партерне површине, као и специфичне површине које се повезују за шире просторе јавне и пратеће намене.

Физичка структура

Основни тип објеката у овој зони је слободностојећи вишепородични стамбени објекат, средње, више или високе спратности, односно, повезан у целину или низ на карактеристичним потезима зоне. Пратећи објекти су ниске или ниже спратности, који се уклапају према карактеру и капацитету у основни захват постојеће зоне.

Приступ и смештај возила

За смештај возила станара у оквиру зоне предвиђају се паркиралишта, са једним паркинг местом на један стан. Код пратећих објеката пословања и опреме обезбеђује се несметан директни приступ, са посебним паркиралиштем за одговарајући просечан број возила према намени објекта.

МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Стационарни саобраћај

Услед велике диспропорције између постојећих захтева за паркирањем и понуђених капацитета јавља се проблем стационарног саобраћаја, који је посебно изражен у централним деловима града. Када се узме у обзир предвиђени демографски развој и раст степена моторизације у планском периоду може се очекивати да ће се захтеви за стационирањем возила у централној зони повећавати.

Проблем паркирања у Лозници је настао због изразите несагласности између броја захтева за паркирањем који се реализују у постојећем стању и броја расположивих, регулисаних паркинг места. Решавању овог проблема се мора приступити стратегијски уз изградњу нових површина за паркирање возила, као и забрани паркирања возила дуж главних градских саобраћајница, а како би се спречило ометање проточног саобраћаја.

Одређивање потребног броја паркинг и гаражних места могуће је приближно одредити по методи према површини средишњег дела града. Према тој методи број паркинг места за паркирање и гаражирање одређује се тако да се на 1ха површине средишњег дела града осигура 60-100 паркинг места $P=sxt$ (s -површина у ха, t -број паркинг места 60- 100/ха).

Површина средишњег дела града је 36,45ха, па је приближно потребно обезбедити:

мин $P=sxt = 36,45 \times 60 = 2187$ места

макс $P=sxt = 36,45 \times 100 = 3645$ места.

Овај број паркинг места је потребно ускладити и са наменом објеката уз које се обезбеђују паркинг места па је потребан број зависно до намене објекта могуће одредити помоћу табеле:

Врста грађевине	Број места потребан на 1000м ² бруто изграђене површине	
	Нормални услови	Локални услови
Стамбене зграде	11	8-14
Индустрија и складишта	6	4-8
Градски центар	40	30-50
Регионални трговачки центар	100	80-120
Пословне зграде	15	10-20
Факултети и више школе	15	10-20

Како у режиму наплате има око 900 паркинг места а укупно регистрованих око 1200 паркинг места недостајући број ће се обезбедити у оквиру јавних површина па и променом намене истих ако се то докаже кроз израду урбанистичких пројеката или изградњом јавних гаража.

Планом је подржано формирање паркинг простора предвиђеног Студијом ремоделације приземља објеката у улици Светог Саве (израдио: Архитектонски факултет Универзитета у Београду, 2002.године).

Пешачки и бициклистички саобраћај

Пешачки саобраћај, као најзаступљенији вид кретања, неопходно је фаворизовати кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових површина, јер услови за неометано и безбедно одвијање пешачког саобраћаја на посматраном подручју, изузимајући пешачке улице, нису на задовољавајућем нивоу. У значајној мери, површине намењене пешацима, заузеле су паркираним возилима и многобројним објектима (киосцима, жардињерама, летњим баштама и сл.). Предложеним мерама у области стационарног саобраћаја и јавног градског превоза путника створиће се повољнији услови и за развој немоторизованих видова саобраћаја. При одређивању ширине тротоара и пешачких стаза треба се руководити очекиваним интензитетом пешачких токова, при чему се препоручује минимална ширина од 1,6 м. Бициклистичке стазе планирати уз све постојеће и новопланиране саобраћајнице, чији профили то омогућавају.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. Могућа је изградња подземно-надземних гаража у више нивоа.

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.

Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила у оквиру стамбено- пословних објеката је 4,8х2,3м, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0х2,5м), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место у оквиру површина јавне намене је димензија 5,0х2,5м.

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

ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ

Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са спортско-рекреативним површинама

Уређење слободних површина:

Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле.

Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.

Уколико се изводе травнати терени, удео зелених површина је 10%.

Посебни услови:

Дозвољени су изградња, реконструкција, адаптација и поправка дечијих и спортско рекреативних игралишта у стамбеном и комерцијалном блоку.

У погледу нових простора за рекреацију и спорт, разликујемо две врсте могућих облика организације и уређивања простора за рекреацију и спорт интегрисаних у становање:

- заједнички простори за рекреацију на нивоу суседства са јавним режимом коришћења.

Утврђују се:

- а) плановима детаљне регулације или
- б) урбанистичком пројектом.

Лоцирање ових простора треба да буде по могућности централно у односу на гравитирајуће кориснике. Простори треба да буду приступачни, повезани са главним пешачким и бициклистичким токовима, уређени и опремљени према стандардима за одговарајућу активност.

На просторима дефинисаним као локални паркови (суседства) могу се реализовати спортски терени на отвореном, дечија игралишта и помоћни и пратећи објекти (не више од 5% изграђености и мин. 50 % озелењености простора). Изграђивање може бити привремено (балон хале) и трајно.

Сви јавни градски рекреативни простори - самостални и повезујући (постојећи и новопланирани) морају се разрађивати плановима детаљне регулације на основу претходних истраживања или урбанистичким пројектима.

Постојећи спортско рекреативни центри, терени и објекти се задржавају. Дозвољава се рушење дотрајалих објеката, изградња нових објеката, доградња, надградња,

реконструкција, адаптација, употпуњавање потребним рекреативним - спортским помоћним и пратећим садржајима у отвореном или затвореном простору.

На локацијама предвиђеним за рекреативне и спортско рекреативне центре и терене не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене која није у функцији рекреације и спорта. До привођења коначној намени на локацијама за спорт и рекреацију могу се привремено уређивати само објекти и терени за рекреацију и спорт.

Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са зеленим површинама

Намена:

У систем зелених површина спадају: Градски паркови и скверови, зелена површина, шуме, градске шуме, заштитно зеленило и сл. Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су намене спорта и рекреације, где је то дефинисано посебним условима. Компатибилном наменом се могу сматрати и културно-уметнички павиљони и капеле. Дозвољено постављање објеката за пријем wi-fi сигнала и сличне опреме за коришћење мобилних и дигиталних уређаја.

Правила грађења:

Могућности уређивања зелених површина у оквиру стамбених зона и блокова зависе од врста градских блокова. 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.

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

Код новопланираних блокова свих типова за димензионисање пратећих зелених површина на нивоу парцеле и блока применити максималне нормативе. Уколико, због власничких односа није могуће формирати заједнички или полујавни простор блока унапређење зелених површина постојећих компактних/затворених блокова могуће је остварити визуелним отварањем унутрашњих постојећих и планираних озелењених дворишта у блоковима, Детаљнијом урбанистичком разрадом треба дати препоруке за третман квалитетних постојећих зелених површина као и могуће (минимално) озелењавање слободних простора парцела унутар стамбеног блока. Уређење постојећих компактних блокова је потребно усагласити са величином, реалним могућностима

простора и степеном засенчења, а димензију новопланираних блокова овог типа на неизграђеном земљишту одредити, између осталог и према оптималним могућностима за озелењавање унутрашњости блока.

У случају планираних трансформација отворених блокова постојеће слободне површине треба сачувати као вредност овог типа становања, уз услове за њихово унапређење. Код нових отворених стамбених блокова, применити максималне нормативе за зеленило, уз функционално рашчлањавање слободних простора. Блок треба да буде изолован од околних саобраћајница вишередним заштитним појасевима, са или без земљаног насипа.

7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Уређење парцеле конципирано је на такав начин да омогући инвеститору испуњење захтева инвестиционог програма уз поштовање начела рационалности и економичности у законском оквиру и у складу са условима надлежних предузећа и институција.

Урбанистичким пројектом је представљено уређење слободних површина блока између улица Ђуре Јакшића, Бранка Радичевића и Светог Саве које обухвата:

- изградњу што већег броја паркинг места унутар блока трудећи се да се сачувају здраве зелене површине и стабла,
- изградњу блоковских саобраћајница и пешачких комуникација,
- уобличавање центара окупљања корисника простора у складу са сврхом окупљања и старосном доби (уређење рекреативних површина, парковског амфитетра уз библиотеку и слично)
- постављање јавне расвете унутар блока,
- постављање контејнера за прикупљање отпада,
- опремање блока квалитетнијим урбаним мобилијаром.

Све наведене интервенције у простору извршиће се на парцели 5001 КО Лозница – парцели слободних блоковских површина.

Обим и врста захвата директна су последица стамбених капацитета постојећих објеката за вишепородично становање у обухвату Урбанистичког пројекта - потребан број паркинг места утврђен је на основу постојећег броја стамбених јединица на нивоу блока и параметара за паркирање прописаних Планом генералне регулације за насељено место Лозница.

Валоризација зеленила у блоку дефинисала је вредна стабла која је неопходно сачувати, али и стабла мале вредности која је потребно уклонити.

Пратећи основно начело да се интервенцијама у простору постојеће квалитетно зеленило не угрози, тј. максимално сачува, али и унапреди, дефинисано је решење јавних саобраћајних, рекреативних и зелених површина којим ће се повећати функционалност, али и естетске вредности простора.

Намена

Парцеле у обухвату урбанистичког пројекта намењене су за:

- *Вишепородично становање* – к.п.бр. 5002/1, 5002/1, 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5009, 5010, 5011, 5012 и 5013 КО Лозница.
- *Библиотека* - к.п.бр. 5008 КО Лозница.
- *Зелене рекреативне површине интегрисане у остале намене* – к.п.бр. 5001, 5014 и 4998 КО Лозница,
- *Јавне саобраћајне површине* – к.п.бр. 5015/1, 5015/2, 5016 и 5092 КО Лозница,

Парцеле у обухвату урбанистичког пројекта намењене за вишепородично становање, објекти комерцијалне намене, јавне саобраћајне површине као и објекти на њима, задржавају се у постојећем стању.

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ НА К.П.БР. 5001 КО ЛОЗНИЦА

Регулација

Успоставља се нова регулациона линија ка улицама Бранка Радичевића и Ђуре Јакшића.

Координате тачака регулационе линије приказане су у табели бр. 3:

Табела бр. 3 – Координате тачака регулационе линије

бр.	Y(m)	X(m)	бр.	Y(m)	X(m)
1	6 597 291.12	4 932 693.87	13	6 597 361.35	4 932 841.10
2	6 597 282.18	4 932 712.71	14	6 597 364.97	4 932 879.96
3	6 597 286.04	4 932 714.53	15	6 597 367.55	4 932 845.03
4	6 597 268.41	4 932 751.49	16	6 597 365.95	4 932 848.24
5	6 597 269.35	4 932 754.16	17	6 597 372.38	4 932 857.48
6	6 597 307.28	4 932 772.32	18	6 597 375.43	4 932 858.21
7	6 597 312.25	4 932 775.20	19	6 597 376.97	4 932 860.32
8	6 597 321.97	4 932 785.18	20	6 597 376.47	4 932 863.37
9	6 597 336.24	4 932 805.64	21	6 597 393.13	4 932 887.24
10	6 597 338.57	4 932 806.43	22	6 597 389.62	4 932 889.77
11	6 597 339.42	4 932 807.68	23	6 597 447.97	4 932 741.41
12	6 597 339.38	4 932 810.15	24	6 597 446.56	4 932 744.53

Утврђена регулациона линија дели постојећу к.п.бр. 5001 КО Лозница на пет делова:

- део П1 у оквиру ког се организују нове блоковске саобраћајнице са паркинг простором, зелене и рекреативне површине,
- део П2 у оквиру којег се уређује нови паркинг простор уз Улицу Ђуре Јакшића,
- део П3- у оквиру којег се уређује нови паркинг простор уз Улицу Бранка Радичевића - запад,

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЂУРЕ ЈАКШИЋА, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА И СВЕТОГ САВЕ У ЛОЗНИЦИ

- део П4- у оквиру којег се уређује нови паркинг простор уз Улицу Бранка Радичевића - север и
- део П5 – у оквиру којег се уређују пешачке површине уз Улицу Светог Саве.

Оквирна површина новоформираних парцела дата је у табели бр. 4.

Табела бр. 4 – Површине новоформираних парцела од к.п.бр.5018 КО Лозница

Постојећа к.п	Површина (m ²)	Новоформирана парцела	Површина (m ²)
5001 КО Лозница	20 960	П1	18 505
		П2	702
		П3	183
		П4	888
		П5	682

Површине новоформираних парцела дате су оквирно, а тачне ће се утврдити након израде пројекта парцелације у складу са процедуром дефинисаном Законом о планирању и изградњи и спровођења промена у катастарском оперативу.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом делимично дуж Улице Светог Саве и Ђуре Јакшића. На осталим деловима дефинисана је као постојећа на различитој удаљености од регулационе (1,6 – 7,8 m).

Регулациона и грађевинска линија са елементима који их одређују приказане су на графичком прилогу бр. 7 – Регулационо и нивелационо решење, Р 1:500 и графичком прилогу бр. 8 – Нумерички показатељи. Предлог парцелације, Р 1:500 .

Приступ парцели

Колски приступ остварује се из Улице Бранка Радичевића – 2 прикључка и Улице Ђуре Јакшића – 1 прикључак.

Могућност формирања непланских колских приступа не постоји јер се постављају физичке баријере за кретање возила у виду жардињера и заштитних стубића.

Пешачки приступ остварује се преко постојећих пешачких комуникација које се реконструишу и проширују, као и преко новопроектлованих пешачких комуникација.

Ширина пешачких стаза је променљива и креће се у опсегу вредности 1.6-3,0m. Унутрашњости блока се приступа са свих јавних саобраћајница.

Нивелација

Терен у обухвату урбанистичког пројекта је раван, тј, са незнатним променљивим нагибом између апсолутних кота на ~122.77-123.90 mnnv.

Нивелете пројектованих саобраћајница су пројектоване да се задрже коте постојећих нивелета улица Ђуре Јакшића и Бранка Радичевића на почетним стационажама пројектованих саобраћајница, а на крајевима пројектованих саобраћајница да би се уклопили у коте постојећих зграда, како би се избегло отицање воде ка зградама.

Прелом нивелете није пројектован, а на уклапању у постојеће стање није рађено заобљење вертикалном кривином јер је разлика у подужним нагибима мања од 2%.

Сви елементи пројектовани у предметном блоку су висински уклопљени

Попречни нагиб коловоза износи 2%, поперчни нагиб паркинга има пад ка коловозу од 2%, а тротоара 2% ка паркингу (у зонама где су пешачке стазе пројектоване уз паркинг места). Попречни нагиб банке износи 4% ка зеленим површинама.

Одводњавање са паркинг места и саобраћајница је регулисано попречним и подужним нагибом, који воду одводе у сливнике. Пројектована атмосферска канализација се прикључује на постојећу канализацију у улицама Бранка Радичевића и Ђуре Јакшића.

Сливници су само са једне стране саобраћајнице, због једностраног попречног нагиба.

Паркинг места су окренута падом ка саобраћајницама како би се са њих одводила вода ка пројектованим сливницима.

Попречни пад паркинг места износи 2%.

Физичка структура

Физичку структуру чине јавне блоковске саобраћајне површине за колски и пешачки саобраћај и слободне рекреативне површине.

Јавне блоковске саобраћајне површине за колски саобраћај прилагођене су намени простора и положају постојећих објеката. Пројектоване су као саобраћајнице за двосмерно кретање путничких аутомобила са паркинг простором за управно паркирање и тротоаром у свом профилу. Пројектоване су три блоковске саобраћајнице укупне дужине 150.78m.

Број пројектованих паркинг места је 193, од којих је 14 паркинг места за инвалиде.

Оквирна дужина пројектованих пешачких стаза износи 1300m.

Елементи попречног профила блоковских саобраћајница су:

- Ширина пројектованих саобраћајница износи 5.4m (две траке по 2.7m).
- Ширина пројектованих банке износи 0.50m.
- Димензије паркинг места су 2.5x5.0m, а паркинг места за инвалиде 3.7x5.0m.
- Ширина пешачких стаза је променљива и креће се у опсегу вредности 1.4-3.0m.

- Ивичњаци постављени између коловоза и паркинг места су димензија 18/24, а између паркинга и тротоара димензија 18/12.

Радијуси заобљења лепеза су пројектовани са вредностима радијуса од 4m (Осовине 2 и 3) и 5m (Осовина 1).

Геометрија блоковских саобраћајница одређена је координатама осовинских тачака, карактеристичним попречним профилем, нивелетама и полупречницима кривина у свему према графичком прилогу бр. 7 – Регулационо и нивелационо решење, Р 1:500.

Координате осовинских тачака приказане су у табели бр. 5:

Табела бр. 5 – Координате осовинских тачака блоковских саобраћајница

Тачка бр.	X	Y	Z
01	6597305.199	4932782.665	122.57
02	6597306.504	4932779.965	123.60
03	6597325.573	4932740.510	122.64
04	6597379.132	4932882.864	123.60
05	6597381.238	4932881.377	123.63
06	6597422.338	4932852.707	124.24
07	6597496.704	4932788.184	124.70
08	6597494.723	4932789.494	124.68
09	6597453.939	4932816.467	124.34

За све саобраћајнице урадити саобраћајну сигнализацију у хоризонталној и вертикалној равни.

Уз јавне саобраћајне површине, свуда где постоји могућност да се неплански формирају нова паркинг места, постављени су дрвени стубићи као физичка баријера до висине 40 cm изнад земље.

Јавне блоковске саобраћајне површине за пешачки саобраћај углавном су постојеће стазе за усмеравање и олакшавање пешачког кретања кроз блок. Постојеће бетонске стазе око објеката се задржавају у постојећем стању уз могућност рехабилитације завршног слоја уколико буде потребно.

Постојеће пешачке стазе у унутрашњости блока се реконструишу – проширују се на препоручену ширину од 1,6 m и поплочавају.

Новопроектване пешачке стазе се, такође поплочавају.

Материјал за облагање мора бити довољно квалитетан како би се обезбедила отпорност на атмосферске утицаје, различит интензитет коришћења и дуготрајност уређења.

Саобраћајнице су урађене од асфалтних слојева.

Паркинг места се раде од растер плоча (елементи бетон-трава).

Тротоари се раде од префабрикованих бетонских елемената 20x20x6cm и од асфалта. (од асфалта су рађена паркинг места за инвалиде)

У појединим деловима задржавају се пешачке површине под бетоном, и уводи се још два типа поплочања пешачких површина, и то типа *Artstone*. *Artstone* је модел са два независна формата 21x14 cm и 14 x 14 cm, осмишљен да пружи одличне могућности где су приоритети једноставни прелази и лако одржавање површина. Производи се без оборених ивица, тако да равна површина олакшава кретање особа са инвалидитетом, возњу ролера, скејта и бицикла. Планира се комбинација пешачких стаза у формату 21x14 cm у обради колормикс-“sunset“ за стазе које пролазе кроз зелене површине, и комбинација формата 21x14 cm и 14 x 14 cm у обради колормикс „тока“ за пешачке стазе уз новопланиране паркинге (према графичком прилогу Ситуациони план-новопројектовано стање).

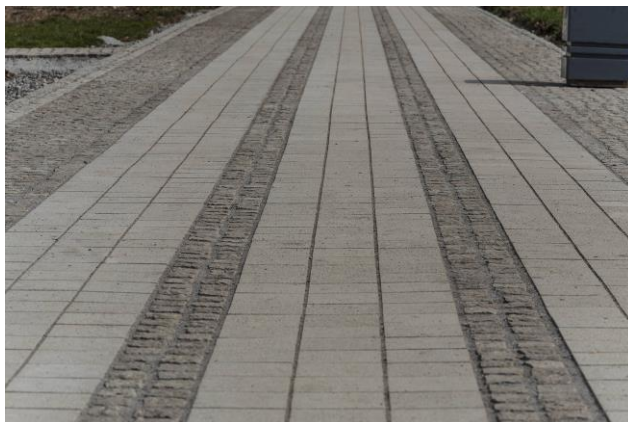
Описан начин поплочавања пешачких површина је дат као предлог. Приликом израде техничке документације могуће је, у складу са тренутним потребама и могућностима, одредити се за неке друге материјале (камене коцке, штампани бетон и слично.). Штампани бетон је архитектонски бетон који служи за облагање површина и поплочавање - одличан је за све врсте површина. Због великог избора боја и текстура могуће је уклопити декоративни штампани бетон у све архитектонске целине. Показује изузетне особине у погледу дуготрајности, чврстоће, лаког одржавања, отпорности на најтеже услове саобраћаја и климатских утицаја. Има дуг употребни век без високих трошкова одржавања.



Гранитне (камене) коцке се лепо уклапају у велике и лепо уређене блоковске вртове, јер зеленило траве потискује сивило гранитних коцки, а сива боја је неутрална, не

може угрозити јарке природне боје. Осим због естетике, гранитне коцке су савршен избор зато што су веома квалитетне и представљају једно трајно решење. Отпорне су на све временске услове, и имају велику носивост. Не могу се лако оштетити.

Камене коцке су од природног камена гранита, димензија 10x10x10 cm, које у комбинацији са плочама већих димензија (40x40, 30x30, 20x20 и 10x20), које могу бити од природног камена или бетонске, постижу изузетан визуелни ефекат.



Слободне рекреативне површине у оквиру блока су :

- 1. Дечје игралиште (две засебне целине подељене по узрасту деце: за децу узраста од 2-4 године и децу од 5-12 година)**
- 2. Простор за игру деце**
- 3. Терен за баскет**
- 4. Парковски амфитеатар**

1. Дечје игралиште опремити справама у складу са узрастом деце којем је намењено и организовати у складу са Правилником о безбедности дечјих игралишта (“Сл. гласник РС”, бр. 63/2018). Као подлога, предвиђен је тартан.
2. За простор за игру као подлога може да се поставља песак, бела ризла ситније фракције или малч. Малч ублажава пад и спречава повреде испод справа за игру. Слој који чини безбедну подлогу је 15-30 cm малча и може бити уоквирен граничником. Поред заштите малч омогућује да се деца играју одмах после кише јер је малч дренажна подлога. Малч је природан материјал и поред лепог изгледа чини да дечије игралиште буде контакт ваше деце са природом.
3. Постојећи терен за баскет задржаће се на постојећем месту, уз његову адаптацију: планира се замена постојећег коша, увођење леги ограде висине 4,0 m уз страну терена према пешачким комуникацијама и пресвлачење бетонске подлоге тартаном у постојећим димензијама.
4. Парковски амфитеатар је осмишљен као мирно место окупљања корисника који се може користити на више начина. С обзиром на положај и то што је својим обликом отворен ка библиотеци, у летњем периоду се може користити као место одржавања мањих културних манифестација. У зимском периоду, може се користити као клизалиште.

Амфитеатар је осмишљен тако да не захтева велике земљане радове за нивелацију терена. Конструкција трибина је армирана бетонска плоча са степеницима, покривеним у делу седишта бетонским плочама, од монтажано-бетонских елемената са дрвеним седиштима. Као друга варијанта, могућа је обрада комплетне површине амфитеатра штампаним бетоном у антрацит сивој боји у дезену идентичном типу 2 поплочања бехатон плочама. На овако обрађену површину монтирале би се ПВЦ столице (без наслона) у истој антрацит сивој боји. Овакво решење би било економичније и са удобнијим седиштима за посетиоце амфитеатра. Одводњавање из амфитеатра се предвиђа постављањем риголе са једне стране кружног платоа. Решењем постављања риголе прикупљају се атмосферске падавине, која се повезује на планирани канализациони систем, приказан на синхрон плану. На врху трибина предвиђа се садња дрворедних садница за засену.

Слободне рекреативне површине су повезане са осталим деловима блока системом реконструисаних и новопланираних пешачких стаза, опремљена потребним мобилијаром и осветљена потребним јавним осветљењем.

Геометрија, обрада и опрема рекреативних површина, као и геометрија и нивелација парковског амфитеатра су идејног и усмеравајућег карактера за будућу разраду кроз прописану техничку документацију.

Ограђивање парцеле

Објекти и површине у обухвату у Урбанистичког пројекта се не ограђују. Могуће је, али не и обавезно, у складу са партерним уређењем обликовати “преграде” од живе оgrade ради усмеравања пешачких кретања унутар блока.

Фазност изградње и уређења

Уређење и изградњу је могуће извести у више фаза при чему је препорука да се преваходно уреде интерне колске саобраћајнице и паркинг простори, а затим слободне рекреативне и пешачке површине.

Уколико се буде радило фазно уређење и изградња, сваку фазу независно је потребно тачно дефинисати и испратити потребним опремањем мобилијаром, садњом нових стабала и изградњом инсталација јавног осветљења.

Одлагање комуналног отпада

За прикупљање комуналног отпада предвиђени су контејнери запремине 1.1 m³ који ће бити смештени уз Улицу Бранка Радичевића и Ђуре Јакшића у нишама димензија 1,5 x 0,9 m по контејнеру. Нише су у нивоу коловоза за завршном обрадом од асфалтних слојева, као и коловозна конструкција

Укупно је предвиђено 14 контејнера на 4 локације у оквиру блока. Постоје просторне могућности за повећање броја контејнера уколико се за тим јави потреба. Препорука је да се, поред контејнера за комунални отпад, поставе контејнери за прикупљање рециклажног отпада (пластике, стакла, папира...)

Јавно осветљење

Постојеће јавно осветљење допуњава се и прилагођава планираном партерном уређењу стамбеног блока.

Пројектом су предвиђене светиљке са лед извором светла, због енергетске ефикасности и дугог века трајања. У унутрашњости блока предвиђено је декоративно јавно осветљење, а јачим осветљењем акценат се ставља на терене за рекреацију и парковски амфитеатар.

Према CIE 115 у класу М3 сврстане су улице Светог Саве, Бранка Радичевића и Ђуре Јакшића. Саобраћајнице унутар блока сврстане су у светлотехничку класу М4.

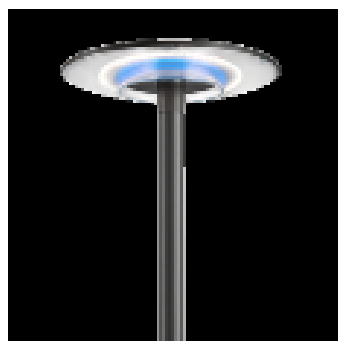
За класу М3 ниво сјајности је (минимално погонско) $Ave=1.00 \text{ cd/m}^2$, општа равномерност сјајности (минимално) $U_0 = 40\%$, физиолошко бљештање (максимално почетно) $TI = 10\%$, коефицијент окружења (минимално) $SR = 0.5$.

За класу М4 ниво сјајности је (минимално погонско) $Ave=0.75 \text{ cd/m}^2$, општа равномерност сјајности (минимално) $U_0 = 40\%$, физиолошко бљештање (максимално почетно) $TI = 15\%$.



Осветљење се изводи са светиљкама са ЛЕД извором светлости. Монтажа светиљке на 8, 6 и 5 метарске стубове

За осветљење предметних улица и саобраћајница унутар блока користити светиљке PHILIPS BGP243 T25 1 xLED120-4S/740 DM10 које монтирати на стубу на висини 8м и светиљке PHILIPS BGP243 T25 1 xLED80-4S/740 DM10 које поставити на стубу на висини 6м.



За осветљење пешачких стаза унутар блока користити светиљке PHILIPS BDP780 CL 56xECO80/740 DS које поставити на стубу 5м.



За осветљење дечјих игралишта и амфитеатра користити светиљке PHILIPS BVP125 T25 1 xLED120-4S/740 OFA52 које поставити на стуб на висини 8м.

8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Основни улазни податак за организацију и уређење простора је потребан број паркинг места.

Потребан број паркинг места за предметни блок, израчунат је на основу норматива дефинисаних Планом генералне регулације за насељено место Лозница, и то:

- једно паркинг местом на један стан или
- 11 паркинг места на 1000 m² бруто развијене стамбене површине.
- 1ПМ на 70m² корисне површине за образовне установе (библиотеке)

Потребан број паркинг места, као и број остварен решењем које је дато овим Урбанистичким пројектом дат је у табелама 6,7 и 8:

Табела бр. 6 – Потребан број паркинг места на основу норматива

	Потребан број паркинг места	Остварен број паркинг места	Однос потребно/остварено
БРГП стамбеног простора – 23428 m ² + 10ПМ (библиотека)	268 (норматив 11ПМ/1000m ²)	274	102,23

Табела бр. 7 – Остварен број паркинг места

	Број паркинг места
Постојећа паркинг места	75
Новопроектвана паркинг места	199
Паркинг места за особе са инвалидитетом	14
Укупан број остварених паркинг места	274

Остварени број паркинг места за инвалиде је 14 што представља 5,10% од укупног броја паркинг места.

Као што је већ речено, дефинисана је нова регулација и све интервенције у простору односе се на парцелу П1 – новоформиран део од постојеће к.п.бр.5001 КО Лозница. У табели бр. 8 дат је преглед површина остварених решењем уређења.

Табела бр. 8 – Преглед површина

ПОСТОЈЕЋА КАТ. ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА (m ²)	НОВОФОРМИРАНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА (m ²)	ПРОЦЕНАТ
ПАРЦЕЛА П1 (део к.п.бр. 5001 КО Лозница)	Саобраћајне површине	1.1 Коловоз	689.61	3,73%
		1.2 Паркинг простор	949.40	5,13%
		1.3 Пешачке комуникације	3796.56	20,51%
		Σ=	5435.57	29,37
	Спортско рекреативне површине	2.1 Дечије игралиште (2-4г.)	111.13	0,60%
		2.2 Дечије игралиште (5-12г.)	287.50	1,55%
		2.3 Дечје игралиште	165.58	0,89%
		2.4 Терен за баскет	148.39	0,80%
		2.5 Амфитеатар	361.03	1,95%
		Σ=	1073.63	5,79%
	Уређене зелене површине	3.1 Зелене површине	11995.8	64,82%
		Σ=	11995.8	64,82%
		Σ=	18505	100%

На парцели П2 уређују се нови паркинг простори и пешачке комуникације уз паркинг, дуж улице Ђуре Јакшића. На парцели П3 и П4 уређује се нови паркинг простор и пешачке комуникације уз Улицу Бранка Радичевића. На парцели П5 партерно се уређује слободна површина уз Улицу Светог Саве, а у складу са Идејним пројектом реконструкције улице Светог Саве у Лозници.

9. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине су у значајном проценту заступљене у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта – 64,82%, односно 11995,80 m².

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта налази се 263 стабала лишћара и четинара, у пуној физиолошкој зрелости од чега је:

- 15 вредних стабала која обавезно треба задржати,
- 222 стабла средње вредности и
- 26 стабала мале вредности која треба уклонити.

Сва вредна стабла су сачувана, на њих не утиче организација простора.

Због интервенција у простору, потребно је уклонити укупно 76 стабала (заједно са стаблима мале вредности која су као таква препозната у процесу валоризације).

Планира се садња нових 162 стабла, чиме ће се надмашити постојећи број, а простор додатно озеленити и оплемени. Након садње, укупан број стабала у блоку ће бити 342.

За потребе озелењивања примењивати врсте које су отпорне на градске услове а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне). То се може постићи садњом лишћарског дрвећа које би унело живост у постојећи простор због боје својих листова. Боја би била од бордо црвене током вегетације, док би остале врсте биле од почетка вегетације зелене боје листа, а са доласком јесени мењале би боју листа од ружичасте до пурпуно црвене боје, па све до опадања листа. Такве врсте су: *Fraxinus angustifolia* "Raywood", *Acer freeman* "Boulevard", *Prunus serrulata* "Royal Burgundy", *Prunus serrulata* 'Kanzan' и њима сличне сорте. Пожељно је користити првенствено аутохтоне врсте у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила.

Избегавати врсте које су детерминисане као алергене и инвазивне врсте. Неопходно је, такође, утврдити обавезу редовног одржавања зеленила и сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста. Инвазивне (алохтоне) врсте у Србији су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), амерички копривић (*Celtis americana*), амерички јасен (*Fraxinus americana*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), касна сремза (*Prunus serotina*), касна сремза (*Prunus serotina*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*) итд.

Нове саднице дрвећа заштитити дрвеним анкерима. Садни материјал је потребно да буде расаднички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких оболења, са формираном правилном круном, пречника стабла минимум 16-18 cm, очуваним терминалним избојком и правим стаблом.

Највећи број стабала високих лишћара широке крошње без плодова засадити уз паркинг простор како би засенчење било што веће и смањио се утицај буке и загађења.

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.

Подизање зелених површина условљено је претходним инфраструктурним опремањем и усклађивањем са трасама подземних и надземних инсталација, како се садњом или развојем корена не би угрозила комунална инфраструктура.

Пре почетка извођења грађевинских радова у близини постојећих стабала која се задржавају, неопходно је оградити свако стабло пластифицираном перфорираном градилишном мрежом, да буде уочљива. Извођач радова је обавезан да обезбеди све неопходне мере и услове како би се спречило механичко озлеђивање постојећих стабала. Није дозвољено поткопавање ни сасецање дебљих жила како се не би угрозила стабилност стабала! Није дозвољено нагомилавање грађевинског материјала или шута у зони кореновог система. Грађевински радови у близини стабла треба да се врше ручно, без употребе механизације. У случају да се на било који начин оштети или уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе. По завршеним грађевинским радовима, уклонити шут и стерилну деградирану земљу, у слоју од 30 см, са зелених површина и насути плодну земљу до планиране коте терена.



Мобилијар

На терену је констатован урбани мобилијар, трошан и превазиђеног дизајна, који је потребно заменити новим, тако да се усклади са новопроектованим садржајима отвореног блока.

Планирани мобилијар (клубе, полулежеће клубе, канте за отпатке, справе за дечија игралишта и терен за баскет) је примереног дизајна, усклађене материјализације и лоциран уз зелену површину и на тачкама могућег задржавања. Одабир урбаног мобилијара, као и његова усаглашеност са осталим елементима који формирају укупни изглед блока, приказан је кроз слике испод.

Канта



Клуба



10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геолошка својства и минералне сировине

Територија града Лозница у геолошком смислу припада геотектонској јединици Вардарска зона, тачније јадарском блоку њене екстерне субзоне. Геолошку грађу јадарског блока чине стене и седименти који су настајали током палеозоица, мезозоица и кенозоика, а на терену су веома распрострањени и квартарни седименти. Речне терасе су изграђене од глине, шљункова, супескова и местимице пескова. Дебљина ових седимената варира од 20 до 30m. Повлату терасних седимената изграђују хумус и барски седименти мале моћности.

Територија Лознице налази се у Вардарској сеизмичкој екстерној субзони која се простире у залеђу Динарида (могући земљотреси са магнитудама $6,4 > M > 5,7$, односно интензитета $9^{\circ} > MCK > 8^{\circ}$). Подручје општине Лозница према својим сеизмолошким обележјима је једно од мање сеизмички угрожених подручја Србије.

Територија града Лозница се налази у склопу Подрињског рудног рејона, који карактерише производња антимонових и олово-цинканих руда. Од лежишта металичних минералних сировина на територији Лознице се налазе лежишта или појаве антимона, калаја, тантала, анобијума, урана, олова и цинка, живе.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Реализација Урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање утврђених мера заштите. Изградња блоковских саобраћајница и паркинг простора може изазвати потенцијалне штетне последице по животну средину, посебно у акцидентним ситуацијама. Из тих разлога акцидентне ситуације се морају предупредити, а уколико се десе, морају имати минималне последице.

Основна мера заштите животне средине је потпуно инфраструктурно опремање простора према условима надлежних институција, као и опремање локације, односно објеката на локацији опремом која мора бити атестирана, испитана и контролисана према упутствима произвођача сагласно стандардима и нормама.

Заштита воде и земљишта

- Носивост саобраћајница и свих других површина усагласити са оптерећењем, а коловозни застор мора бити отпоран на нафтне деривате.
- Управљање отпадом који се може користити као секундарна сировина вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Сл. гласник РС", бр. 98/2010) и сродних законских аката.

- Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може користити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора.

Приликом обављања радова на изградњи и уређењу простора:

- Забрањене су активности којима би се могло угрозити подручје (одлагање отпадних и опасних материја, одлагање и складиштење интерног материјала, уништавање и уклањање вегетације и слично).
- За потребе транспорта материјала и опреме за изградњу објеката користити искључиво постојеће приступне стазе.
- Није дозвољено претакање горива, сервисирање механизације и слично на природним стаништима и на зеленим површинама. У случају акцидентног изливања загађујућих материја на простор природног добра или у зони утицаја загађени слој земљишта мора се хитно отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра. На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта.

Заштита ваздуха

На локацији и у околини нема већих загађивача ваздуха. Решењем се не повећава у знатној мери већ постојећи интензитет саобраћај у оквиру блока, тако да неће доћи ни до великог повећања количине издувних гасова. Уклањање евентуално насталих продуката емисије у ваздух обезбедити у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху ("Сл. гласник РС", бр. 71/10 и 6/11).

Мере заштите од акцидента

Могући акциденти су избијање пожара, удар грома и земљотрес.

Заштита од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе а у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 87/2018), и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, број 3/2018).

Приликом формирања пешачких комуникација и саобраћајних површина водити рачуна о ширини приступних саобраћајница, као и о обезбеђењу платоа и приступних путева за ватрогасна возила објектима где је повећана опасност од пожара или проблематична евакуација из истих, уз примену одредаба Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр. 8/95).

Заштита од удара грома

У складу са чланом 6. Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96), класу нивоа заштите објекта одредити у складу са стандардом JUS IEC 1024-1-1, а пројектовање и извођење унутрашње и спољашње громобранске инсталације урадити у складу са одређеном класом објекта и одредбама горепоменутог Правилника и одговарајућих стандарда.

Заштита од земљотреса

Подручје града Лознице налази се у зони сеизмичке угрожености од 7° (8°) MCS скале.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Мера заштите од земљотреса је примена одговарајућег грађевинског материјала, начин уградње, спратност објекта и др.

Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте и истовремено обезбедити услове за изградњу свих потребних новопланираних инфраструктурних објеката.

Услови и техничке мере заштите културних добара

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта нема утврђених ни евидентираних непокретних културних добара, као ни добара који уживају претходну заштиту.

Уколико би се током земљаних радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе "Ваљево", и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

У случају појаве непосредне опасности оштећења археолошког налазишта или предмета, Завод за заштиту споменика културе "Ваљево" привремено ће обуставити све радове и предузеће мере за утврђивање да ли је непокретност или ствар културно добро или не.

У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спровешће се заштитно ископавање о трошку инвеститора.

Мере заштите природних добара

Просторни обухват Урбанистичког пројекта се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра.

У складу са условима заштите природе, простор у обухвату Урбанистичког пројекта је:

- Уређен у складу са смерницама виших планских докумената,
- Формирана је јединствена просторно функционална целина у којој су јасно дефинисани паркинзи, пешачке комуникације, рекреативне површине,
- Максимално је очувано укупно процентуално учешће под зеленилом у односу на изграђене површине, у циљу успостављања еколошког комфора,
- Урађена је валоризација постојеће вегетације са акцентом на утврђивању физиолошко/здравственог стања и функционалности постојећих примерака дендрофлоре. Целокупан концепт уређења прати основни услов да се вредни примерци постојеће дендрофлоре сачувају, а примерци мале вредности уклоне. Уклоњена стабла ће се надоместити новом садњом.
- Карактер и облик зелених површина усклађен је са наменом, колским и пешачким прилазима, положајем и изгледом објеката.

Током извођења радова треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе (“Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр, 14/2016 и 95/2018 – др.закон) који извођача радова обавезује да, уколико у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

12. КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

У решавању саобраћајних површина, прилаза постојећим објектима и других елемената уређења и изградње примењене су одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС” бр. 33/2006 и 13/2016) и Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015).

Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 cm x 500 cm. Приступачна паркинг места су пројектована у хоризонталном положају. Сва паркинг места за особе са инвалидитетом имају директну пешачку везу између пројектованог слободног простора за маневар и најближе пешачке стазе, без изласка на коловоз, у складу са препорукама датим за пешачке стазе. Терен је раван, тако да нема потребе за постављање рампи.

Остварен број паркинг места за особе са инвалидитетом је 14 што износи 5,20% од укупног броја паркинг места.

13. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.

Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања ситуацији на терену, као и одступања по питању типова и пречника каблова и цеви ако се приликом израде техничке документације за изградњу објеката детаљним прорачунима докаже да су адекватнији потребама и ако су усклађени са условима надлежних јавних предузећа.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА СВИХ ВИДОВА ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водови свих видова заступљене комуналне инфраструктуре се морају трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планирану намену коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на укрштање и паралелно вођење различитих видова инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На локацији предметног блока налазе се:

У Улици Бранка Радичевића:

- дистрибутивни цевовод питке воде Ø 100mm PEHD,
- дистрибутивни цевовод питке воде Ø 63mm челично-поцинкована,

У Улици Светог Саве:

- дистрибутивни цевовод питке воде Ø 110mm ливено-гвоздени,

Поред наведених цевовода, водовода и канализације по улицама, на предметној локацији се налазе и кућни прикључци стамбених зграда.

Очекивана дубина укопавања цевовода је 1,0-3,0m.

Због природе интервенције на предметном простору (изградња колских и пешачких комуникација, ревитализација зеленила) нема потребе за изградњом нових водоводних цеви и прикључака.

Неопходно је, приликом изградње, водити рачуна да се не угрозе или оштете постојећи водови, а у складу са условима издатим од надлежног комуналног предузећа:

- Приликом пројектовања и планирања, водити рачуна о удаљености од цевовода и међусобним размацама инсталација, није дозвољена изградња објекта 2,50m основски од цевовода нити монтажа уређаја било које врсте (Према сл. Листу 7/2003 Општине Лозница чл. 70 и чл. 71.)
- Заштитна зона (појас): појас заштите око главних цевовада износи са сваке стране по 2,5m.
- Приликом планирања и изградње на предметној локацији планирати и изводити радове тако да не угрожавају постојеће инсталације водовода, све у складу са техничким прописима за ту врсту радова, важећим прописима и правилима струке.
- Приликом извођења радова вршити ручни ископ, уз обавезне пробне ископе у зони цевовода питке воде, како се не би оштетили и како би се испоштовало прописано растојање.
- Пре почетка извођења радова обавезно је обратити се техничкој служби ЈП "Водовод и канализација" из Лознице, како би на терену обележили трасе постојећих цевовода питке воде.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

На локацији предметног блока налазе се:

У Улици Бранка Радичевића:

- колектор фекалне канализације Ø 200mm керамички

У Улици Светог Саве:

- колектор фекалне канализације Ø 400mm бетон.

Поред наведених цевовода, водовода и канализације по улицама, на предметној локацији се налазе и кућни прикључци стамбених зграда.

Очекивана дубина укопавања цевовода је 1,0-3,0m.

Због природе интервенције на предметном простору (изградња колских и пешачких комуникација, ревитализација зеленила) нема потребе за изградњом нових водоводних цеви и прикључака.

Неопходно је, приликом изградње, водити рачуна да се не угрозе или оштете постојећи водови, а у складу са условима издатим од надлежног комуналног предузећа:

- Приликом пројектовања и планирања, водити рачуна о удаљености од цевовода и међусобним размацама инсталација, није дозвољена изградња објекта 2,50m основски од цевовода нити монтажа уређаја било које врсте (Према сл. Листу 7/2003 Општине Лозница чл. 70 и чл. 71.)
- Заштитна зона (појас): појас заштите око главних цевовада износи са сваке стране по 2,5m.

- Приликом планирања и изградње на предметној локацији планирати и изводити радове тако да не угрожавају постојеће инсталације канализације, све у складу са техничким прописима за ту врсту радова, важећим прописима и правилима струке.
- Приликом извођења радова вршити ручни ископ како се не би оштетили и како би се испоштовало прописано растојање.
- Пре почетка извођења радова обавезно је обратити се техничкој служби ЈП "Водовод и канализација" из Лознице, како би на терену обележили трасе постојећих цевовода питке воде.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

У обухвату урбанистичког пројекта не постоји изведена атмосферска канализација. Атмосферска канализација се планира у Улици Светог Саве и једним делом у Улици Ђуре Јакшића у јужном делу обухвата Урбанистичког пројекта.

Одводњавање са паркинг места и саобраћајница је регулисано попречним и подужним нагибом, који воду одводе у сливнике. Пројектована атмосферска канализација се прикључује на постојећу канализацију у улицама Бранка Радичевића и Ђуре Јакшића.

Сливна површина једног сливника је усвојена 250 m^2 .

Сливници су само са једне стране саобраћајнице, због једностраног попречног нагиба.

Паркинг места су окренута падом ка саобраћајницама како би се са њих одводила вода ка пројектованим сливницима.

Попречни пад паркинг места износи 2%.

Пешачке стазе су, на деоницама где су пројектоване уз паркинг места, попречним нагибом окренуте ка паркинг местима и коловозу, како би се вода са њих одводила у сливнике.

У зонама у којима се у профилу саобраћајнице паркинг места налазе само са једне стране коловоза, водило се рачуна да сливници буду постављени на страни до које су пројектована паркинг места.

Вода са пешачких стаза које нису пројектоване уз паркинг места се одводи у зелене површине.

Сливнике повезати сливничким везама Ø160 са шахтовима уличне атмосферске канализације. Позиционирати уличне шахтове на колектору атмосферске канализације којима ће се прихватити атмосферска вода сакупљена сливницима. Уличне шахтове атмосферске канализације предвидети тако да буду задовољена максимална растојања условљена пречником постојећег колектора атмосферске канализације.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Због природе интервенције на предметном простору (изградња колских и пешачких комуникација, рекреативних површина, ревитализација зеленила) неопходно је извести инсталације јавног осветљења унутар блока.

Постојеће јавно осветљење допуњава се и прилагођава планираном партерном уређењу блока.

Пројектом су предвиђене светиљке са лед извором светла, због енергетске ефикасности и дугог века трајања. У унутрашњости блока предвиђено је декоративно јавно осветљење, а јачим осветљењем акценат се ставља на рекреативне површине и парковски амфитеатар.

Постојећи капацитети задовољавају потребе проширења уличне расвете у обухвату урбанистичког пројекта.

Прикључак јавног осветљења извести са новог разводног ормана јавног осветљења РО-ЈО који треба поставити поред трафостанице. Кабл поставити подземно од РО-ЈО до прикључне кутије најближег стуба. Процењена максимална снага јавног осветљења је 3 kW и она је у оквиру раније одобрене снаге.

Мерење потрошње електричне енергије је у новопостављеном РО-ЈО.

LED светиљке се постављају на насадни цестасти, конусни, поцинковани стуб без ребара за ојачање израђен у складу са стандардом SRPS EN 40-(1 do 9) и SRPS U.C7.110; димензионисан је за брзину ветра 35m/sec, односно мин 60x188 за обичан стуб, са ревизионим отвором (500x100) и одговарајућим поклопцем - прецизни исечак ревизионог отвора без оборених ивица (доња ивица отвора на висини 500mm), са анкер плочом урађеном у облику тањирасте опруге чије растојање између анкер вијака износи 300mm, са носачем четворополне прикључне кутије. Темељи стубова су облика коцке датих димензија са једном или две ушке за њихово ношење. Темеље извести у радионици од неармираног бетона MB30 у глаткој оплати, а у свему у складу са важећим правилницима и стандардима. Пре бетонирања темеља поставити приводне пластичне цеви Ø110mm ("K" рачва + 2x60cm цави), анкер вијке који се испоручују заједно са стубовима и централну челичну куку Ø22 за транспорт. Анкере поставити помоћу "шаблона" тако да по просторној геометрији у свему одговарају темељним (анкерним) плочама стубова који се уграђују. Темеље стубова изнимно радити по одобрењу надзорног органа на лицу места, само у случају да расположиви простор и околне инсталације то захтевају.

Стубови требају бити израђени у складу са стандардом SRPS EN 40-(1 do 9) и SRPS U.C7.110 SRPS EN 1991-1-4;2012); димензионисан за брзину ветра 35m/sec.

Расветни стуб поставља се на бетонски темељ димензија према статичком прорачуну. Темељи стубова су облика коцке датих димензија са једном или две ушке за њихово ношење. Темеље извести у радионици од неармираног бетона MB30 у глаткој оплати, а у свему у складу са важећим правилницима и стандардима. Пре бетонирања

темеља поставити приводне пластичне цеви Ø110mm ("К" гаčва + 2x50cm цеви), анкер вијке који се испоручују заједно са стубовима и централну челичну куку Ø22 за транспорт. Анкере поставити помоћу "шаблона" тако да по просторној геометрији у свему одговарају темељним (анкерним) плочама стубова који се уграђују. Темелје стубова изнимно радити по одобрењу надзорног органа на лицу места, само у случају да расположиви простор и околне инсталације то захтевају.

Уз стубове се испоручује и статички прорачун који ће узети у обзир услове на предметној локацији. Уз стуб доставити и атесте (сертификате) о квалитету боје, цинка и челика.

Подземни каблови се полажу слободно у зеленим површинама у кабловски ров дубине 0.9m. Испод пешачких стаза, паркинга и колских прилаза подземни каблови се полажу у пластичне заштитне цеви које се постављају у ров на дубини 1,0m. Испод саобраћајница подземни каблови се полажу у пластичне заштитне цеви које се постављају у ров на дубини 1,4m.

На дно рова полаже се гвоздена поцинкована траку FeZn 30x4mm, а затим се канал затрпава слојем уситњене земље од 0,2m.

На уситњену земљу изнад гвоздене поцинковане траке полаже се кабл који се у зеленој површини затрпава слојем уситњене земље од 0,2m, а затим земљом из ископа. У делу испод пешачких стаза, саобраћајница, паркинга и колских прилаза затрпавање рова се врши прво песком у слоју дебљине 20cm, а затим шљунком до конструкције саобраћајнице.

На дубини од 0,4m поставља се упозоравајућа пластична трака са натписом за упозорење на присутност кабла у земљи.

Заштитно уземљење је гвоздена поцинкована трака FeZn 30x4mm која се поставља у ров са НН напојним каблом. Веза између стубова и гвоздене поцинковане траке остварује се бакарним ужетом попречног пресека 25mm² и укрсним комадом "трака-уже" који се залива врелим битуменом.

Заштита кабловских водова јавног осветљења предвиђена је осигурачима у разводном орману јавног осветљења у трафо станици.

Заштита кабловских веза од прикључне кутије до светиљке предвиђена је осигурачима 6А који се налазе у прикључној кутији.

Као заштита од атмосферског пражњења предвиђен је прихватни вод и одводни вод које чини сама конструкција стуба. Мерни спој је на стезалки за уземљење. Земљовод је бакарно уже попречног пресека 25mm² које се поставља од уземљивача до мерног споја. Наведено уже се повезује на уземљивач укрсним комадом "трака-уже" које се залива врелим битуменом, како је то већ описано. Уземљивач је већ наведени уземљивач

од гвоздене поцинковане траке FeZn траке 30x4mm положен у целој дужини трасе на дубини од 1,0m.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих водова: при паралелном вођењу енергетског и телекомуникационог кабла дозвољен је најмањи хоризонталан размак од 0,5 m за каблове 1 kV (ЈУС Н.ЦО.101.). Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 30°. Енергетски кабал се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи, енергетске каблове на тим местима треба провести кроз цеви, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m. 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 0,2 m.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације: није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви, осим при укрштању. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да изнесу најмање 0,4 m. Енергетски кабел при укрштању може бити положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви, на растојању од најмање 0,3 m. Ако се размаци не могу постићи, тада енергетски кабал треба провући кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву ров се копа ручно (без употребе механизације).

Најкасније осам (8) дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавези да се писаним путем обрати Служби за припрему и надзор одржавања ОДС “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање мера механичке заштите на прописани начин.

У случају измештања постојећих електроенергетских објеката, мора се обезбедити алтернативна траса и инфраструктурни коридор уз претходну сагласност ОДС “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници. Трошкове постављања електроенергетских каблова на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици (“Сл. Гласник РС”, бр. 145/2014) сноси инвеститор изградње објекта због чије се градње измешта постојећи објекат.

Неопходно је да извођач радова обавезно контактира ЕД Лозница (Служба за мерење и заштиту) пре почетка радова, како би се трасе подземних инсталација обележиле и избегло њихово оштећивање. Подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења подземних каблова насталих непажњом извођача радова.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметној локацији и у окружењу инсталисани су телекомуникациони каблови (ТТ канализација и оптички каблови).

Због природе интервенције на предметном простору (изградња колских и пешачких комуникација, ревитализација зеленила) нема потребе за изградњом нових телекомуникационих водова и прикључака.

Приликом извођења радова на уређењу предметног блока потребно је испоштовати следеће мере заштите:

- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен приступ постојећим објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом "Телеком Србија" (ИЈ Шабац-РЦ Лозница) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмената трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаним условима Телекома Србије.
- Извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
- Заштиту и обезбеђење постојећих објеката "Телеком Србија" треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин. Дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности предметних објеката.
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката "Телеком Србија" вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл)
- У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме "Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја.

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Због природе интервенције на предметном простору (изградња колских и пешачких комуникација, ревитализација зеленила) нема потребе за изградњом нових гасоводних цеви и прикључака.

Ради очувања постојеће гасоводне мреже потребно је придржавати се следећих техничких услова:

- У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубине веће од 1m , односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0.5m.
- Заштитни појас гасовода је по 1m од осе гасовода на обе стране.
- Минимално дозвољено растојање од спољне ивице цеви гасовода до спољне ивице цеви водовода и канализације износи 0,20m при укрштању цевовода а 0,40m при паралелном вођењу.
- Минимално дозвољено растојање од спољне ивице цеви гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова износи 0,30m при укрштању цевовода а 0,60m при паралелном вођењу.
- Минимално дозвољено растојање од спољне ивице цеви гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида износи 0,20m при укрштању цевовода а 0,60m при паралелном вођењу.
- Минимално дозвољено растојање од спољне ивице цеви гасовода до шахтова и канализације износи 0,20m при укрштању цевовода а 0,30m при паралелном вођењу.
- Минимално хоризонтално растојање од спољне ивице цеви гасовода до стубова далеководна надземне мреже, за називни напон од 1kV до 20kV, износи 2m при укрштању цевовода и мреже а 2m при паралелном вођењу гасовода и мреже.
- Постављање канализације извршити испод гасовода, а уколико се мора извести изнад гасовода морају се предузети мере заштите гасовода како гас не би доспео у канализацију.
- У подручју у којем може доћи до померања тла, изазваног извођењем радова или других разлога, које би угрозило безбедност гасовода, морају се предузети одговарајуће мере заштите. Сабијање тла вршити искључиво са радним машинама чија ширина радног дела је већа од 1m.
- Ископ и затрпавање у близини гасовода вршити искључиво ручно.

14. СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат доставити надлежном одељењу – Одељењу планирање и изградњу Градске управе града Лозница на потврђивање да је урађен у складу са планским основом и важећим законским прописима, а по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, надлежно одељење градске управе ће организовати јавну презентацију Урбанистичког пројекта у складу са чланом 63. Закона о планирању и изградњи.

Потврђен Урбанистички пројекат је основ за израду пројекта парцелације и издавање локацијских услова.

Урбанистички пројекат је израђен у 5 (пет) истоветних примерака.

Нови Сад, децембар 2018. године
Број: УП-769-3/18

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

Ана Виријевић, дипл.инж.арх.
(лиценца број: 200 1362 13)