

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
СА ЕЛЕМЕНТИМА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ДЕЛА УЛИЦЕ МИТРА БАКИЋА У ЛОЗНИЦИ
(део 2865 , 2729, 2728/1, 2866, 2724, све у КО Лозница)**

ЛОЗНИЦА



ЈУГИНУС

Југословенски институт за урбанизам и становање

2023

ОБРАЂИВАЧИ:

Југословенски институт за урбанизам и становање
ЈУГИНУС Д.О.О.
улица Андрићев венац бр. 2/2, Београд,

„ПЛАН УРБАН“ Д.О.О.
ул.Булевар Светог цара Константина 103, Нишка Бања, Ниш

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Весна Лимић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:
Ивана Марковић, дипл.инж.грађ.
Мирјана Пантић, дипл.инж.саоб.
Кристина Бошковић, дипл.инж.арх.
Јелена Миладиновић, дипл.инж.арх.
Дубравка Павловић, дипл.пр.планер
Мартина Манчев, маст. инж. арх.

ИНВЕСТИТОР:
Град Лозница, Градска управа
Одељење за планирање и изградњу,

„ПЛАН УРБАН“ Д.О.О.
Директор,
Слободан Гроздановић, дипл. грађ. инж.

„ЈУГИНУС“ ДОО
Директор,
Горан Јовојић дипл.грађ.ел.



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- **Регистрација фирме**
- **Решење о одређивању одговорног урбанисте**
- **Изјава одговорног урбанисте**
- **Лиценца одговорног урбанисте**

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и 9/20, 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС бр.32/19) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За руковођење изградом Урбанистичког пројекта са елементима препарцелације за изградњу дела Улице Митра Бакића у Лозници, одређује се:

Весна Лимић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0149 03

Директор: Горан Јововић, дипл. инж.ел.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за руковођење израдом Урбанистичког пројекта са елементима препарцелације за изградњу дела Улице Митра Бакића у Лозници,

Весна Лимић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0149 03

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20, 52/21 и 37/19) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС бр.32/19) као и је и прописима донетим на основу Закона, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке

Одговорни урбаниста: Весна Лимић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0149 03

Печат:

Потпис

САДРЖАЈ

I ОПШТИ ДЕО

- 1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.4. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГО ЛОЗНИЦА

II УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- 2.1. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
- 2.2. НАМЕНА ОБЈЕКТА И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, РЕГУЛАЦИЈА
- 2.3. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ – ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
- 2.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 2.4.1. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 2.4.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
 - 2.4.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
- 2.8. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- 2.9. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА
- 2.10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 2.11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

III ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

IV СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

V ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | КАТАСТАРСКО –ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ | P 1:500 |
| 2. | ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ | P 1:500 |
| 3. | РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ И УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ | P 1:500 |
| 4. | СИНХРОН ПЛАН | P 1:500 |
| 5. | СИТУАЦИЈА И КАРАКТЕРИСТИЧАН ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК | P 1:500 |
| 6. | ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ | |

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план
- Услови и документација надлежних институција

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ЕЛЕМЕНТИМА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ДЕЛА УЛИЦЕ МИТРА БАКИЋА У ЛОЗНИЦИ

I ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог урбанистичког пројекта представља захтев Инвеститора како би се створили услови за утврђивање јавног интереса, формирање парцела за саобраћајницу и изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре у у наставку Улице Митра Бакића у Лозници.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање функционалне саобраћајне мреже.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Изради урбанистичког пројекта приступа се на основу

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20, 52/21);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/19);

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је План генералне регулације за насељено место Лозница.

У информацији о локацији коју је издало Одељење за планирање и изградњу, Град ЛОЗНИЦА, наведено је да Планом генералне регулације за насељено место Лозница, катастарске парцеле бр. 2865 (део), 2729 (део), 2728/1 (део), 2866 (део) и 2724 (део) КО Лозница, припада зони "приградска зона" са наменом саобраћајна површина и део водене површине и породично становање, вишепородично становање и терц. делатности.

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Укупни обухват урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле број бр. 2865 (део), 2729 (део), 2728/1 (део), 2866 (део) и 2724 (део) КО Лозница на површини од око 1,03ха док је предмет разраде потребан за изградњу саобраћајнице и воденог земљишта око 0,47ха.

Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима .

1.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА

МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Као најзначајније побољшање саобраћајне мреже је предвиђена изградња односно реконструкција Државног пута I-Б реда бр. 26 до попречног профила са четири саобраћајне траке и који је обрађен ПППН инфраструктурног коридора државног пута I-Б реда бр. 26 (Нови Сад-Рума-Шабац-Лозница) те ће услови одређени тим планом на подручју ПГР Лознице важити у потпуности.

Категоризација уличне мреже на простору ПГР-је извршена функционално и за сваки предложени ранг саобраћајница предвиђен је и одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

Градске магистрале су саобраћајнице које се надовезују на мрежу Државних путева I-Б реда и чији је основни циљ да преусмере транзитна кретања у односу на уже градско подручје.

Градске магистрале чини правац улица:

-планирана веза Државног пута I-Б реда бр 26 и Шабачког пута

-планирана веза Државног пута I-Б реда бр 27 и Шабачког пута

Градске саобраћајнице I реда су планиране тако да чине прстенове око централног градског подручја у циљу његовог растерећења.

У категорију градских саобраћајница I реда убрајају се:

-ул. Кнеза Милоша,

-ул. Војводе Путника, (траса државног пута I-Б бр.27)

-правац улица Пашићева, Вука Караџића и Зајачког пута, (траса државног пута II-Б бр.330)

-ул. Железничка,

-Шепачки пут (Улица Републике Српске),

-правац ул. Максима Горког и веза до улице Војводе Путника

-део Партизанске улице

-део улице Бакал Милосава

-ул. Марка Радловића

-ул. Трешањска

-правац улица Саве Ковачевића, В. Зечевића, И.Л.Рибара и ул. Бориса Кидрича

Градске саобраћајнице II реда су планиране тако да омогуће везу кружних прстенова са централним градским подручјем и у основи су радијалне.

У категорију градских саобраћајница II реда убрајају се:

-ул. Петра Комарчевића, -ул. Луке Стевића, -ул.Булевар Доситеја Обрадовића,-ул. Анте Богићевића,

-ул. 26. септембра, -ул. Дринска, -правац улица 7. јула и ул. Ужичке

-ул. Радничка, -правац ул. Карађорђева и ул. Кнеза Михајла

-ул. Поенкарева -Зајачки пут -део улице Бакал Милосава -део улице Гучевске

-правац улица Марка Миловановића, Перовачке и Ђачке -Јеринића пут -Ул. Добросава Радосављевића

-правац улица М. Тита, ул. И.Л.Рибара, Јаше Ђурђевића и Гаврила Принципа

ПГР-је планирана је и изградња нових градских саобраћајница II реда:

- веза између ул. Железничке и државног пута-обилазнице
- веза између ул. Дринске и Солунских бораца и Солунских бораца и ул. Анте Богићевића
- веза између ул. Анте Богићевића и ул. Луке Стевића и ул. Луке Стевића и Кнеза Милоша
- веза између ул. Гучевске и ул. Радничке
- веза између ул. Добросава Радосављевића и Ратарске

Како би се омогућила квалитетнија веза улица вишег ранга са улицама локалног карактера планирана је изградња сабирних саобраћајница.

У оквиру ПГР-је предвиђене су категоризацијом и градске саобраћајнице III реда. У ту категоризацију спадају све услужне, стамбено-пословне и приступне саобраћајнице зависно од садржаја које опслужују. Њихова регулациона ширина зависи да ли се изграђују нове и реконструишу постојеће па се крећу од типа условно двосмерних за интегрисани саобраћај са мин. регулацијом 5,0м до саобраћајница са коловозом и тротоарима денивелисаним у односу на коловоз са регулацијом 7,0-8,0м. На појединим улицама где су просторни услови отежани (завршена ивична изградња објеката) дозвољава се условно ширина регулације улице 4,0м као вид колско-пешачке саобраћајнице.

Изградња и реконструкција категорисаних саобраћајница реализоваће се према приоритетима у складу са значајем и стањем посматране саобраћајнице и у складу са средњорочним програмима развоја. У првом средњорочном периоду плана потребно је унапредити уличну мрежу кроз побољшање управљања саобраћајем и изградњу и реконструкцију приоритетних деоница што би уз минимална инвестициона

улагања допринело до најрационалнијег искоришћењу постојећих капацитета.

Поред тога приоритет у изградњи би требала да има планирана обилазница везе између Државни пут I-Б реда бр. 26 и бр. 27 која би умногоме растеретила централно градско подручје од транзитних кретања и допринела бољем функционисању постојеће саобраћајне инфраструктуре, као и безбеднијем одвијању саобраћаја. У планском периоду улична мрежа треба да омогући измештање транзитних токова изван централног подручја града као и да обезбеди унутарградска кретања која ће генерисати планирана намена површина.

Такође, приоритет у изградњи би морали да имају планирани денивелисани укрштаји градске магистрале и градских саобраћајница I реда са железничком пругом, а како би се омогућило неометано и безбедно функционисање саобраћаја на овим местима.

Предложени систем саобраћаја представља надградњу постојеће саобраћајне матрице на подручју Плана генералне регулације. Изузимајући трасе планираних саобраћајница у систему регулације насеља неће доћи до битних промена.

Регулационим решењем дефинисане су регулационе ширине за:

- Државни пут I-Б реда бр. 26..... 110м
- Државни пут I-Б реда бр. 27..... 11.5-17.5м
- градска магистрала 17.5-25м
- градска саобраћајница I реда 9-22м
- градска саобраћајница II реда 9.5-18м
- сабирна саобраћајница 7.5-13м
- остале саобраћајнице мин. 7м
- тротоари и пешачке стазе мин. 1,5м (условно мин 1,0м за реконструкције постојећих улица II и III реда)

На попречним профилима су дате ширине коловоза и тротоара али при изради планова нижег реда или техничке документације могу се дати и другачије ширине коловоза или тротоара као и додатни садржаји (бицикличке стазе ,паркинзи и др.) ако планирана регулација то дозвољава с тим да се не смањује ширина коловоза од минималне ширине за дати ранг саобраћајница.

Ове планиране регулационе ширине су дате за случај да је висинска разлика између коте пута (улице) и кота суседних парцела до 0,5м.

Као основа за нивелационо решење послужила је анализа нагиба површине рељефа за подручје ПГР-је Лознице.

Нивелете постојећих саобраћајница се задржавају. За новопроектване саобраћајнице пројектовати тако нивелету да максимално прати постојећи терен, да би се на тај начин избегле веће количине земљаних радова.

Пројектоване саобраћајнице које се надовезују на постојеће деонице нивелационо се морају прилагодити постојећим нивелетама.

До промена нивелета доћи ће на деоницама нових саобраћајница, што ће бити дефинисано регулационим плановима и другом урбанистичком документацијом.

У нивелационом решењу дају се основни нивелациони елементи, које треба поштовати у разради ПГР-је.

Елементи за нивелацију максимални нагиби:

- Државни пут I-Б реда бр. 26..... 5%-6%
- градска магистрала 5%-6%
- градска саобраћајница 6%-7%
- сабирна саобраћајница 7%-8%
- остале саобраћајнице 12% (изузетно до 15%)

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 стационарањем 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 паркиње 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).

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 1. 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.

Мере које су дефинисане у оквиру краткорочних мера, а које су усмерене на балансирање захтева за паркирањем и расположивог броја паркинг места, су у најкраћем:

- режим паркирања
- тржиште паркинг места
- тарифни систем и
- систем контроле и санкционисања прекршаја у паркирању.

парцеле са породичним становањем у градском урбаном ткиву ван централне зоне

Парцела:	-минимална површина парцеле
	-за слободно стојеће објекте..... 300 м2
	-за двојне објекте400 м2 (ако је двојни објекат на једној парцели)
	- за двојне објекте 2x250 м2 (две парцеле)
	-за објекте у низу 250 м2

	<ul style="list-style-type: none"> -минимална ширина парцеле -за слободно стојеће објекте.....12 м -за двојне објекте 20 м (2x10м - две парцеле) -за објекте у низу 6 м
Индекс заузетости:	<ul style="list-style-type: none"> -максимални индекс заузетости на парцели 50% -максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама60%
Висинска регулација:	<ul style="list-style-type: none"> -максимална спратност објеката По+П+2 -максимална висина објеката - до коте слемена10,5 м
Хоризонтална регулација:	<ul style="list-style-type: none"> -минимално 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 2,5 м - у прекинутом низу 2,5 м -растојање објекта од бочних суседних објеката 4,0 м -минимално растојање објекта од задње границе парцеле 4,0 м (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5м)
Изградња других објеката на парцели:	<ul style="list-style-type: none"> -спратност помоћног објектаП -максимална висина помоћног објеката -до коте слемена 5,0 м <p>Помоћни објекат се може поставити на међу:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. <p>Дозвољена је изградња помоћних објеката на задњој и бочним границама парцеле уз сагласност суседа, као и уз главни објекат, осим уколико планом нижег реда није предвиђено другачије тј. уколико планом нижег реда није забрањена изградња помоћних објеката. Његово минимално растојање од главног објекта на сопственој парцели није условљено. Растојање једног помоћног објекта од другог помоћног објекта на истој парцели, уколико нису физички везани, је минимално 2,5м. Уколико није могуће поставити помоћни објекат на границу парцеле уз сагласност суседа, минимално дозвољено растојање помоћног објекта од границе бочне и задње парцеле је 1,5м, а од суседног главног објекта на суседној парцели није условљено. Дозвољена је изградња помоћног објекта пре изградње главног објекта, у зони планиране изградње и према горенаведеним условима. Није дозвољено постављање отвора на међи према суседној парцели.</p>
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
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.

II УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.1. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Препарцелација у оквиру пројекта се односи на дефинисање аналитичко-геодетских елемената за формирање грађевинских парцела, са јасно разграниченим и регулисаним имовинско-правним односима.

Табела бр.1. Постојеће стање

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ВЛАСНИШТВО	Укупна Површина (м ²)	Површина (м ²) Унутар УП
2866	ДРЖАВНА СВОЈИНА	139745м м ²	
2724	СВОЈИНА ГРАДА	10201 м ²	
2728/1	ПРИВАТНА СВОЈИНА (Станојевић)	3261	
2729	ПРИВАТНА СВОЈИНА (Мијаиловић)	3166	
2865	СВОЈИНА ГРАДА	4816	

Препарцелацијом катастарске парцеле бр. 2865 (део), 2729 (део), 2728/1 (део), 2866 (део) и 2724 (део) КО Лозница планира се формирање грађевинских парцела намењених изградњи саобраћајнице, водне површине и осталог земљишта - зеленила.

Положај и границе новоформираних грађевинских парцела дефинисани су аналитичко-геодетским елементима.

За дефинисање новоформиран грађевинских парцела меродаван је графички прилог бр.2 - План препарцелације и урбанистичко решење $P=1:500$.

Табела бр.2.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	Катастарске парцеле	Површина (м ²)	УКУПНА Површина (м ²)
ГП1	део кп.бр. 2866	165.5м м ²	4704.2м ²
ГП2	део кп.бр. 2866, 2865	2388.3 м ²	

ГП В1	део кп.бр. 2866, 2865	1574	
ГП В2	2729, 2825,	362.8	
ОС 1	2866	213.6	

Део који је предмет другог ПП

5595,8 м²

Парцела ГП1 и ГП2 су парцеле саобраћајнице док су парцеле ГПВ1 и ГПВ2 део водног земљишта односно канала уз саобраћајницу. Парцела ОС1 је остало грађевинско земљиште планирано за зеленило, приказано на графичком прилогу бр.2 - План препарцелације и урбанистичко решење $P=1:500$.

2.2. НАМЕНА ОБЈЕКТА И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта, а у функцији утврђивања јавног интереса и формирања парцеле јавне намене за саобраћајницу и канал, урађено је идејно решење саобраћајнице и канала од Улице Ђачке до постојећег дела Улице Митра Бакића према Пројектном задатку.

Простор у коме је предвиђена саобраћајница је између приватних парцела и војног комплекса – касарне у Клупцима, на коме се налази канал неправилне геометрије и променљиве дубине до око 1м. У тај канал улива се бочно преко постојећег пропуста мањи краћи канал.

Почетак нове саобраћајнице је на раскрсници на Улици Ђачкој под углом од 90о, да би се даље водила уз постојеће парцеле дуж источне границе Урбанистичког пројекта. Дужина саобраћајнице од раскрсница са Ђачком до уклапања у постојеће стање износи 296,10m са четири кривине радијуса од 30m до 100m.

Профил саобраћајнице се састоји од две возне траке ширине по 3m, пешачке стазе са леве стране саобраћајнице ширине 2m у саму границу индивидуалних парцела, док је са десне стране предвиђен нови регулисани канал који се пружа паралелно са улицом изузев на делу улива у постојећи канал на Улици Ђачкој. Ширина пешачке стазе од 2m омогућава да се може поставити јавна расвета и провести водоводна инфраструктура прама Плану вишег реда.

Уз планирану улицу са десне стране је предвиђена банкина ширине 1m, потом поменути канал ширине 3m па банкина према војном комплексу ширине 1m која је уједно западна граница Урбанистичког пројекта.

Нивелета улице је условљена тачкама уклапања на постојеће улице и дужином канала на улици. Нагиб нивелете прати терен, сем на делу постојећег канала, и износи на делу од Улице Ђачке до постојећег пропуста 0,6%, док је на остатку трасе до уклапања у постојећи део улице Митра Бакића 2,7%.

Попречни пад коловоза износи 2,5% и оријентисан је према каналу са десне стране саобраћајнице. Пешачка стаза је одвојена од коловоза ивичњаком висине 12cm и у попречном паду је према саобраћајници од 2%. На овај начин је одводњавање улице и пешачке стазе решено површински према новом каналу.

На месту постојећег канала уз Ђачку улицу у зони планиране раскрснице на 3,7m од постојеће ивице пута предвиђен је плочасти пропуст од 1,0m у који се преко уливног шахта спроводи вода и из канала уз нову улицу Митра Бакића.

Нивелета канала условљена је уливом у постојећи канал у Ђачкој улици као и уливом бочног канала на месту планираног новог пропуста а у зони постојећег пропуста. Нагиб нивелете канала на већем делу прати нивелету саобраћајнице сем на делу улива бочног канала. Просечна дубина земљаног канала је око 1m. Ширина дна канала је 0,6m са нагибом шарпи 1:1,5.

Овако одређени елементи саобраћајнице омогућавају да се кроз даљу разраду техничке документације у овом појасу могу сместити предвиђени садржаји (улица и канал).

Све наведено је приказано на ситуацији која је урађена на катастарско-топографском плану, подужном профилу и стандардном попречном профилу.

Пратећи инфраструктурни објекти, опрема и уређаји (трансформаторске станице, уређаји за мониторинг и сл.) могу се позиционирати на слободним површинама парцеле, ван дефинисаних грађевинских линија

Сви описани елементи интерне саобраћајне површине приказани су на графичком прилогу бр.2.Регулационо нивелациони услови.

Правила грађења за парцелу ОС1 (породично становање)

Предметна парцела не може бити (самостална) грађевинска парцела већ мора бити предмет другог Пројекта препарцелације да би се испунили параметри за породично становање дати планом вишег реда.

2.3. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ – ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

У оквиру осталог грађевинског земљишта – зеленило може се планирати са травњацима и вегетацијом од дрвећа, шибља, нижег жбуња, перена и цветњака.

Избор садног материјала усагласити са микроклиматом, а решење озелењавања треба да прати архитектуру објекта и околног простора. Подземене и надземене инсталације усагласити са вегетацијом према важећим прописима.

2.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

2.4.1. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У делу улице Митра Бакића постоји изграђен дистрибутивни цевовод ПВЦ 80мм. Планира се доградња цевовода до Ђачке улице и његово спајање са постојећим цевоводом ПВЦ 125мм у Ђачкој улици.

Заштитна зона/појас око главних цевовода износи са сваке стране по 2,5м.

Укрштање са осталом инфраструктуром се обавља по важећим прописима и нормативима уз обострану заштиту и под углом од 90°

Пројекте мреже и прикључака радити према техничким прописима и важећим стандардима а према условима ЈП „Водовод и канализација! Лозница

2.4.2. ГАСОВОДНА МРЕЖА

На датој локацији се налазе део дистрибутивне гасне мреже према условима „Лозница Гас“ ДОО Лозница.

Технички услови

1. Минимално дозвољено растојање од спољне ивице цеви гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова износи 0,30 м при укрштању цевовода а 0,60м при паралелном вођењу.
2. Минимално дозвољено растојање од спољне ивице цеви гасовода до телекомуникационих каблова износи 0,30 м при укрштању цевовода а 0,50м при паралелном вођењу.
3. Минимално дозвољено растојање од спољне ивице цеви гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида износи 0,20м при укрштању цевовода а 0,60м при паралелном вођењу.
4. Минимално дозвољено растојање од спољне ивице цеви гасовода до шахтова и канализације износи 0,20м при укрштању цевовода а 0,30м при паралелном вођењу.
5. Минимално хоризонтално растојање од спољне ивице цеви гасовода до стубова далековода надземне мреже, за називни напон до 1 кV, износи 1 м при укрштању цевовода и мреже а 1 м при паралелном вођењу гасовода и мреже.

6. Минимално хоризонтално растојање од спољне ивице цеви гасовода до стубова далековода надземне мреже, за називни напон од 1 кV па до 20 кV, износи 2м при укрштању цевовода и мреже а 2м при паралелном вођењу гасовода и мреже.
7. Минимално хоризонтално растојање од спољне ивице цеви гасовода до стубова далековода надземне мреже, за називни напон од 20 кV па до 35 кV, износи 5 м при укрштању цевовода и мреже а 10м при паралелном вођењу гасовода и мреже.
8. Минимално хоризонтално растојање од спољне ивице цеви гасовода до стубова далековода надземне мреже, за називни напон већег од 35 кV, износи 10м при укрштању цевовода и мреже а 15м при паралелном вођењу гасовода и мреже.
9. Бетонске стопе за фиксирање челичних стубова морају бити удаљене минимално 1м од гасовода.
10. 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 1 м.
11. Ископ и затрпавање у близини гасовода(1м лево и 1м десно од осе гасовода) вршити искључиво ручно.

Пројекте прикључења на гасоводну мрежу радити према техничким прописима и важећим стандардима, а према условима „Лозница Гас“ ДОО Лозница

2.4.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

На предметној локацији нема телекомуникационих водова Уколико се буде градила телекомуникациона мрежа пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираних комуналних инсталација од постојећих тк објеката и каблова.

Најмање растојање (размак између најближих спољних ивица инсталација) при паралелном вођењу или приближавању постојећег подземног електронског комуникационог вода и водоводне цеви износи 0,5m, за магистрални водовод пречника до 200mm растојање износи 1,0m, а за магистрални водовод пречника преко 200mm растојање износи 2,0m. Ова растојања се могу смањити до 30% ако се обе инсталације заштите одговарајућом механичком заштитом.

Место укрштања ТК кабла и водоводне цеви, по правилу, треба да буде изведено тако да водоводна цев пролази испод ТК кабла, при чему вертикално растојање између кабла и главне водоводне цеви треба да износи најмање 0,5 m. На траси ТК каблова не могу се налазити никакви шахтови нити места рачвања.

Ако се наведено растојање не може обезбедити због заштите ТК кабла од механичких оштећења, исти треба поставити у посебну заштитну цев чија дужина треба да буде најмање 1 m са сваке стране места укрштања. У том случају најмање растојање не може бити мање од 0,3 m код укрштања ТК кабла са главном водоводном цеви.

Приликом ископа рова за полагање водоводне цеви водити рачуна о потребном растојању у односу на дрвене стубове надземне разводне ТК мреже како се не би угрозила механичка

стабилност истих.

Пројекте мреже и прикључака радити према техничким прописима и важећим стандардима а према условима Телекома Србија

2.5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

При изради свих фаза техничке документације за улице, уколико је потребно извршити испитивање терена и урадити елаборат геотехничких испитивања, а по Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр.73/2019).

2.6. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима ("Сл. Гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/20, 52/2111 - др. закон) простор у оквиру предметног простора није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата Урбанистичког пројекта нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза

У случају да се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке или налазе, Инвеститор и Извођач радова су дужни да радове моментално обуставе и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, и предузму све мере да се налаз не унушти и не оштети и да се сачува на месту и положају на коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима „Сл.гласник РС“ бр. 71/94)

2.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Завод за заштиту природе србије донео је Решење, о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни урбанистички пројекат (03 бр. 021-1168/2 од 21.04.2023. године) Подручје које је обухваћено Урбанистичким пројектом не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у границама еколошки значајног подручја и еколошких коридора међународног значаја еколошке мреже Републике Србије. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине потребно је:

- Урбанистичко-техничка решења усагласити са планским документима ширег подручја, стандардима и нормативима за изградњу саобраћајница, као и инжењерскогеолошким својствима терена.
- Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као

декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни

или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др

- У свим фазама изградње, обавезно је:
 - градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
 - радове изводити у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом, а све фазе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе, и другим корисницима простора;
 - користити постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацији;
 - уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља 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 како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
- По завршетку радова, санирати све деградирани површине које су по било ком основу коришћене у току изградње;
- Предвидети прописно одлагање грађевинског и другог отпада;

2.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90)). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке рејонизације.

Мере заштите од пожара

Ради заштите од пожара објекат реализовати у складу са одредбама следећих прописа:

- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 111/09, 20/15).
- објекта мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95)
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр.53 и 54/88 и 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96).

IV ТЕХНИЧКИ ОПИС

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта, а у функцији утврђивања јавног интереса и формирања парцеле јавне намене за саобраћајницу и канал, урађено је идејно решење саобраћајнице и канала од Улице Ђачке до постојећег дела Улице Митра Бакића према Пројектном задатку.

Простор у коме је предвиђена саобраћајница је између приватних парцела и војног комплекса – касарне у Клупцима, на коме се налази канал неправилне геометрије и променљиве дубине до око 1м. У тај канал улива се бочно преко постојећег пропуста мањи краћи канал.

Почетак нове саобраћајнице је на раскрсници на Улици Ђачкој под углом од 90о, да би се даље водила уз постојеће парцеле дуж источне границе Урбанистичког пројекта. Дужина саобраћајнице од раскрсница са Ђачком до уклапања у постојеће стање износи 296,10м са четири кривине радијуса од 30м до 100м.

Профил саобраћајнице се састоји од две возне траке ширине по 3м, пешачке стазе са леве стране саобраћајнице ширине 2м у саму границу индивидуалних парцела, док је са десне стране предвиђен нови регулисани канал који се пружа паралелно са улицом изузев на делу улива у постојећи канал на Улици Ђачкој. Ширина пешачке стазе од 2м омогућава да се може поставити јавна расвета и провести водоводна инфраструктура прама Плану вишег реда.

Уз планирану улицу са десне стране је предвиђена банкина ширине 1м, потом поменути канал ширине 3м па банкина према војном комплексу ширине 1м која је уједно западна граница Урбанистичког пројекта.

Нивелета улице је условљена тачкама уклапања на постојеће улице и дубином канала на уливама. Нагиб нивелете прати терен, сем на делу постојећег канала, и износи на делу од Улице Ђачке до постојећег пропуста 0,6%, док је на остатку трасе до уклапања у постојећи део улице Митра Бакића 2,7%.

Попречни пад коловоза износи 2,5% и оријентисан је према каналу са десне стране саобраћајнице. Пешачка стаза је одвојена од коловоза ивичњаком висине 12см и у попречном паду је према саобраћајници од 2%. На овај начин је одводњавање улице и пешачке стазе решено површински према новом каналу.

Нивелета канала условљена је уливом у постојећи канал у Ђачкој улици као и уливом бочног канала на месту планираног новог пропуста а у зони постојећег пропуста. Нагиб нивелете канала на већем делу прати нивелету саобраћајнице сем на делу улива бочног канала. Просечна дубина земљаног канала је око 1м. Ширина дна канала је 0,5м са нагибом шарпи 1:1,5.

Овако одређени елементи саобраћајнице омогућавају да се кроз даљу разраду техничке документације у овом појасу могу сместити предвиђени садржаји (улица и канал).

Све наведено је приказано на ситуацији која је урађена на катастарско-топографском плану, подужном профилу и стандардном попречном профилу.

издуву вентилатора

IV СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај урбанистичким пројекат са планом препарцелације катастарске парцеле број бр. 2865 (део), 2729 (део), 2728/1 (део), 2866 (део) и 2724 (део) КО Лозница, представља основ за формирање грађевинске парцеле у складу са чланом 65. Закона о планирању и иградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/2019 и 9/20, 52/21)

Одговорни урбаниста:

Весна Лимић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0149 03

V ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	КАТАСТАРСКО –ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ	P 1:500
2.	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	P 1:500
3.	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ И УРЕАЛИСТИЧКО РЕШЕЊЕ	P 1:500
4.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:500
5.	СИТУАЦИЈА И КАРАКТЕРИСТИЧАН ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК	P 1:500
6.	ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ	

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план
- Услови и документација надлежних институција