



НАРУЧИЛАЦ: **ГРАД ЛОЗНИЦА**

ПРЕДМЕТ: **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА
- ПРЕДЛОГ ПЛАНА**

БРОЈ
ПЛАНА: **093.14/Г**

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: **Драгана Јовановић, дипл. инж. арх.**

Датум:
ДЕЦЕМБАР, 2014.

ЈП „УРБОПЛАН“
директор

(Сава Бабић, дипл.инж.маш.)

НАРУЧИЛАЦ

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА

ГРАД ЛОЗНИЦА

Ј.П. Дирекција за развој и
урбанистичко планирање
“УРБОПЛАН” Лозница

Радни тим:

Одговорни урбаниста

Драгана Јовановић, дипл.инж.арх.

Сарадници:

Нада Миленковић, инж. геод.

САДРЖАЈ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- 1.0. УВОД...1
- 2.0. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА...1
- 2.1. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА...1
- 3.0. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА...2
- 4.0. ОБУХВАТ ПЛАНА...2
- 5.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ...2
- 6.0. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА...4
- 7.0. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА...7
- 8.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА...8
- 8.1. САОБРАЂАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА...8
- 8.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА...9
- 8.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА...10
- 8.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА...12
- 8.5. ТТ МРЕЖА...14
- 8.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА...16
- 8.7. ОП[ТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА...17
- 8.8. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА...24
- 9.0. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И ЗГРАДВЕ...27
- 10.0. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА[ТИТЕ...30
- 10.1. ЗА[ТИТА @ИВОТНЕ СРЕДИНЕ...30
- 10.2. МЕРЕ ЗА[ТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕ]ИХ НЕПОГОДА...31
- 10.3. ОП[ТИ УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕ\ЕНЕ НЕСМЕТАНОГ КРЕТАВА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕРИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА...32
- 11.0. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА...33
- 12.0. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ...33

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

- Лист 1. Обухват и измена и допуна плана
- Лист 2. Извод из ПРГ за насељено место Лозница (План функционалне организације насеља)
- Лист 3. План функционалне организације насеља (Измене и допуне)
- Лист 4. План функционалне организације насеља - типичне насељске целине (Измене и допуне)
- Лист 5.1. План саобраћаја, регулације и нивелације, детаљна карта 5.5 (Измене и допуне)
- Лист 5.2. План саобраћаја, регулације и нивелације, детаљна карта 5.9
- Лист 6. План површина на јавне намене (Измене и допуне)

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

-Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница (Скупштина Града Лозница бр. 06-35/14-18-7 од 5.9.2014.

- Odluka o pristupu i izradi Izveštaja o Strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu i zmena i dopuna Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Loznica, br.5-S/2014 od 25.8.2014.
- Kopija plana i izvodi iz lista nepokretnosti
- Usl ovi od Elektrodistri bucije Loznica br.11482 od 4.11.2013.
- Usl ovi JP Grad Loznica, br. 03-1338/1 od 10.2.2014.
- Usl ovi "Loznica-gas" DOO Loznica br. 799/13 od 20.12.2013.
- Usl ovi ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeqewe za vanredne situacije u [apcu 07/33 br.217-1/430/2013 od 7.11.2013.
- Usl ovi KJP Naš dom od 1394 od 4.12.2013.
- Re{ewe o utvr|ivawu mera i uslova za{tite životne sredine, Odeqewe za planirawe i izgradwu, Grupa za poslove za{tite i unapre|ewa životne sredine, Gradska uprava, Grad Loznica, br.501-1/1/2014 od 14.2.2014.
- Usl ovi od Telekom Srbija a.d. br. 7535-111/708 BI od 2.12.2013.
- Usl ovi JP "Vodovod i kanalizacija" br.78 od 6.12.2013.
- Odluka MZ Podriwe od 21.11.2014.
- Izveštaj o izvr{enoj stru~noj kontroli Nacrta plana, 12.sednica Komisije za planove Grada Loznica, 23.10.2014.
- Izveštaj o obavqenom javnom uvidu u Nacrt plana, 14. sednica Komisije za planove Grada Loznica, 3.12.2014.
- Re{ewena Izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu i ymena i dopuna Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Loznica, br. 501-1-S/2014 od 8.12.2014.

1.0. УВОД

Подручје које је обухваћено Нацртом Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница налази се у северном делу ванцентралне зоне Лознице. Измене и допуне Плана генералне регулације су извршене на парцелама к.п. бр. 655/4, 4857/1, 4857/2 и 4857/3 у К.О. Лозница.

Сама локација је била предмет обраде у оквиру Плана генералне регулације за насељено место Лозница и по том плану на парцели к.п. 655/4 је предвиђена претежна намена породично становање, а на 4857/1, 4857/2 и 4857/3 у К.О. Лозница вишепородично становање.

Нацртом Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница предвиђена је промена намене на предметним парцелама.

2.0. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Полазни основ за израду овог плана је План генералне регулације за насељено место Лозница (Сл. лист Града Лозница бр. 3/2014) и Генерални урбанистички план Лознице-Усклађивање Генералног плана Лознице са одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. лист Града Лозница бр. 12/2013).

Поред наведених планских докумената, упориште за израду овог плана налази се у Просторном плану града Лознице (Сл. Лист града Лознице број 12 од 30.12.2011.).

2.1. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ плана је дефинисање организације изградње, уређивања, опремања простора као и дефинисање правила уређења и грађења у складу са новопланираним садржајима - на к.п. бр. 655/4 се врши промена намене из претежне намене породично становање у претежну намену комуналне површине ради проширења гробља за сахрањивање чланова исламске заједнице, док је на к.п. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 у К.О. Лозница потребно извршити промену намене из претежне намене вишепородично становање са допунском наменом терцијалне делатности у претежну намену породично становање са допунском наменом вишепорично становање и терцијалне делатности ради изградње објеката у сврху социјалног становања - породичних кућа и вишепородичних објеката. Одлуком о изради Измена и допуна плана дефинисане су оквирне границе обухвата са кп. бр. 655/4 и 4857/2 у К.О. Лозница, а да исти буде узет у обзир као прелиминаран и дефинисан коначно приликом припреме и стручне контроле Нацрта. Обухват Измена и допуна је проширен и на суседне к.п. бр. 4857/1 и 4857/3 у К.О. Лозница пошто се претходним анализама дошло до закључка да постоји потреба да се породично становање прошири и на наведеним парцелама.

3.0. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница чине:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС)
- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница бр.06-35/14-18-7 од 5.9.2014.год.
- Правилник о садржини, начину и поступању израде урбанистичког плана (Сл. гласник Републике Србије бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011)

Плански основ чине:

- План генералне регулације за насељено место Лозница (Сл. лист СО Лозница бр. 3/2014)
- Генерални урбанистички план Лознице-Усклађивање Генералног плана Лознице са одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. лист Града Лозница бр. 12/2013)
- Просторни план града Лознице (Сл. Лист града Лознице број 12/2011.)

4.0. ОБУХВАТ ПЛАНА

Предметним планом обухваћене су катастарске парцеле бр. 655/4, 4857/1, 4857/2 и 4857/3 у К.О. Лозница. Укупна површина обухвата износи 1.07.53 ха. Све наведене парцеле налазе се у грађевинском подручју.

5.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

5.1. Начин коришћења земљишта

Земљиште у оквиру предметних парцела није изграђено. К.п. бр. 655/4 се у катастру непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, њива 1. класе и налази се непосредно уз постојећњ муслиманско гробље. К.п. бр. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 К.О. Лозница су такође њиве 1. класе, воде се као остало земљиште у државној својини, а држалац је ЈП "Град" Лозница, те је због таквог статуса одређено за становање социјално угрожених категорија становништва. На предметном простору не постоји ниједан објекат нити археолошко налазиште који подлежу заштити.

5.2. Конфигурација терена

Терен је на свим парцелама раван.

5.3. Саобраћајна инфраструктура

Постоји колски и пешачки прилаз свим парцелама. К.п. бр. 655/4 се приступа преко постојећег муслиманског гробља са приступом из Ул. Луке Стевића. Приступ к.п. бр. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 К.О. Лозница предвиђен је из Ул. Железничке, али је такође Планом генералне регулације предвиђена изградња саобраћајница са северне и јужне стране на наведеном простору.

5.4. Комунална инфраструктура

На предметној парцели делимично постоји развод комуналне инфраструктуре.

5.5.1. Водоводна мрежа

Постоји градска водоводна мрежа од цеви НД50мм до к.п. бр. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 К.О. Лозница, а до муслиманског гробља иде градска водоводна мрежа од цеви НД100 и 80мм.

5.5.2. Фекална канализација

Не постоји градска фекална канализациона мрежа као ни кишна канализација.

5.5.3. Електроенергетска мрежа

Постоји изграђена нисконапонска мрежа. У близини зоне планираног социјалног становања налазе се кабловски 10Кв водови, а уз муслиманско гробље постоје изграђени надземни 10Кв водови.

5.5.4. Телекомуникациона мрежа

На предметном подручју постоји изграђена подземна ТТ мрежа.

5.5.5. Гасоводна мрежа

Предметна локација се налази у зони у којој је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа ДН 63 .

5.5.6. Топловодна мрежа

Предметна локација се налази у зони у којој није изграђена топоводна мрежа.

6.0. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА

На к.п. бр. 655/4 је потребно извршити промену намене из претежне намене породично становање у претежну намену комуналне површине ради проширења гробља за сахрањивање чланова исламске заједнице, док је на к.п. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 у К.О. Лозница потребно извршити промену намене из претежне намене вишепородично становање са допунском наменом терцијалне делатности у претежну намену породично становање са допунском наменом вишепорично становање и терцијалне делатности ради изградње објеката у сврху социјалног становања - породичних кућа и вишепородичних објеката.

У наставку је дат извод из правила уређења и грађења из поглавља везаних за породично, вишепородично становање и терцијалне делатности у ванцентралној зони, као и за комуналне површине-гробља, а које се односи на предметно подручје када је у питању важећи План генералне регулације за насељено место Лозница.

6.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

Парцела:

-минимална површина парцеле

-за слободно стојеће објекте.....300 м²

-за двојне објекте 400 м² (ако је двојни објекат на једној парцели)

- за двојне објекте 2x250 м² (две парцеле)

-за објекте у низу 250 м²

-минимална ширина парцеле

-за слободно стојеће објекте.....12 м

-за двојне објекте 20 м (2x10м - две парцеле)

-за објекте у низу 6 м

Индекс или степен заузетости "З"

-максимални индекс или степен заузетости "З"

на парцели 50%

-максимални индекс или степен заузетости "З"

на парцелама са комерцијалним функцијама60%

Висинска регулација:

-максимална спратност објеката По+П+2

-максимална висина објеката

- до коте слемена14,0 м

-спратност помоћног објектаП

-максимална висина помоћног објеката

-до коте слемена 5,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на

графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м

-растојање објекта од бочних граница парцеле

- слободностојећи објекти

-растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације.....1,5 м

-растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације.....2,5 м

-двојни објекти 4,0 м

- у прекинутом низу 2,5 м

-растојање објекта од бочних суседних објеката

- слободностојећи објекти 4,0 м

-двојни објекти 5,0 м

-у прекинутом низу 4,0 м

-минимално растојање два објекта на парцели 4,0 м

-минимално растојање објекта од задње границе парцеле 8,0 м

-минимални проценат зелене површине на парцели25%

6.2. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем ван централне зоне града

Парцела:

-минимална површина парцеле

-за слободно стојеће објекте.....500 м²

- за објекте у низу 400 м²

-минимална ширина парцеле.....12 м

Индекс или степен заузетости "З"

-максимални индекс или степен заузетости "З"

на парцели40%

-максимални индекс или степен заузетости "З"

на парцелама са комерцијалним функцијама50%

Висинска регулација:

-максимална спратност објеката По+П+4

-максимална висина објеката

- до коте слемена 20,0 м

-спратност помоћног објектаП

-максимална висина помоћног објеката

-до коте слемена 5,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м

-растојање објекта од бочних граница парцеле

-за слободно стојеће објекте...1/4 х вишег објекта, а не мање од 4,0м

-за објекте у низу 2,5 м

-растојање објекта од бочних суседних објеката

- слободностојећи објекти 1/2 x вишег објекта
- у прекинутом низу 1/3 x вишег објекта
- минимално растојање два објекта на парцели 6,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле10,0 м
- минимални проценат зелене површине на парцели20%

6.3. Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у осталим зонама града (ванцентралне, приградске, викенд, руралне зоне)

Намена:

-услужно-трговинске делатности:

-робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети, супер-маркети,

-пословно-комерцијалне делатности:

-банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање

-туристичке активности:

-хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти

Парцела:

- минимална површина парцеле.....500 м²

- минимална ширина парцеле.....20 м

Индекс или степен заузетости "З"

- максимални индекс или степен заузетости "З" на парцели 70%

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката..... По+П+1

- максимална висина објекта.....15,0 м

- спратност помоћних објеката.....П

- максимална висина помоћног објекта.....5,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 15,0 м

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 6,0 м

- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката12,0 м

- минимално растојање два објекта на парцели..... 8,0 м

- минимално растојање објекта од задње границе парцеле..... 12,0 м

- минимални проценат зелене површине на парцели..... 20%

6.4. Урбанистички параметри за гробља

За гробља могућа је само наменска изградња и то:

1. Помоћних зграда (максималне спратности Пр+О),

2.Гробних места и надгробних споменика. Сва гробна места су типизирана у погледу димензија и обрада које могу бити од природних материјала (камен, мермер и сл.) или вештачких (терацо, пластифицираних намаза и сл.) али трајних и лаких за одржавање,

гробна места се могу озеленити. Максималне димензије споменика су ограничене од зависности од типа гробног места, а предузеће које управља гробљем дужно је донети правилник и каталог споменика и са истим упознати кориснике и каменоресце. Правилником треба обухватити и услове извођења грађевинских радова на гробним површинама.

3. Фонтана и спомен чесми. Спомен чесме могу се градити у ограниченом броју, скромних димензија и форми а могу се лоцирати на ободу зелених површина уз платое и саобраћајнице.

4. Ограђивање, урбани мобилијар и озелењавање. Сав урбани мобилијар (клупе, корпе за отпатке и сл.) мора се пажљиво одабрати, а ближи распоред дефинисати кроз пројекат озелењавања гробља чија је израда обавезна.

7.0. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА

На предметном подручју Изменама и допунама се предвиђа промена намене - на к.п. бр. 655/4 из претежне намене породично становање у претежну намену комуналне површине, док је на к.п. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 у К.О. Лозница потребно извршити промену намене из претежне намене вишепородично становање са допунском наменом терцијалне делатности у претежну намену породично становање са допунском наменом вишепородично становање и терцијалне делатности.

То је условило измене и допуне графичког дела Плана генералне регулације и то на следећим графичким прилозима:

- На Графичком прилогу 3.1 из ПГР Лозница- План функционалне организације насеља
Извршена је промена намене: на к.п. бр. 655/4 из претежне намене породично становање у претежну намену комуналне површине, док је на к.п. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 у К.О. Лозница потребно извршити промену намене из претежне намене вишепородично становање са допунском наменом терцијалне делатности у претежну намену породично становање са допунском наменом вишепородично становање и терцијалне делатности
- На Графичком прилогу 3.2 из ПГР Лозница - План функционалне организације насеља (Типичне насељске целине)
Извршена је промена намене: на к.п. бр. 655/4 из претежне намене породично становање у претежну намену комуналне површине, док је на к.п. 4857/1, 4857/2 и 4857/3 у К.О. Лозница потребно извршити промену намене из претежне намене вишепородично становање са допунском наменом терцијалне делатности у претежну намену породично становање са допунском наменом вишепородично становање и терцијалне делатности
- На Графичком прилогу 5.5 из ПГР Лозница - План саобраћаја, регулације и нивелације, детаљна карта 5.5
К.п. бр. 655/4 је дефинисана као површина јавне намене која је придодата постојећем муслиманском гробљу које је одређено као површина јавне намене. На прилогу је за к.п. 655/4 дефинисана регулација и одређене координате површине јавне намене P15, P15а, P15б и P15ц.

- На Графичком прилогу 6 из ПГР Лозница - План површина јавне намене Извршена је промена у погледу планираних површина јавне намене. К.п. бр. 655/4 је одређена као површина јавне намене: комуналне површине (гробље).

Наведене измене и допуне у графичком делу плана односе се само на подручје које је предмет Измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лозница. Такође, у наредном поглављу 8.0. Правила уређења и грађења су прописана правила која ће се примењивати и важиће искључиво на простору у границама обухвата Измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лозница.

8.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Изменама и допунама Плана генералне регулације за насељено место Лозница је прецизно утврђена регулациона линија, а самим тим површине јавне намене.

Приликом планирања и пројектовања интерних саобраћајница (колске и пешачке површине), а ради приступа планираним објектима водити рачуна о следећем:

- Колске и пешачке површине или интерне саобраћајне површине уредити у складу са стандардима и прописима у зависности од врсте објеката и одвојити их ивичњацима од осталих површина.
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру парцеле. 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. Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је: за трговину 1 паркинг место на 50м² продајног простора, за администр.-пословне објекте 1 паркинг место на 60м² површине, за угоститељске објекте 1 паркинг место на 2 стола са 4 столице, за шопинг молове, хипермаркете 1 паркинг место на 50м² продајног простора. 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. Дозвољено је коришћење савремених техничких решења паркирања: зависног система паркирања као и коришћење ауто-лифтова приликом пројектовања гаража.
- Омогућити приступ за противпожарна возила. Приступне саобраћајнице и платое око објекта пројектовати за несметан прилаз ватрогасних возила, на основу Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика (Сл. лист СФРЈ бр. 8/95)

- Обезбедити пешачке тротоаре за приступ пешака планираним објектима који морају имати одговарајућу подлогу (бетонске плоче, асфалт).
- У складу са важећим прописима обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама тако што ће се на свим пешачким прелазима висинска разлика између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака. Уколико се у приземљу објекта планира пословни простор обавезно обезбедити приступ особама са инвалидитетом на коту приземља, спољним или унутрашњим рампама минималне ширине 90 цм и нагиба 8-10%. Планиране објекте урадити у свему у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник Републике Србије, бр. 19/12).

8.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА

- Користити постојећи прикључак на водоводну мрежу.
- Није дозвољена изградња објеката у зони од по 0,5 м са обе стране водовода (укупно коридор 1м). При изградњи у зони укрштања цевовода ископ вршити ручно. Минимална дубина цевовода је 1,2 м. На осталим деловима улица за мање цевоводе усагласити трасе цевовода са осталим инсталацијама. Кућне прикључке решавати у складу са условима на терену појединачно или групно. Код мањих пресека цевовода прикључке извести директно на дистрибутивни цевовод а код већих (Ø200мм и већи) преко дистрибутивног цевовода мањег пресека који може бити постављен у исти ров на одговарајућем растојању. Мерење потрошње на 2м од регулационе линије код породичног становања. Шахт поставити у парцели власника. У водомерном шахту за вишепородично становање поставити заједнички водомер који мери укупну потрошњу, а у стамбеним јединицама посебно водомере и у локалима.
- Градска мрежа је прстенстог типа. На местима укрштања уличних цевовода поставити шахте са групом вентила којима се може регулисати проток воде по улицама. Вентили се могу постављати са уградбеним гарнитурама у зависности од конкретних услова на терену. Обавезно на погодним местима остављати испусне вентиле за случај прања и испирања мреже. Као цевни материјал користити ПВЦ или ПЕХД цеви одговарајућих профила и за одговарајуће радне притиске.
- Унутрашње инсталације пројектовати у складу са технолошким потрошачима и прописима.
- Димензије цевовода ускладити са потребама корисника . Потребно је урадити нови, а на основу хидрауличког прорачуна. Прикључни цевовод може бити од ПВЦ , ПЕХД или ПП материјала.
- Санитарни довод до објекта мора бити засебан од хидрантске мреже.
- Притисак у водоводној мрежи је статички 4,5 - 5,0 бара, радни притисак око 3,5 - 4 бара.
- Кроз шахт за смештај водомера није дозвољено провлачење других инсталација.

8.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

8.3.1. Фекална канализација

- Ширина заштитног појаса дуж читаве трасе цевовода износи 5,00 м (по 2,50 м са једне и друге стране цевовода у односу на осу). Ово се односи на фекалну канализацију у зони главних колектора као и потисног цевовода фекалне канализације од главне црпне станице до постројења за прераду отпадне воде у Лозници. У овом појасу није дозвољено грађење објеката било које врсте сем путне привреде. Паралелно вођење водова електроенергетике, телефоније, гаса, водовода и др. у односу на колектор дозвољено је на 2,50 м од осе цевовода. Код укрштања са другим инсталацијама обезбедити минимални висински размак од 0,50 м и то под углом од 90° или тупим углом.
- Минимална ширина рова у дну треба да буде једнака $D+2*0,30$ м где је D спољашњи пречник цеви. Код дела трасе цевовода који се налази у оквиру регулације улице (путно земљиште) приликом копања рова асфалт, бетон и сл. одбацује се на једну страну или утовара у камионе и одвози на депонију, а земља из ископа на другу. Лево и десно од рова мора се оставити пролаз од најмање 1.0 м чиме се постиже то да ископана земља не оптерећује страну рова како неби изазвала обрушавање у ров. Минимална ширина радилишта је 6,00 м. Код већих дубина ископа потребна је и већа ширина радилишта. На делу где ће се поставити потисни цевовод може се у исти ров поставити и гравитациони. За цевовод који је трасиран ван појаса регулације улице (дворишта, баште, њиве) приликом копања рова први слојеви хумуса се одбацују на једну страну а земља на другу. У земљишту у коме постоји опасност од обрушавања, или ако се састоји од финог песка и шљунка, обавезна је подграда и то од дрвене гарђе за мање дубине или од челичне (Крингс-вербау оплате или Ларсенових талпи) за веће дубине.
- При проласку испод пута, колектор поставити у заштитну челичну цев већег пречника, при чему растојање од коловоза до ивице облоге цеви не сме бити мање од 2,00 м. На деловима трасе на којима ће се цевовод наћи испод нивоа подземне воде потребно је исти заштитити анкер блоковима од испливавања, такође проверити носивост терена у близини црпне станице које је мочварног типа. Због аксијалних сила које настају у хоризонталним или вертикалним скретањима, предвидети анкер блокове који ће преузети исте и пренети на тло. Обратити посебну пажњу на водопропусност цевовода као и споја шахта и цеви. Обавезно вршити пробе на водопропусност цевовода (заптивеност), исто се може вршити на више начина. Сипањем воде у деонице цевовода и одређивањем времена испитивања проверавати спојеве на цурење или стављањем под притисак деоница ваздуха уз додавање дима или сипање станци које дезодоришу ваздух и сачињавањем записника о проби.
- На грађевинским парцелама на којима је планом намене површина по ПГР-у предвиђена даља градња будући објекти морају бити удаљени минимално 2,50 м од осе цевовода.

- На свим преломима трасе по хоризонтали и вертикали предвидети изградњу ревизионих шахтова. Исти морају бити од ПЕХД материјала или од префабрикованих бетонских елемената или ливени на лицу места.
- Укрштање фекалне канализације са предметном пругом или путем се мора извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута или пруге, управно на правац у прописаној заштитној цеви. Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 м. Није дозвољено да се површинска вода упушта у цевовод.
- Изградити фекалну канализациону мрежу по сепаратном систему . Густина становања је у зависности од намене простора на коме се гради и сливног подручја.
 - Као цевни материјал користити ПВЦ или ПЕХД цеви одговарајућих профила и за одговарајуће услове уградње.
 - Траса цевовода, фекалне канализације, пролази осовином улица, а кишне канализације поред фекалне у коловозу са једне или друге стране.
 - Трасе дефинисати просторно у државном координатном систему и приказати у плану обележавања у погодной размери.
 - Вишак земље одвести на градску депонију или према упутству надзорног органа.
 - У шахтове поставити пењалице према прописима и стандардима.
 - Шахт поклопце поставити таквог типа за одговарајуће саобраћајно оптерећење.
 - У шахтовима изградити кинете.
 - Могућа је етапна (фазна) изградња.
 - Пожељно је да се фазна градња одвија узводно од прикључка на градски колектор .
 - Саобраћајна сигнализација на градилишту у зони грађевинских радова мора се поставити у свему према Закону о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист СФРЈ 63/80), пратећим Правилницима .
 - Одобрење о постављању градилишне саобраћајне сигнализације издаје надлежни орган Општине.
 - Нивелацију терена извршити према стању постојеће улице или другог земљишта.
 - Обавезно је да се пре почетка извођења радова инвеститор обрати посебним захтевом за одређивање надзорног органа испред ЕД који ће пратити извођење радова.
 - Ископ и затрпавање у близини каблова изводити искључиво ручно.
 - На делу улице са асвалтним коловозним застором попречни прелаз цевовода поставити обавезно подбушивањем без пресецања асфалта.
 - На делу улице где није асфалтни коловозни застор извршити прекопавање са заменом материјала у профилу улице.
 - Опсецање асфалта извршити равним ивицама ширине по мин. 25 цм са обе стране шире од ширине ископа рова.
 - Збијеност завршног слоја мора износити 80 МПа .

- Збијеност проверити испитивањем кружном плочом.
- Извештаје о испитивању збијености доставити на увид техничкој служби ЈП ГРАД која ће писмено одобрити враћање коловозног застора у првобитно стање.
- На делу где се враћање завршног слоја своди на постављање асфалтног коловозног застора исто тако испитати узорак асфалтне мешавине и такође доставити на увид истог извештаја.
- Сва оштећења на постојећим објектима насталим приликом извођења радова инвеститор мора урадити о свом трошку.
- Висина накнаде за употребу јавног пута члан 17 тачка 10 Закона о јавним путевима (Сл.гласник РС бр . 101/2005) биће регулисан посебним уговором.
- Пре почетка радова извршити снимања и обележавања траса постојећих подземних комуналних инсталација уколико их има и пријавити почетак радова надлежним јавним предузећима.
- Уколико се током извођења радова буде наишло на археолошке предмете извођач је дужан да прекине извођење радова да предузме мере обезбеђења налазишта и да о томе обавести надлежни завод .
- Обезбедити несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица на деловима на којима се одвија пешачки саобраћај.

8.3.2. Кишна канализација

- С обзиром на тренутно стање потребно је уредити идејни пројекат одвођења кишних вода за урбани део који ће градске власти дефинисати. У том пројекту би биле дефинисани правци примарне и секундарне мреже. Потребно је прећи на сепаратни систем канализација у што већем проценту.
- Приликом реконструкције улица потребно је и сагледати могућност одвођења кишних вода.
- Приликом изградње кишне канализације користити цевни материјал који одговара условима за конкретну ситуацију (ПВЦ , ПЕХД или бетонске цеви). Неопходно је да брзине воде у цевоводу буду такве да не нарушавају квалитет цевовода тј. да буду у границама које препоручују произвођачи. Потребно је обезбедити потребан број ревизионих отвора који могу бити од префабрикованих елемената или ливени на лицу места. Улив у реципијент обезбедити да не еродира исти. Приликом израде документације користити параметар интензитета *кише* од $i=150 \text{ l/s/ha}$.

8.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

- Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- Трафостаницу градити као МБТС, порталну од челичних профила, алуминијумско стубну бетнску ТС или зидану. Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3m;
- ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега

"Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90);

- трафостанице градити за рад на 10 kV напонском нивоу; и код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења; да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; и утицају ТС на животну средину.

Полагање каблова

- 35 kV и 10 kV мрежу градити подземно у кабловским канализацијама директно полагањем у земљу и ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима, а на периферији насеља ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима;

- дубина укопавања каблова не сме бити мања од 0,7m за каблове напона до 10 kV, односно 1,1m за каблове 35 kV;

- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5m од темеља објеката и 1m од коловоза, где је могуће мрежу полагати у слободним зеленим површинама;

- укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8m;

- 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;

- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV, односно 1m за каблове напона 35 kV;

- при укрштању са телекомуникационим кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационих каблова;

- није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације;

- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.

- при укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3m за остале каблове;

- уколико не могу да се постигну размаци из претходне две тачке на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- није дозвољено паралелно полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви гасовода; и размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде у насељеним местима 0,8m, односно изван насељених места 1,2m. Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Извођење надземних водова

- нисконапонски самонесећи кабловски склоп (НН СКС) монтирати на бетонске стубове са размаком до 40m. Изузетно НН СКС може да се полаже и по фасади зграде;
- није дозвољено директно полагање НН СКС у земљу или малтер осим у заштитној цеви;
- вођење водова преко зграда које служе за стални боравак људи треба ограничити на изузетне случајеве, ако се друга решења не могу технички или економски оправдати (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању од зграде мање од 3m за водове до 20 kV, односно мање од 5m за водове напона већег од 20 kV);
- у случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација;
- није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.);
- на пролазу поред објеката у којима се налази лако запаљив материјал хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0m, а износи најмање 15,0m;
- одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88); и
- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" (Сл. лист СРЈ бр. 11/96).

8.5. ТТ МРЕЖА

- За прикључење нових објеката на ТТ мрежу обратити се „Телеком Србија,, АД, РЦ Лозница.
- Pre bilo kakvih radova pi smeno se obrati ti „Tel ekom Srbi ja,, AD, RC Lozni ca radi ta~nog obele`avawa TT kablova i izvr{ ewa potrebni h izme{ tawa TT

izvodnog stubi}a i dela trase TT podzemnog kabla, prema uslovi ma „Telekom Srbija,, AD.

- celokupna TT mre`a mora biti kablirana, do telefonskih izvoda;
- dubina polagawa mora biti najmawe 0,8m;
- rastojawe planiranih kablova od ostale postoje}e infrastrukture mora biti prema pri bavljenim uslovi ma, a od planirane infrastrukture prema va`e}im propi si ma;
- TT mre`u polagati u zelenim pov{ri nama pored troroara i kolovoza, ili ispod trotoara na rastojawu najmawe 0,5m od regulaci one linije;
- pri ukr{tawu sa saobra}ajni com kabl mora biti postavqen u za{titnu cev, a ugao ukr{tawa treba da bude 90 ;
- pri paralelnom vo|ewu sa elektroenergetskim kablovi ma, najmawe rastojawe mora biti 0,5m za kabl ova napona 1 kV, 10 kV i 20 kV, odnosno 1m za kabl ova napona 35 kV;
- pri ukr{tawu sa energetskim kablovi ma najmawe rastojawe mora biti ve}e od 0,5m, a ugao ukr{tawa treba da bude u naseqenim mestima najmanje 30 , po mogu}stvu {to bli`e 90. Po pravilu telekomunikaci oni kabl se pola`e iznad energetskih kablova;
- ukoliko ne mogu da se postignu razmaci iz prethodno navedene dve ta~ke na tim mestima se energetski kabl provla~i kroz za{titnu cev, ali i tada razmak ne sme da bude mawi od 0,3m;
- pri paralelnom vo|ewu sa cevi ma vodovoda, kanal izaci je, gasovoda i topl ovoda najmawe rastojawe mora biti 1m. Pri ukr{tawu, najmawe rastojawe mora biti 0,5m. Ugao ukr{tawa treba da bude 90 ;
- telekomunikaci oni kablovi koji slu`e iskqu~ivo za potrebe elektrostribucije mogu da se pola`u u isti rov sa energetskim kablovi ma, na najmawem razmaku koji se prora~unom poka`e zadovoljavaju}i, ali ne mawem od 0,2m;
- telekomunikaci onu mre`u graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa va`e}im zakonskim propi si ma;
- u naseqi ma sa ve}om gustinom stanovawa kablovska kanal izaci ja se izgra|uje u trotoarima uli ca sa `uti m PVC cevi ma F 110 mm u rovu {iri ne prema broju cevi u jednom redu i dubine min 0,6 m od ivice zadwe cevi. Du`trase se planiraju standardna kablovska okna na rastojawu prema potrebni m granawi ma mre`e a posebno raskrsni cama i na mestima prelaza ispod kol ovoza.;
- Kroz istu kablovsku kanal izaciju se mogu provl~iti kablovi svih vrsta i nformaci oni h si stema.

Postavqawe antenskih stubova RBS mobilne telefonije

- Na podru~ju obuhva}enom Planom, mogu}e je postavqawe antenskih stubova i sli~nih infrastrukturnih ure|aja i sparava, uz uslov da wi hova ukupna visina ne prema{uje 35 m. U slu~aju kada se antenski stubovi i sli~ni infrastrukturni ure|aji i sprave postavqaju na objekte visokogradwe wi hova visina ne sme prelaziti 5m. Antenski prijemnici/predajnici u prenosnim mre`ama, radiorelejna, televizijska, radijske i ostale stani ce mogu postaviti u

području obuhvaćenom Planom na postojeće i planirane objekte, pod uslovom da veličinom i oblikom ne naruše eventualne izlozene vizure, te da se odgovarajućim elaboratom o uticaju na životnu sredinu dokaže da naročito elektromagnetno zračenje ne šteti na zdravčje ljudi i ostalih životinja, a prema Pravilniku o granicama izlagawa nejonizujućim zračenima („Sl. glasnik RS, br. 104/2009) Za bazne radiostanice sa antenama postavjenim na slobodnostojeci antenski stub (na tlu) definiše se dozvoljena udalženost od stambenih objekata i od zone izgradwe stambenih objekata i to: vrednost višine stuba (bez nosača antene i antene) za stubove višine do 30m i vrednost od 30 m za stubove višine preko 30 m

- Slobodnostojeci antenski stub se može postaviti i na rastojawima mawim od gore navedenih, uz pribavčawe saglasnosti vlasnika susednih parcel a.
- Antenski stubovi sa antenama ne mogu se postaviti u zonama nasečskih centara, (kola, domova, predškolskih ustanova, porodilišta, bolnica, dečjih igrališta, turističkih objekata, verskih objekata, u zonama zaštićene nepokretnih kulturnih dobara; na površinama neizgrađenih parcela namawenih, prema urbanističkom planu, za navedene namene - u radijusu od minimalno 100 m.
- Minimalno rastojawe između slobodnostojeci antenska stuba je 1000m.

8.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА

Potrebno je gasovod i gasovodne objekte tretirati kao steenu obavezu u prostoru i shodno odredbama Pravilnika o uslovima za nesmetani i bezbedan transport prirodnog gasa gasovodima pritiska većeg od 16 bara (Sl. glasnik RS 37/13) i Internih tehničkih pravila za projektovanje i izgradwu gasovodnih objekata na sistemu JP Srbija-gas (Novi Sad, oktobar 2009.god), i postaviti sva propisana rastojawa od gasnih instalacija, a posebno:

- Izgradwa novih objekata ne sme ugroziti stabilnost, bezbednost i pouzdan rad gasovoda
- Zabranjeno je graditi objekte namawene za stanovanje ili boravak ljudi, na rastojawima mawim od 30m
- Minimalno potrebno rastojawe pri ukrštawu podzemnih linijskih i infrastrukturnih objekata sa gasovodom je 0,5m
- Minimalna rastojawa od puteva, podzemnih linijskih i infrastrukturnih objekata predviđeni u skladu sa čl. 19 navedenog Pravilnika
- Na ukrštawu gasovoda sa putevima ugao ose gasovoda prema putu mora iznositi između 60° i 90°
- Minimalna dubina ukopavawa gasovoda, merena od gorwe ivice cevi je 0,8m za klasu lokacije I, 1,0m za klasu lokacije II, III i IV, a kod ukrštawa sa putevima je 1,35m do gorwe kote kolovozne konstrukcije puta
- Mere zaštite izgrađenog gasovoda (ručni i/ili mašinski iskop, postupak u slučaju oštećawa gasovoda i sl.) se daju u postupku pribavčawa uslova za izdavanje lokacijske dozvole i izrade tehničke dokumentacije.

8.7. OP[TA PRAVI LA GRA\EWA OBJEKATA

<p>UVODNO RAZMATRAWE</p>	<p>Pravilima gra ewa definisani su uslovi i elementi urbanisti~ke regulacije u procesu implementacije urbanisti~kog plana. Sva pravila koja su definisana u narednim poglavcima, data su kao maksimalne mogu}nosti, dok se konkretni uslovi za izgradwu defini { u na osnovu sadejstva svi h parametara zajedno.</p>								
<p>NAMENA</p>	<p>U okviru plana definisane su namene koje se mogu obavqati na pojedina~nim parcelama i objektima. Pravila organizacije prostora definisana su kroz zastupqenost i intenzitet kori { }ewa prostora u okviru odre ene funkcije. Tako se mogu razlikovati prete`na namena, dopunska namena i prate}a namena kao funkcije planirane na nekom prostoru.</p> <p>Prete`na namena se defini { e kao aktivnost tj. namena koja prete`no u~estvuje u organizaciji prostora. Radi realizacije ve}eg broja interesa prete`na namena mo`e imati i dopunsku namenu koja, po potrebi, mo`e dopuwavati prete`nu namenu (ukoliko su kompatibilni sadr`aji) ili je u potpunosti zaminiti.</p> <p>Tabela kompatibilnih namena</p> <table border="1" data-bbox="493 787 1435 1230"> <thead> <tr> <th data-bbox="493 787 967 821">Prete`na namena</th> <th data-bbox="967 787 1435 821">Kompatibilne namene</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="493 821 967 989">Porodi~no stanovanje</td> <td data-bbox="967 821 1435 989">Tercijalne delatnosti (poslovno-komerc.,trgovinsko-uslu`ni sadr`aji i turisti. delatnosti) Vi { eporodi~no stanovanje Zelene rekreativne povr{ine</td> </tr> <tr> <td data-bbox="493 989 967 1127">Vi { eporodi~no stanovanje</td> <td data-bbox="967 989 1435 1127">Tercijalne delatnosti (poslovno-komerc.,trgovinsko-uslu`ni sadr`aji i turisti. delatnosti) Zelene rekreativne povr{ine</td> </tr> <tr> <td data-bbox="493 1127 967 1230">Tercijalne delatnosti (poslovno-komerc.,trgovinsko-uslu`ni sadr`aji i turisti. delatnosti)</td> <td data-bbox="967 1127 1435 1230">Vi { eporodi~no stanovanje Zelene rekreativne povr{ine</td> </tr> </tbody> </table>	Prete`na namena	Kompatibilne namene	Porodi~no stanovanje	Tercijalne delatnosti (poslovno-komerc.,trgovinsko-uslu`ni sadr`aji i turisti. delatnosti) Vi { eporodi~no stanovanje Zelene rekreativne povr{ine	Vi { eporodi~no stanovanje	Tercijalne delatnosti (poslovno-komerc.,trgovinsko-uslu`ni sadr`aji i turisti. delatnosti) Zelene rekreativne povr{ine	Tercijalne delatnosti (poslovno-komerc.,trgovinsko-uslu`ni sadr`aji i turisti. delatnosti)	Vi { eporodi~no stanovanje Zelene rekreativne povr{ine
Prete`na namena	Kompatibilne namene								
Porodi~no stanovanje	Tercijalne delatnosti (poslovno-komerc.,trgovinsko-uslu`ni sadr`aji i turisti. delatnosti) Vi { eporodi~no stanovanje Zelene rekreativne povr{ine								
Vi { eporodi~no stanovanje	Tercijalne delatnosti (poslovno-komerc.,trgovinsko-uslu`ni sadr`aji i turisti. delatnosti) Zelene rekreativne povr{ine								
Tercijalne delatnosti (poslovno-komerc.,trgovinsko-uslu`ni sadr`aji i turisti. delatnosti)	Vi { eporodi~no stanovanje Zelene rekreativne povr{ine								
<p>PRAVI LA GRA\EWA ZA JAVNE PROSTORE</p>	<p>Javni gradski ili urbani prostor definisan je regulacionim linijama blokova koji ga okru`uju i ~ine ga otvoreni prostor i elementi fizi~kih struktura blokova (objekti na parcelama uz regulacionu liniju).</p> <p>Javni gradski prostori su trgovi, parkovi, skverovi, uli~na raskr{ }a, saobra}ajnice, pe{ a~ke ulice, { etal i { ta, kejovi.</p>								
<p>PRAVI LA GRA\EWA ZA BLOKOVE</p>	<p>Blok je prostor u postoje}em ili planiranom urbanom tkivu definisan regulacionom linijom koja razdvaja povr{ine javne namene (ulica, trg, skver) od prostora namenog za izgradwu (povr{ine za ostale namene).</p>								
<p>PRAVI LA ZA PARCELE</p>	<p>Na ve}em broju katastarskih parcela mo`e se obrazovati jedna ili vi { e gra evinskih parcela, na na~ini pod uslovima utvr enim u planskom dokumentu, na osnovu projekta preparcelacije. Na jednoj katastarskoj parceli mo`e se obrazovati ve}i broj gra evinskih parcela, na na~ini pod uslovima utvr enim u planskom dokumentu, na osnovu projekta parcelacije.</p> <p>Gra evinska parcela je prostor na kojem je mogu}a izgradwa objekta ukoliko i spuwa usl ove:</p> <p>-da se nalazi na prostoru na kojem je planirana izgradwa;</p>								

	<p>-da i ma pristup na javnu povr{ i nu (ul i ca, trg, skver). Pristupna povr{ i na se ne mo` e kori sti ti za parki rawe vozi la. Gra evi nska parcel a defi ni sana je regul aci onom li ni jom prema javnom prostoru, me nim li ni jama prema susedni m parcel ama i anal iti ~ko-geodetski m el ementi ma prel omni h ta~aka. Svaka katastarska parcel a mo` e se transformi sati u skladu sa Zakonom i urbani sti ~ki m planom. Postoje}a jedna ili vi { e parcel a mogu se del i ti na dve ili vi { e gra evi nski h parcel a (preparcel aci ja) pod slede}i m uslovi ma: -podel a se mo` e vr{ iti u okvi ru grani ca jedne ili vi { e postoje}i h parcel a; -sve novof ormi rane parcel e moraju i mati pristup na javni prostor; -novopl ani rane parcel e se formi raj u na osnovu urbani sti ~ki h parametara defi ni sani h za odre eni ti p i zgradwe i namenu; -podel om se ne mogu formi rati parcel e i spod dozvoqeni h mi ni mal ni h urbani sti ~ki h parametara. Mogu}e je preparcel aci jom formi rati kolsko-pe{ a~ku povr{ i nu kao vezu sa javnom povr{ i nom, a radi pri stupa parcel i . Dve ili vi { e postoje}i h parcel a mogu se spajati u jednu gra evi nsku parcel u (parcel aci ja) pod slede}i m uslovi ma: -spajawe se mo` e vr{ iti u okvi ru grani ca cel i h parcel a, s ti m da grani ca novof ormi rane parcel e obuhvata sve parcel e koje se spajaju; -za novof ormi ranu gra evi nsku parcel u va` e urbani sti ~ki pokazateqi defi ni sani za odre eni ti p i zgradwe i namenu. Parcel e sa { i ri nom fronta i spod dozvoqenog i nepravil ne forme ne mogu bi ti gra evi nske parcel e. U posebni m slu~ajevi ma, kao npr. za postavqawe elektroenergetski h i telekomuni kaci oni h objekata i ure aja, vel i ~na parcel e mo` e bi ti mawa od povr{ i ne propi sane planom, pod uslovom da postoji pristup objektu odnosno ure aju radi odr` avawa. Tako e, i zuzetak od ovog pravi la su ve} formi rane parcel e rani ji m pl anovi ma i i zvr{ enom (pre)parcel aci jom, odnosno povr{ i na parcel e mo` e bi ti mawa od predvi ene samo ukoliko je rani ji m postupci ma zemqi { te (pre)parcel i sano kori ste}i druge parametre za vel i ~i nu parcel e. Mo` e se vr{ iti preparcel aci ja i parcel aci ja na podru~ju za koje postoji obavezna i zrada pl ana ni `eg reda i pre wegovog dono{ ewa.</p>
<p>PRAVI LA GRA\EWA ZA OBJEKTE</p>	<p>Plani rani objekat se mo` e gradi ti i skqu~ivo u grani cama sopstvene parcel e i nije dozvoqena gradwa objekta i wegovi h del ova na vi { e parcel a. Izgradwa objekta na parcel i defi ni sana je slede}i m el ementi ma: gra evi nski m li ni jama, visi nom objekta, spratno{ }u objekta, odnosom objekta prema susedni m parcel ama, odnosom objekta prema objekti ma na susedni m parcel ama, indeksom ili stepenom i skori { }enosti . Sve gra evi nske li ni je koje odre uju polo` aj pl ani ranog objekta na parcel i defi ni { u se tako da ne predstavqaju smetwu funkci oni sawu objekta na parcel i , da omogu}e nesmetano postavqawe nnfrastrukturne mre` e i da ne ugroze funkci oni sawe i stati ~ku stabi l nost objekata na susedni m parcel ama. Sve gra evi nske li ni je defi ni { u maksim al ne grani ce gradwe koje odre uju odnos pl ani ranog objekta prema objekti ma na susedni m parcel ama i u okvi ru koji h se loci ra gabari t objekta.</p>

Gabarit objekta može biti mawi u odnosu na maksimalne granice gradwe (zonu izgradwe definisanu gra|evinskim linijama). Polo`aj gra|evinske linije u odnosu na planiranu regulacionu liniju prikazan je na grafi~kom prilogu Plan saobra}aja, regulacije i ni velacije. Na grafi~kom prilogu Plan saobra}aja, regulacije i ni velacije prikazane su minimalne {irine regulacije saobra}ajni ca, a ukoliko ima mogu}nosti one mogu biti i {ire.

Gra|evinska linija podzemnih eta`a je linija kojom se utvr|uje linija gra|ewa podzemnih delova objekata. Podzemna gra|evinska linija može se poklapati sa granicom parcele prema susednim parcelama, ali se mora voditi ra~una o konstruktivnoj stabilnosti i bezbednosti susednih objekata.

Gra|evinski elementi ispod kote trotoara, podrumske eta`e i stope teme~a ne mogu prelaziti granicu sopstvene parcele.

Gra|evinska linija pri zemlja je linija pri zemnog dela objekta u odnosu na definisanu gra|evinsku liniju objekta.

Gra|evinske linije defini{u se u odnosu na: regulacionu liniju parcele, granice susednih bo-nih parcela, granicu susedne unutra{we parcele. Gra|evinska linija objekta prema regulacionoj liniji je definisana na grafi~kom prilogu Plan saobra}aja, regulacije i ni velacije.

U odnosu na gra|evinske linije objekta prema granicama susednih bo-nih parcela objekti mogu biti postavjeni: u nepreki nutom ni zu, u preki nutom ni zu, kao slobodnostoje}i objekti.

Posebni m pravilima definisani su elementi i rastojawa za svaki tip izgradwe i namenu parcele.

Objekti postavjeni u nepreki nutom ni zu dodiruju se svoji m bo-nim stranama, {to zna~i da rastojawe izme|u objekata iznosi 0,0 m.

Slobodnostoje}i objekti su objekti ~ije gra|evinske linije ne dodiruju granice bilo koje od susednih parcela. Minimalno rastojawe od susednih bo-nih parcela i od objekata na susednim parcelama je definisano posebnim pravilima gra|ewa u zavisnosti od polo`aja u nasequ i namene.

Me|usobna udacjenost slobodnostoje}ih vi {espratnica iznosi najmawe polovinu visine vi {eg objekta. Ukoliko na susednoj parceli nema izgra|enog objekta, novoplani rani objekat mora biti udacjen od bo-ne granice te susedne parcele 1/4 (~etvrti nu) visine, a ne mawe od 4,0m. U tom slu~aju se dozvoqavaju otvori za dnevno osvetqewe na fasadi orjentisanoj prema susednoj parceli na kojoj nema izgra|enog objekta. Ukoliko na susednoj parceli postoji izgra|en objekat, wihova me|usobna udacjenost umesto polovine visine vi {eg objekta može biti smawena na 1/4 (~etvrti nu) visine, a ne mawe od 4,0m, ako objekti na naspramnim bo-nim fasadama ne sadr`e otvore na prostorijama za stanowawe (kao i ateqei ma i poslovni m prostorijama). U tom slu~aju je na tim fasadama mogu}e formi rawe prozorskih otvora jedi no pomo}ni h nestambeni h prostori ja.

U blokovi ma sa ti pom izgradwe u preki nutom ni zu na novoplani rani m objekti ma mogu se formi rati prozorski otvori stambeni h prostori ja i skqu~ivo ako je rastojawe izme|u objekata ve}e od 1/3 visine (tre}i ne visine) vi {eg objekta. Ako je rastojawe mawe dozvoqawa se formi rawe

	<p>prozorskih otvora pomoćnih nestambenih prostorija. Kod ovog tipa izgradnje nisu dozvoćeni ispadi, erkeri i terase prema susednim parcelama.</p> <p>Pri izgradnji višespratnica i objekata koji se grade u neprekidnom nižu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta. Uslov za određivanje površine svetlarnika je minimalno 1,0 m² po etaži objekta, pri čemu on ne može biti manji od 3m². Najmanja visina parapeta otvora u svetlarniku je 1,8 m.</p> <p>Gravevni elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu gravevnu liniju (raunaju) od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije i spada) i to;</p> <ul style="list-style-type: none"> - na delu objekta prema prednjem dvorištu - 1,20 m, ali ukupna površina gravevnih elemenata ne može preći 50% ulazne fasade i znađ pri zemlji; - na delu objekta prema boćnom dvorištu prećno severne orijentacije (najmanjeg rastojanja gravevne linije od boćne granice od 2,00 m) - 0,50 m, ali ukupna površina gravevnih elemenata ne može preći 30% boćne fasade i znađ pri zemlji; - na delu objekta prema boćnom dvorištu prećno jućne orijentacije (najmanjeg rastojanja gravevne linije od boćne granice od 2,50 m) - 0,90 m, ali ukupna površina gravevnih elemenata ne može preći 30% boćne fasade i znađ pri zemlji; - na delu objekta prema boćnom dvorištu ostalih orijentacija (najmanjeg rastojanja gravevne linije od boćne granice od 2,50 m) - 0,8 m, ali ukupna površina gravevnih elemenata ne može preći 30% boćne fasade i znađ pri zemlji; - na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja gravevne linije od zadnje granice parcele od 5,00 m) - 1,20 m, ali ukupna površina gravevnih elemenata ne može preći 30% strane fasade i znađ pri zemlji; <p>- kod višespratnih objekata višeporodinićnog stanovawa i objekata tercijalnih delatnosti gorenavedeni ispadi prema susednim boćnim parcelama dozvoćeni su isklućivo ako se zadovolji uslov minimalnog rastojanja gravevne linije do boćne granice parcele definisan posebnim pravilima gravewa</p> <p>- kod višespratnih objekata višeporodinićnog stanovawa i objekata tercijalnih delatnosti gorenavedeni ispadi prema zadnjem dvorištu mogu se graditi uz uslov da se obezbedi minimalno rastojanje gravevne linije objekta do zadnje granice parcele definisan posebnim pravilima gravewa.</p> <p>Gravevni elementi na nivou prizemlja mogu preći gravevnu liniju (raunaju) od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije i spada), i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izlozi lokalna - 0,30 m, po celoj visini, kad najmanja (iri na trotoara) iznosi 3,00 m, a ispod tericine trotoara nije dozvoćena izgradnja i spada izlozika lokalna u prizemlju; - izlozi lokalna - 0,90 m po celoj visini u pećakim zonama; - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne
--	---

	<p>eta`e - 2,00 m po celoj {iri ni objekta sa visinom i znad 3,00 m; -plate nene nadstre{nice sa masivnom bravarskom konstrukcijom - 1,00 m od spoqne ivice trotoara na visini iznad 3,00 m, a u pe{a-ki m zonama prema konkretnim uslovima lokacije; -konzolne reklame - 1,20 m na visini iznad 3,00 m.</p> <p>Otvorene spoqne stepenice mogu se postavqati na objekat (predwi deo) ako je gra evinska linija 3,0m uvu-ena u odnosu na regulaci onu liniju i ako savla uju visinu do 0.9m. Stepenice koje savla uju visinu preko 0,9m ulaze u gabarit objekta. Ukoliko se stepenice postavqaju na bo~ni ili zadwi deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvori{ta.</p> <p>Na parceli se mo`e graditi i vi{e objekata ukoliko objekti predstavqaju jedinstvenu funkcionalnu celinu i zajedni~ki koriste parcelu. U slu~aju izgradwe vi{e objekata na parceli ne smeju se prekora~iti urbanisti~ki parametri i moraju se po{tovati svi drugi uslovi definisani posebnim pravilima za odre eni tip izgradwe i namenu parcele. Nije dozvoqena izgradwa dva ili vi{e stambenih objekata na jednoj parceli.</p> <p>U gra evinskom podru~ju, pored stambenih, mogu se graditi i svi drugi kompatibilni objekti, namene i sadr`aji, predvi eni planom. U okviru svake gra evinske parcele, a u okviru dozvoqenog procenta izgra enosti parcele, dopu{tena je izgradwa drugih objekata, kao i prate}ih i pomo}nih objekata koji su u funkciji kori{tewa glavnog objekta, ~ija namena ne ugro`ava glavni objekat i objekte na susednim parcelama. Objekti kompatibilne namene su: stanovawe, delatnosti, poslovawe, trgovina, ugostiteqstvo, zanatstvo i usluge, komunalni i saobra}ajni objekti u funkciji stanovawa, zdravstvo, de~ija za{tita, obrazovawe, kulturna, verski objekti.</p> <p>Visina objekta ~ija se izgradwa planira ili nadzi uje zavisi od: veli~ine bloka, horizontalne i vertikalne regulacije na parceli, urbanisti~kih parametara na parceli, za{tite dominantnih vizura, uslova za za{titu ambijenata, javnog prostora i uli~nih poteza.</p> <p>Nulta kota terena je kota i spredulaza u objekat.</p> <p>Kota prizemqa objekata odre uje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to: -kota prizemqa novih objekata na ravnom terenu ne mo`e biti ni`a od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; -kota prizemqa mo`e biti najvi{e 1,20 m vi{a od nul te kote; -za objekte koji u prizemqu imaju nestambenu namenu (poslovawe i delatnosti) kota prizemqa mo`e biti maksimalno 0,20 m vi{a od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).</p> <p>Pod potkrovcem se podrazumeva potkrovneta`a, sa nagibom krovne ravni do maksimalne visine definisane Pravilima gra ewa, pri ~emu maksimalna kota slemena ne mo`e biti ve}a od 4,5m od kote poda potkrovcqa. Pod potkrovcem se podrazumeva i povu-en sprat, maksimalne spratne visine 3,8m, ~ije je je minimalno povelawe u odnosu na fasade 1,5m. Natkri vawe povu-enog sprata re{ava se kao ravan krov ili plitak kosi krov, maksimalnog nagiba do 10°, bez korisne povr{ine. Kod povu-enog sprata dozvoqeno je natkri vawe otvorene terase transparentnom nadstre{nicom, koja u skladu sa ukupnom</p>
--	---

	<p>arhitekturom objekta ne prelazi zadatu visinu. I sklonjenje se svaka mogućnost naknadnog zatvaranja natkrivene terase zadaje etaže. Nije dozvoljena primena na jednom objektu i potkrovnica i povučenog sprata. Visina nadzika stambene potkrovnice etaže iznosi najviše 1,6m računajući od kote poda potkrovnice etaže do preloma krovne kosine, a određuje se prema konkretnom slučaju.</p> <p>Visina objekta je:</p> <p>-na relativno ravnom terenu-rastojanje od nulte kote do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), odnosno venca (za objekte sa ravnim krovom);</p> <p>U okviru porodičnog stanovanja dozvoljeno je formiranje maksimalno 4 (četiri) stambene jedinice u okviru jednog objekta i dozvoljeni h urbanistički parametri.</p> <p>Podrumske etaže se dozvoljavaju u objektima ukoliko za to postoje građevinski uslovi od kojih su najvažniji nivo podzemnih voda i posebni uslovi izgradnje kao što su blizina susednih objekata, nosivost tla i sl.</p> <p>Dozvoljena je fasada i zgradnja.</p>
PRI STUP OBJEKTU	<p>Parcela na kojoj se nalazi objekat mora imati pristup na postojeću ili planiranu javnu površinu. Pristupna površina se ne može koristiti za parkiranje vozila. Moguće je preparcelacijom formirati kolospećak-površinu kao vezu sa javnom površinom, a radi pristupa parceli.</p> <p>Najmanja širina pristupnog prolaza-puta je 2,5m, ako isti nije definisan Planom saobraćaja, regulacije i ni velacije.</p> <p>Kod velikih objekata nije dozvoljen pristup objektu stepenim, otvorenim stepenicama (ukoliko nisu predviđene protivpožarnim elaboratom i sl) i za evakuaciju.</p>
PARKI RAWE	<p>Za stambene i poslovne objekte parkiranje vozila se mora regulisati u okviru parcele. Potrebno je obezbediti jedno parking mesto ili garažno mesto po jednoj stambenoj jedinici. Neophodan parking, odnosno garažni prostor, mora se obezbediti istovremeno sa izgradnjom objekta. Moguća je i zgradnja podzemno-nadzemnih garaža u višestruko.</p> <p>Kapacitet parking mesta za komercijalne delatnosti za novozgrađene objekte je:</p> <p>za trgovinu ...1parking mesto na 50m² prodajnog prostora za administrativne-poslovne objekte...1parking mesto na 60m² površine za ugostiteljske objekte ...1 parking mesto na 2 stola sa 4 stolice za hotele ...1 parking mesto na 2-10 kreveta zavisno od kategorije za općinske, hipermarkete ...1 parking mesto na 50m² prodajnog prostora.</p> <p>Minimalno standardno mesto za upravno parkiranje putničkih vozila u okviru stambeno-poslovnih objekata je 4,8h2,3m, ali se predlaže formiranje većih parking mesta (5,0h2,5m), imajući u vidu dimenzije savremenih automobila. Parking mesto u okviru površine javne namene je dimenzija 5,0h2,5m.</p> <p>Dozvoljeno je korišćenje savremenih tehnika rešavanja parkiranja: zavisno od sistema parkiranja kao i korišćenje auto-liftova prilikom projektovanja garaža.</p>

<p>OBLIKOVAWE FASADE</p>	<p>Prozori i vrata na uli~noj fasadi moraju biti uskla eni po tipu i modularnoj { iri ni . U slu~aju dvojnih ku}a, na istoj ili vi{ e parcela, nije dozvoqena razli~ita obrada fasada u pogledu di spozi cij e i vel i~ine otvora, boje ili fasadne plasti ke. U projektnoj dokumentaciji mora bi ti defi ni sana boja fasade objekta koja ne mo` e bi ti fluorescentna, { arena i sl .</p>
<p>OGRA\I VAW PARCELA</p>	<p>Gra evinske parcele mogu se ogra ivati zi danom ogradom do vi sine od 0,90 m (ra~unaju}i od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m. Parcele ~ija je kota nivelete vi{ a od 0,90m od susedne, mogu se ogra ivati transparentnom ogradom do vi sine od 1,40m koja se mo` e postavqati na podzi d ~iju visinu odre uje nadle` ni gradski organ. Zidane i druge vrste ograda postavqaju se na regulaci onu lini ju tako da ograda, stubovi ograde i kapi je budu na gra evinskoj parceli koja se ogra uje. Zi dana neprozi rna ograda i zme u parcela podi ` e se do vi sine 1,40m uz sagl asnost suseda, tako da stubovi ograde budu na zemqi { tu vlasni ka ograde. Susedne gra evinske parcele mogu se ogra ivati ` ivom zelenom ogradom koja se sadi u osoni grani ce gra evinske parcele ili transparentnom ogradom do vi sine od 1,40m, koja se postavqa prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemqi { tu vlasni ka ograde. Vrata i kapi je na uli ~noj ogradi ne mogu se otvarati van regul aci one lini je.</p>
<p>ZELENE POVR[I NE</p>	<p>Pod zelenim povr{inama se podrazumevaju nezastрте povr{ine, povr{ine pod zasadi ma ili pri rodno nastal om vegetacij om. Povr{ine predvi ene za parki rawe mogu bi ti ozelewene, ali se ne ra~unaju u minimal ni procenat zelenih povr{ina pri likom obra~unavawa bilansa na predmetnoj lokaciji .</p>
<p>POVR[I NE ZA SPORT I REKREACI JU</p>	<p>U okvi ru parcela u stambeni m blokovi ma nameweni h vi { eporodi ~nom stanovawu na koji ma se nalazi vi{ e od 10 stambeni h jedi ni ca potrebno je obezbedi ti de~je i igral i { te za uzrast dece od 3 do 11 godi na minimal ne povr{ine 100 m2. De~ija igral i { ta je mogu} e formi rati u okvi ru zelenih povr{ina, ali nije dozvoqena izgradwa de~ijih igral i { ta uz povr{ine predvi ene za parki rawe vozi la.</p>
<p>KRETAWE HENDI KEPI RANI H I DRUGI H LI CA SA POSEBNI M POTREBAMA</p>	<p>Pri stupi objekti ma u koji ma se pru`aju i druge vrste usluga (trgovi ne, servi si i sl.) moraju bi ti obezbe eni u skladu sa va` e}i m propi si ma za kretawe hendi kepi rani h i li ca sa posebni m potrebama. Stambene i stambeno-poslovne zgrade sa 10 i vi{ e stanova moraju se projektovati i graditi tako da se osobama sa invalidi tetom, deci i stari m osobama omogu}i nesmetan pri stup, kretawe, boravak i rad.</p>

8.8. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.8.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

Парцела:

- минимална површина парцеле
- за слободно стојеће објекте.....300 м²
- за двојне објекте 400 м² (ако је двојни објекат на једној парцели)
- за двојне објекте 2x250 м² (две парцеле)
- за објекте у низу 250 м²

-минимална ширина парцеле

- за слободно стојеће објекте.....12 м
- за двојне објекте 20 м (2x10м - две парцеле)
- за објекте у низу 6 м

Индекс или степен заузетости "З"

- максимални индекс или степен заузетости "З" на парцели50%
- максимални индекс или степен заузетости "З" на парцелама са комерцијалним функцијама60%

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката По+П+2
- максимална висина објеката
- до коте слемена14,0 м
- спратност помоћног објектаП
- максимална висина помоћног објеката
- до коте слемена 5,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м
- растојање објекта од бочних граница парцеле
- слободностојећи објекти
- растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне орјентације.....1,5 м
- растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне орјентације.....2,5 м
- двојни објекти 4,0 м
- у прекинутом низу 2,5 м
- растојање објекта од бочних суседних објеката
- слободностојећи објекти 4,0 м
- двојни објекти 5,0 м
- у прекинутом низу 4,0 м
- минимално растојање два објекта на парцели 4,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле 6,0 м

-минимални проценат зелене површине на парцели25%

8.8.2. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са вишепородичним становањем ван централне зоне града

Парцела:

-минимална површина парцеле
-за слободно стојеће објекте.....500 м²
- за објекте у низу 400 м²

-минимална ширина парцеле.....12 м

Индекс или степен заузетости "З"

-максимални индекс или степен заузетости "З"
на парцели40%

-максимални индекс или степен заузетости "З"
на парцелама са комерцијалним функцијама50%

Висинска регулација:

-максимална спратност објеката По+П+4

-максимална висина објеката
- до коте слемена 20,0 м

-спратност помоћног објектаП

-максимална висина помоћног објеката
-до коте слемена 5,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 5,0 м

-растојање објекта од бочних граница парцеле
-за слободно стојеће објекте...1/4 х вишег објекта, а не мање од 4,0м

-за објекте у низу 2,5 м

-растојање објекта од бочних суседних објеката
- слободностојећи објекти 1/2 х вишег објекта

-у прекинутом низу 1/3 х вишег објекта

-минимално растојање два објекта на парцели 6,0 м

-минимално растојање објекта од задње границе парцеле8,0 м

-минимални проценат зелене површине на парцели20%

8.8.3. Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у осталим зонама града (ванцентралне, приградске, викенд, руралне зоне)

Намена:

-услужно-трговинске делатности:

-робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети, супер-маркети,

-пословно-комерцијалне делатности:

-банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање

-туристичке активности:

-хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти

Парцела:

- минимална површина парцеле.....500 м²

- минимална ширина парцеле.....20 м

Индекс или степен заузетости "З"

- максимални индекс или степен заузетости "З" на парцели 70%

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката..... По+П+1

- максимална висина објекта.....15,0 м

- спратност помоћних објеката.....П

- максимална висина помоћног објекта.....5,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације, а ако није одређено на графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 15,0 м

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 6,0 м

- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката12,0 м

- минимално растојање два објекта на парцели..... 8,0 м

- минимално растојање објекта од задње границе парцеле..... 12,0 м

- минимални проценат зелене површине на парцели..... 20%

8.8.4. Урбанистички параметри за гробља

За гробља могућа је само наменска изградња и то:

1.Помоћних зграда (максималне спратности Пр+О),

2.Гробних места и надгробних споменика. Сва гробна места су типизирана у погледу димензија и обрада које могу бити од природних материјала (камен, мермер и сл.) или вештачких (терацо, пластифицираних намаза и сл.) али трајних и лаких за одржавање, гробна места се могу озеленити. Максималне димензије споменика су ограничене од зависности од типа гробног места, а предузеће које управља гробљем дужно је донети правилник и каталог споменика и са истим упознати кориснике и каменоресце. Правилником треба обухватити и услове извођења грађевинских радова на гробним површинама.

3. Фонтана и спомен чесми. Спомен чесме могу се градити у ограниченем броју, скромних димензија и форми а могу се лоцирати на ободу зелених површина уз платое и саобраћајнице.

4. Ограђивање, урбани мобилијар и озелењавање. Сав урбани мобилијар (клупе, корпе за отпатке и сл.) мора се пажљиво одабрати, а ближи распоред дефинисати кроз пројекат озелењавања гробља чија је израда обавезна.

9.0 MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I ZGRADWE

Zakonom o planiranju i izgradnji definisana je obaveza unapređivanja energetske efikasnosti zgrada. Objekat koji se u smislu posebnog propisa smatra objektom visokogradnje, u zavisnosti od vrste i namene, mora biti projektovan, izgrađen, korišten i održavan na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva. Propisana energetska svojstva utvrđuju se izdavanjem sertifikata o energetskim svojstvima objekta. Sertifikat o energetskim svojstvima objekta čini sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

Na osnovu Правилника о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС бр.61/2011, од 19.08.2011) енергетска ефикасност зграде је остварена ако су испуњена следећа својства зграде: обезбеђени минимални услови комфора, потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m². Код обезбеђивања ефикасног коришћења енергије у зградама узима се у обзир век трајања зграде, климатски услови локације, положај и оријентација зграде, њена намена, услови комфора, материјали и елементи структуре зграде и омотача, уграђени технички системи и уређаји, као и извори енергије и когенерација и могућност за коришћење обновљивих извора енергије. Уз испуњење енергетске ефикасности зграде потребно је задовољити и све услове комфора: ваздушни комфор, топлотни комфор, светлосни комфор, звучни комфор.

Зграде морају бити пројектоване тако да не премашују дозвољену годишњу потрошњу енергије. Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Службени гласник РС бр 61/2011 и 3/2011) је прописана обавеза да енергетски пасош морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су овим правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су: постојеће зграде које се продају, дају у закуп, реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 m²; зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање; зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова; радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе; зграде намењене за одржавање верских обреда; постојеће зграде које се продају или се право власништва преноси у стечајном поступку, у случају присилне продаје или извршења; зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите; зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

Енергетски пасош зграда садржи податке о енергетском разреду зграде према њеним енергетским својствима одређеним на основу израчунате потребне финалне

годишње топлотне енергије за грејање за референтне климатске податке и омогућава поређење зграда с обзиром на њихова енергетска својства.

Зграде се сврставају у осам енергетских разреда према енергетској скали од А+ до G, с тим да А+ означава енергетски најповољнији, а G енергетски најнеповољнији разред.

Енергетски разред зграде одређује се на основу податка о потрошњи енергије за грејање на годишњем нивоу, прорачунатих у складу са прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Енергетски разред нове зграде, који се исказује енергетским пасошем зграде, мора бити најмање Ц или виши.

Енергетски разред за постојеће зграде, након извођења радова на реконструкцији, доградњи, обнови, адаптацији, санацији и енергетској санацији, мора бити побољшан најмање за један разред.

Техничким захтевима за постизање енергетске ефикасности зграда се одређују и параметри за изградњу објекта. Оријентацију и функционални концепт зграде треба пројектовати тако да се максимално искористе природни и створени услови локације (сунце, ветар, зеленило). Поставити зграде тако да просторије у којима се борави током дана буду оријентисане према југу у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају. Обликом зграде треба обезбедити енергетски најефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе локације, окружење (природно и створено) и намену зграде. Пројектовати топлотно зонирани зграде, односно, груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације (сунце, ветар, зеленило).

У погледу начина коришћења природног осветљења и осунчања, максимизирати употребу природног осветљења уз омогућавање пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања лети адекватним засенчењем (форма објекта или системи засенчења). Топлотна енергија која кроз застакљене површине улази у просторију треба да се ограничи у летњем дану (када сем дифузног постоји и директно сунчево зрачење). У циљу оптимизације система природне вентилације, отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију, пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање. Када год је то могуће, отворе конципирати тако да се максимизира пасивно (природно) ноћно хлађење у летњем периоду.

Оптимизацију структуре зграде вршити према потребама и намени зграде и користити термичку масу за остваривање топлотног комфора у зимском и летњем периоду; термичка маса треба да повећава термичку инерцију објекта, осим за објекте са краткотрајним коришћењем. Такође, треба применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача, избегавати топлотне мостове, одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва. Коришћење пасивних и активних система у зависности од типа зграде, структуру и омотач конципирати тако да се максимално користе пасивни и активни соларни системи и обезбеди заштита од прегревања. Извршити анализу могућности коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење зграде; техничке просторије (резервоар и пумпно

постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су укопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Један од главних задатака пројектанта је да створи окружење унутар и ван зграде које је подесно за све активности корисника које се ту дешавају, те у склопу техничке документације треба јасно навести све примењене мере и техничка решења за постизање пројектованих параметара комфора. У погледу ваздушног комфора зграде треба пројектовати тако да максимално користе природну вентилацију, треба тежити омогућавању попречне вентилације. Треба предвидети системе контроле природне вентилације како би се избегао негативни осећај промаје. Препоручује се уградња система принудне (вештачке) вентилације са прописаним бројем измена на час, где није могуће постићи захтеване карактеристике ваздушног комфора простора природном вентилацијом. Довођење свежег ваздуха принудном вентилацијом регулише се према стварним потребама оптерећености и времену када се корисници налазе у просторији. Топлотни комфор се обезбеђује током целе године пројектовањем зграде у складу са мерама енергетски ефикасне архитектуре и другим неопходним архитектонско-грађевинским решењима: правилним димензионисањем елемената омотача, заштитом од сунчевог зрачења, коришћењем термичке масе, пасивним/ природним ноћним хлађењем, топлотним зонирањем зграде, обликовањем зграде, и/или сенилима или засторима у периоду прегревања. Овим наведеним пасивним мерама обезбедити да се температуре у згради одржавају у границама комфора у зависности од намене објекта. Тек пошто су исцрпљене све архитектонско-грађевинске могућности за постизање топлотног комфора овим методама, могу се увести системи за грејање, хлађење и вентилацију. Светлосни комфор у згради обезбеђује се увођењем природног светла и вештачким осветљењем.

Увођењем природног светла треба применити мере неопходне за максимално увођење дневне светлости у просторије уз минимално коришћење вештачког осветљења. Лети треба обезбедити максималан упад дифузног и минималан упад директног сунчевог зрачења употребом сенила и застора. Системи заштите од сунчевог зрачења морају да омогуће довољну количину дневне светлости у просторијама без коришћења вештачког осветљења. Интензитет вештачког осветљења просторија треба да буде пројектован у складу са наменом. Звучни комфор који се односи на људе и као пријемнике и као изворе звука постиже се: адекватном изолацијом од ваздушног звука унутрашњих грађевинских елемената (зидови, таванице, врата), адекватном изолацијом од ваздушног звука спољашњих грађевинских елемената (спољашњи зидови, фасадни отвори, кровни омотачи), адекватном изолацијом подова и зидова од звука удара, прихватљивим нивоом звучног притиска звукова у просторијама, укључујући и било који звук који се користи за маскирање преслушавања, адекватним акустичким одзивом просторија или простора којим се одређује чујност и квалитет корисних звукова, адекватним пројектовањем система инсталација које не смеју да наруше претходно наведене грађевинске и архитектонске мере за постизање звучног комфора.

10.0 PRAVI LA I USLOVI ZA[TI TE

10.1. ZA[TI TA @I VOTNE SREDI NE

Uslovi za{ ti te ` i votne sredi ne su slede}i :

- Obezbedi ti o~uvawe kval i teta ` i votne sredi ne i naro~i tu pa ` wu posveti ti uti caju postoje}ih i planiranih delatnosti i usaglasiti re{ ewa i nfrastrukture i potencijalnih zaga|i va~a sa svim postoje}im propi si ma, kako bi se obezbedi la za{ ti ta vazduha, zemqi { ta, povr{ i nskih i podzemnih voda.
- Te` i ti u{ tedi energije preko uspostavljanja sistema energetske efikasnosti (adekvatna izgradnja i sl.) i uvo|ewa mawih kapaciteta obnovljive energije (solarne, biomase...).
- Predvideti podizawe zelenih za{ tih pojaseva gde god je to neophodno (saobra}ajnice, `elezni~ka pruga...) zbog umawenih negativnih efekata (buke, zaga|ewa vazduha, uticaja dominantnih vetrova...) nastalih dejstvom saobra}aja, kao i umawenih negativnih efekata.
- Pri odabiru za{ tih zelenih kombinovanih listopadnih i ~etinarskih vrsta drve}a i `buva, kako bi bilo u funkciji tokom cele godine. Odabrati vrste koje zadovoljavaju kriterijume brzog porasta, estetske vrednosti i otpornosti na zaga|i va~e. Preporu~uje se autohtona dendroflora. Izbegavati i nvazivne vrste (bagrem, kiselo drvo, bagremac...) ~ije spontano { irewene samo da ugro`ava prirodnu vegetaciju, nego znatno pove}ava i tro{ kove odr`avawe zelenih povr{ina. Tako|e, izbegavati vrste koje su determinisane kao alergene (topole i sl.).
- Od posebnog zna~aja za za{ titu i kvalitet ` i votne sredi ne je utvr|ivawe uticaja svih zaga|i va~a koji imaju negativan uticaj na vazduh, zemqi { te i vode, odnosno zona zaga|ewa po svim osnovama. U tom smislu, potrebno je proceniti postoje}e stawe, definisati smernice i re{ ewa kojima bi se umawili ili spre~ili negativni uticaji na ` i votnu sredinu.
- Stanovawe organizovati tako da ni na koji na~in ne bude ugro`eno od delatnosti u okru`ewu. Ovo se pre svega odnosi na proizvodne, uslu`ne ili druge sli~ne delatnosti koje za posledicu imaju buku, mirise, pra{ inu ili druge oblike zaga|ewa vazduha. U tom smislu planirati za{ titno zelenilo spratne konstrukcije (od {ibica do drve}a guste kro{we) ~ime bi se obezbedi la za{ ti ta od negativnih efekata (zaga|ewa vazduha, buke, i zduvni h gasova i sl.) i doprinelo povoljnijim mikroklimatskim uslovima, kao i estetskom kvalitetu prostora. Tako|e, u zoni stanovawa predvideti prostor za izgradnju odgovaraju}ih sportskih terena i igrali{ta za decu.
- Saobra}ajnu mre`u dimenzionisati na odgovaraju}i na~in, kako bi u perspektivi mogla da zadovolji o~ekivane obim saobra}aja.
- Obezbedi ti nesmetano prikupawe atmosferskih voda sa svih saobra}ajnih povr{ina i njihovo kontrolisano odvo|ewe u kolektor koji { ne kanalizacije.
- Obezbedi ti dovoljan broj parkirnih mesta za sve vrste objekata u okviru svake lokacije, kako bi se izbeglo parkiranje na zelenim povr{inama, trotoarima

- i saobraćajni čama. Pri izgradnji parking prostora izbeći formirane velike kompaktnih asfaltnih ili betonskih površina sadvom pojedinačnih stabala i/ili formiranim travnatih površina.
- Predviđati potpuno infrastrukturno opremanje nasele po najvišim ekološkim standardima. Ovdje se pre svega misli na vodosnabdevanje i evakuaciju otpadnih voda, odnosno izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže, kao i stvaranje uslova za daćinski sistem grejanja.
 - Za individualne stambene i druge objekte koji se ne mogu priključiti na kanalizacionu mrežu u planiranoj izgradnji nepropusnih septičkih jama, koje bi trebalo da budu prihvatne (propisane) kao standard za sve objekte koji se ne mogu priključiti na ovu mrežu. Razmotriti mogućnost da se navedena mera primenjuje ne samo za buduće (nove objekte), već i one postojeće koji imaju propusne septičke jame, što bi doprinelo zaštiti podzemnih voda. Takođe, predviđati efikasni sistem atmosferske kanalizacije.
 - Izgradnja novih objekata uslovena je prethodnim, odgovarajućim infrastrukturnim opremanjem (priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu) i adekvatnim ozelenjavanjem lokacije.
 - Sva infrastruktura (elektroenergetska, PTT i dr.) treba da bude podzemna (kablirana) i sprovedena uglavnom kroz putne pravce i staze, planska i sinhronizovana i da ni na koji način ne ugrozi postojeće vredne prirodne elemente.
 - Predviđati projektovanje mreže javne rasvete i poboljšanje postojećih, naročito na javnim zelenim površinama i drugim sličnim lokacijama.
 - Predviđati grejanje objekata uz upotrebu energenata koje sagorevanje ne bi uticalo na pojavu velikih količina polutanata u vazduhu, odnosno na pogoršanje postojećeg kvaliteta vazduha.
 - Obezbediti najviši nivo komunalne higijene, sprečavanjem neadekvatnog deponovanja otpada i formiranjem čistih deponija. Po mogućstvu planirati primarnu reciklažu, odnosno razdvojeno sakupljanje papira, stakla, plastike, metala i drugog otpada, nastalog u trgovinskim radnjama, domaćinstvima, u zasebnim sudovima.
 - Obavezna je sanacija i rekultivacija svih neuređenih, degradiranih i devastiranih površina.

10.2. MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEŠTINI I NEPOGODA

10.2.1. Inženjersko geološki uslovi izgradnje

- Za izgradnju ulica I i II reda obavezna je izrada elaborata o geotehničkim uslovima projektovanja, a za ulice nižeg ranga ukoliko je poprečni i podужni nagib veći od 10°.
- Za rekonstrukciju postojećih saobraćajnica I i II reda obavezna je izrada elaborata provere nosivosti postojećih kolovozne konstrukcije, a za ulice III reda i višeg ako se povećava njihov rang

- Саобраћајнице се граде у шљунковито-песковитом или глиновитом тлу планирањем насипа и тампона од речног или дробљеног агрегата крупнозрне фракције.
- Објекти јавних и спортских намена - индустријски, стамбени и комунални објекти фундарају се на тракастим темељима, самцима или контрапличи и изузетно, ако је прашинасто тло водом засићено ниске конзистенције, неопходно је фундарање на бушеним шиповима који се ослањају на носиви слој.
- Замену и збијање тла тампон слојем шљунка радити при напонима у тлу већим од 200,00 кN/м².
- Обавезна је хидротехничка заштита подова приземља, као и издизање објеката нивелационим насипима у зонама утицаја поплава.
- За темељење већих грађевинских објеката у отвореној јами чија је дубина већа од 5 м, ако нема подземних вода, пројект објекта мора садржати и пројекат јаме, као и техничке услове за сигурно извођење радова.
- Темељна јама грађевинског објекта у близини постојећих објеката мора се пројектовати и извести тако да се ти објекти у потпуности обезбеде од евентуалних оштећења услед деформација или зарушавања тла.
- Нивелација терена насипањем се изводи од речног или дробљеног агрегата крупнозрне фракције, а у зонама сталног или повремениг високог нивоа подземних вода неопходне су подлоге од „иберлауфа„.
- Код дубоких ископа неопходно је разупирање и гравитацино одвођење или црпљење подземних вода.
- Потпорни зидови се изводе у сегментима у дужинама од 4,0 м до 5,0 м-наизменично у кампадама. Обавезно је извођење отвора за дренарање воде иза зида - „барбакана„ који се постављају на међусобном размаку од 1,0м до 1,20 м - попречног пресека око 5,0 цм. Иза зида прво се насипа слој крупнозрног шљунка, а затим се насипа слој ситнозрног шљунка.

10.3. OP[TI USLOVI ZA OBEZBE\EWE NESMETANOG KRETAWA DECE, STARI H, HENDI KEPI RANI H I I NVALI DNI H LI CA

Pri likom projektovawa javnih, saobra}ajnih i pe{ a~kih povr{ i na kao { to su: trotoari, pe{ a~ke staze, pe{ a~ki prilazi, stajali{ ta javnog prevoza, prilazi objekti ma, parki nzi, komuni kacije (vertikal ne i horizontal ne) u stambeni m objekti ma, moraju se ostvari ti uslovi za nesmetano kretawe dece, stari h, i nval i dni h i hendi kepi rani h lica po odredbama Pravil nika o tehni ~kim standardi ma pristupa ~nosti (Sl.glasnik RS br. 19/12), kao i ostalim va` e}im propisi ma i standardi ma koji defi ni { u ovu obl ast.

11.0. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

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

Наведене измене и допуне плана генералне регулације за насељено место Лозница односе се само на подручје које је предмет Измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лозница.

Правила уређења и грађења дефинисана овим планом ће се примењивати искључиво на простору у границама обухвата Измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лозница.

Ставља се ван снаге План генералне регулације за насељено место Лозница (Сл. лист Града Лозница бр. 3/2014) у делу и на подручју који је предмет Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лозница.

12.0. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај План ступа на снагу даном објављивања Одлуке о изменама и допунама Плана Генералне регулације за насељено место Лозница у Службеном листу Града Лозница.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

Li st 1. Obuhvat i zmena i dopuna plana

Li st 2. I zvod iz PGR za naseqeno mesto Lozni ca (Plan funkcionalne organizacije naseqa)

Li st 3. Plan funkcionalne organizacije naseqa (I zmene i dopune)

Li st 4 Plan funkcionalne organizacije naseqa - ti pi ~ne naseqske cel i ne (I zmene i dopune)

Li st 5.1 Plan saobra}aja, regulacije i ni velacije, detaqna karta 5.5 (I zmene i dopune)

Li st 5.2 Plan saobra}aja, regulacije i ni velacije, detaqna karta 5.9

Li st 6. Plan povr{ i na javne namene (I zmene i dopune)

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

-Odluka o izradi I zmene i dopuna Plana generalne regulacije za naseqeno mesto Lozni ca (Skup{ ti na Grada Lozni ca br. 06-35/14-18-7 od 5.9.2014.

-Odluka o pristupawu i izradi I zve{ taja o Strate{ koj proceni uti caja na ` i votnu sredi nu I zmene i dopuna Plana generalne regulacije za naseqeno mesto Lozni ca, br.5-S/2014 od 25.8.2014.

-Kopija plana i izvodi iz listova nepokretnosti

-Usl ovi od Elektrodi stri buci je Lozni ca br.11482 od 4.11.2013.

-Usl ovi JP Grad Lozni ca, br. 03-1338/1 od 10.2.2014.

-Usl ovi "Lozni ca-gas" DOO Lozni ca br. 799/13 od 20.12.2013.

-Usl ovi mi ni starstva unutra{ wi h poslova, Sektor za vanredne si tuacije, Odeqewe za vanredne si tuacije u [apcu 07/33 br.217-1/430/2013 od 7.11.2013.

-Usl ovi KJP Na{ dom od 1394 od 4.12.2013.

-Re{ ewe o utvr| i vawu mera i uslova za{ tite ` i votne sredi ne, Odeqewe za plani rawe i izgradwu, Grupa za poslove za{ tite i unapre| ewa ` i votne sredi ne, Gradska uprava, Grad Lozni ca, br.501-1/1/2014 od 14.2.2014.

-Usl ovi od Telekom Srbija a.d. br. 7535-111/708 BI od 2.12.2013.

-Usl ovi JP "Vodovod i kanal i zacija" br.78 od 6.12.2013.

-Odluka MZ Podri we od 21.11.2014.

-I zve{ taj o izvr{ enoj stru~noj kontroli Nacrta plana, 12.sedni ca Komisi je za planove Grada Lozni ca, 23.10.2014.

-I zve{ taj o obavqenom javnom uvidu u Nacrt plana, 14. sedni ca Komisi je za planove Grada Lozni ca, 3.12.2014.

-Re{ ewe na I zve{ taj o strate{ koj proceni uti caja na ` i votnu sredi nu I ymena i dopuna Plana generalne regulacije za naseqeno mesto Lozni ca, br. 501-1-S/2014 od 8.12.2014.