

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА УРЕЂЕЊЕ КП. БР. 3493/3, КП. БР.3496, ДЕО КП. БР. 3490, ДЕО КП.БР. 3497/3, ДЕО
КП.БР. 3498/1 И ДЕО КП. БР. 3806 КО ЛОЗНИЦА У ЛОЗНИЦИ И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ
ПОВРШИНА СА ПРАТЕЋОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ**

Београд, октобар 2023. год



Предузеће за пројектовање, инжињеринг и извођење радова у високоградњи, завршних радова у грађевинарству, дизајн и опремање ентеријера БАУПРОЈЕКТ доо, Младе Босне 29, Београд, тел/факс: (011) 645 37 12, 770 91 88, 770 92 49, Матични број: 07431325 ПИБ: 100250086, Жиро рачун: 265-1610310004269-18



Инвеститор: Градска управа Града Лознице
Карађорђева 2
15300 Лозница

Обрађивач: Баuproјект доо
Младе Босне 29
11 000 Београд

**Одговорни урбаниста
и руководилац
урбанистичког пројекта**

**Александар М. Сеизовић, диа
лиценца: 200 1255 11**

**Одговорни пројектант
саобраћајнице:**

**Милица Глигоријевић, дипл.грађ.инж.
број лиценце 315 Ф821 08**

Радни тим:

Гордана Милодановић, дипл.простор.план.



САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Извод из АПР-а фирме BAUPROJEKT
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО	14
1.1.ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	14
1.2.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	15
1.2.1.ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА („Службени лист града Лознице“, бр. 3/14 и 13/18).....	15
1.2.2.ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ III ЛАГАТОР У ЛОЗНИЦИ (“Службени лист града Лознице”, бр. 4/20)	20
II ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	22
2.1. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	22
2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	26
III УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	29
3.1. НАМЕНА ПОВРШИНА	29
3.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	33
4.0. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	37
5.0. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	39
6.0. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	41
7.0. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	44
7.1.1. ОПШТА ПРАВИЛА	44
7.1.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА	44
7.1.3. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	46
7.1.4. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА.....	48
7.1.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	48
7.1.5 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	50
7.1.6. ТОПЛИФИКАЦИОНА МРЕЖА.....	50
7.1.7. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	50
8.0. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	52
9.0. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	52
10.0. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	54
11.0. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА	54
12.0.ТЕХНИЧКИ ОПИС	56
13.0. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	58

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:



- 1.0. ГРАНИЦА ОБУХВАТА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОЈ ПОДЛОЗИ (Р 1:1000)
- 1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА НА ОРТО-ФОТО ПОДЛОЗИ (Р 1:1000)
- 2.0. ИЗВОД ИЗ ПГР-А ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА – ПЛАН ФУНКЦИОНАЛНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА (Р 1:1000)
- 2.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-А ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА – ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ (Р 1:1000)
- 2.2. ИЗВОД ИЗ ПДР-А ЗОНЕ III ЛАГАТОР У ЛОЗНИЦИ – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА (Р 1:1000)
- 3.0. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА (Р 1:1000)
- 4.0. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН (Р 1:1000)
- 5.0. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ (Р 1:1000)

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

- ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦЕ – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Катастарско топографски план од јул, 2023.године.
- Информација о локацији (број 353-2-Сл./2022-V од 23.01.2023.године)
- Листови непокретности

УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

- Услови ЈКП „Топлана-Лозница“ бр. 981-1 од дана 10.08.2023.год.
- Услови КЈП „Наш дом“ бр. 1965 од дана 25.07.2023.
- Услови „Лозница-гас“ бр. ЛГ-743/23 од дана 11.08.2023.год.
- Услови Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу 07.33 бр. 217-6651/23-1 од дана 24.07.2023. год.
- Услови „Телеком Србије“ АД Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац, бр. Д209-322522/1 од дана 08.08.2023.
- Услови Јавног предузећа за управљање, планирање и пројектовање „Лозница развој“ бр. 03-6/7253-1 од дана 31.07.2023.год.
- Услови Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру бр. 11794-2 од дана 16.08.2023.год.
- Услови „Електромрежа Србије“ АД Београд бр. 130-00-UTD-003-953/2023- 002 од дана 01.08.2023.год.
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ бр. 155/806 од дана 15.08.2023.
- Услови Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници, бр. 2540400-D-09.14-313184/1-23 од 10.08.2023. године
- Услови АД за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“ бр. 3/2023-845 од 19.07.2023.године
- Услови Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде бр. 350-01-00093/2023-09 од 2.08.2023. године
- Услови Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава – Дунав“ бр. 7594/1 од 03.10.2023.године



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Извод из АПР-а фирме BAUPROJEKT
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте



	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
8000071541053			

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07431325

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING,
TRGOVINU I USLUGE BAUPROJEKT DOO BEOGRAD (VRAČAR)

Скраћено пословно име BAUPROJEKT DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина ВРАЧАР

Место Београд-Врачар, ВРАЧАР

Улица МЛАДЕ БОСНЕ

Број и слово 29

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@bauprojekt.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 14. мај 1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци



Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100250086	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни	165-0007014385503-62 165-0007014385546-30 265-1610310004269-18 340-0000011025106-60 265-1000000189814-96 165-0007014385589-95 165-0007014385619-05 340-0000010043954-51 165-0007014385643-30	
Контакт подаци		
Телефон 1	011/7709249	
Телефон 2	011/7709188	
Интернет адреса	www.bauprojekt.rs	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	22. јун 2018

Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1. Име	Љиљана	Презиме Сеизовић
ЈМБГ	0808952778630	
Функција	Директор	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
Остали заступници		
Физичка лица		
1. Име	Тамара	Презиме Михајловић
ЈМБГ	1402983715294	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Љиљана Сеизовић



ЈМБГ	0808952778630	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD		
износ	датум	
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000	
износ	датум	
Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004	
Удео	износ(%)	
	100,000000000000	



Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD		
износ	датум	
Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000	
износ	датум	



Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004	у стварима


 Регистратор, Миладин Маглов



На основу Закона о планирању и изградњи Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), донето је следеће решење:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА УРЕЂЕЊЕ КП. БР. 3493/3, КП. БР.3496, ДЕО КП. БР. 3490, ДЕО КП.БР. 3497/3, ДЕО
КП.БР. 3498/1 И ДЕО КП. БР. 3806 КО ЛОЗНИЦА У ЛОЗНИЦИ И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ
ПОВРШИНА СА ПРАТЕЋОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ**

Одређује се:

Одговорни урбаниста: Александар М. Сеизовић, диа
Број лиценце: 200 1255 11

Именовани испуњава прописане услове да може самостално израђивати техничку документацију. Именовани је дужан да се при изради техничке документације придржава прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23).



Директор:

Љиљана Сеизовић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар М. Сеизовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1911974773623

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1255 11



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
24. марта 2011. године



На основу Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) и чл.77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр.32/2019, дата је следећа:

ИЗЈАВА

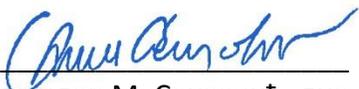
Одговорног урбанисте за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРЕЂЕЊЕ КП. БР. 3493/3, КП. БР.3496, ДЕО КП. БР. 3490, ДЕО КП.БР. 3497/3, ДЕО КП.БР. 3498/1 И ДЕО КП. БР. 3806 КО ЛОЗНИЦА У ЛОЗНИЦИ И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА ПРАТЕЋОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат за уређење кп. бр. 3493/3, кп. бр.3496, део кп. бр. 3490, део кп.бр. 3497/3, део кп.бр. 3498/1 и део кп. бр. 3806 КО Лозница у Лозници и изградњу саобраћајних површина са пратећом инфраструктуром, израђен у складу са:

- Одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23),
- Одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19),
- Планским документима вишег реда
- другим прописима донетим на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23).

Одговорни урбаниста:


Александар М. Сеизовић, диа
лиценца: 200 1255 11





I ОПШТИ ДЕО

1.1.ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је иницијатива градске управе Града Лознице за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације у оквиру спортско – рекреативне зоне „Лагатор“ у Лозници.

У складу са чл. 60, став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеним подручјима.

Предмет Урбанистичког пројекта је уређење предметног простора, изградња и опремање саобраћајним површинама и неопходном инфраструктуром за потребе изградње наставка Улице Милоша Поцерца.

Урбанистичким пројектом је неопходно дефинисати урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локација. То подразумева дефинисање мреже саобраћајница на предметном простору, неопходан паркинг простор, неопходну комуналну инфраструктуру, уређење простора и дефинисање планираних садржаја, правила уређења и грађења и др.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

- урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене
- урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу саобраћајних површина са пратећом инфраструктуром
- дефинисање урбанистичких и других услова за предметно подручје, ради реализације планиране изградње у складу са Законом о планирању и изградњи ("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 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и важећим плановима вишег реда Плана генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", бр. 3/14 и 13/18) и Планом детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници ("Службени лист града Лознице", бр. 4/20);
- издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта, у даљој процедури.



1.2.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- План генералне регулације за насељено место Лозница (“Службени лист града Лознице”, бр. 3/14 и 13/18);
- План детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници (“Службени лист града Лознице”, бр. 4/20)

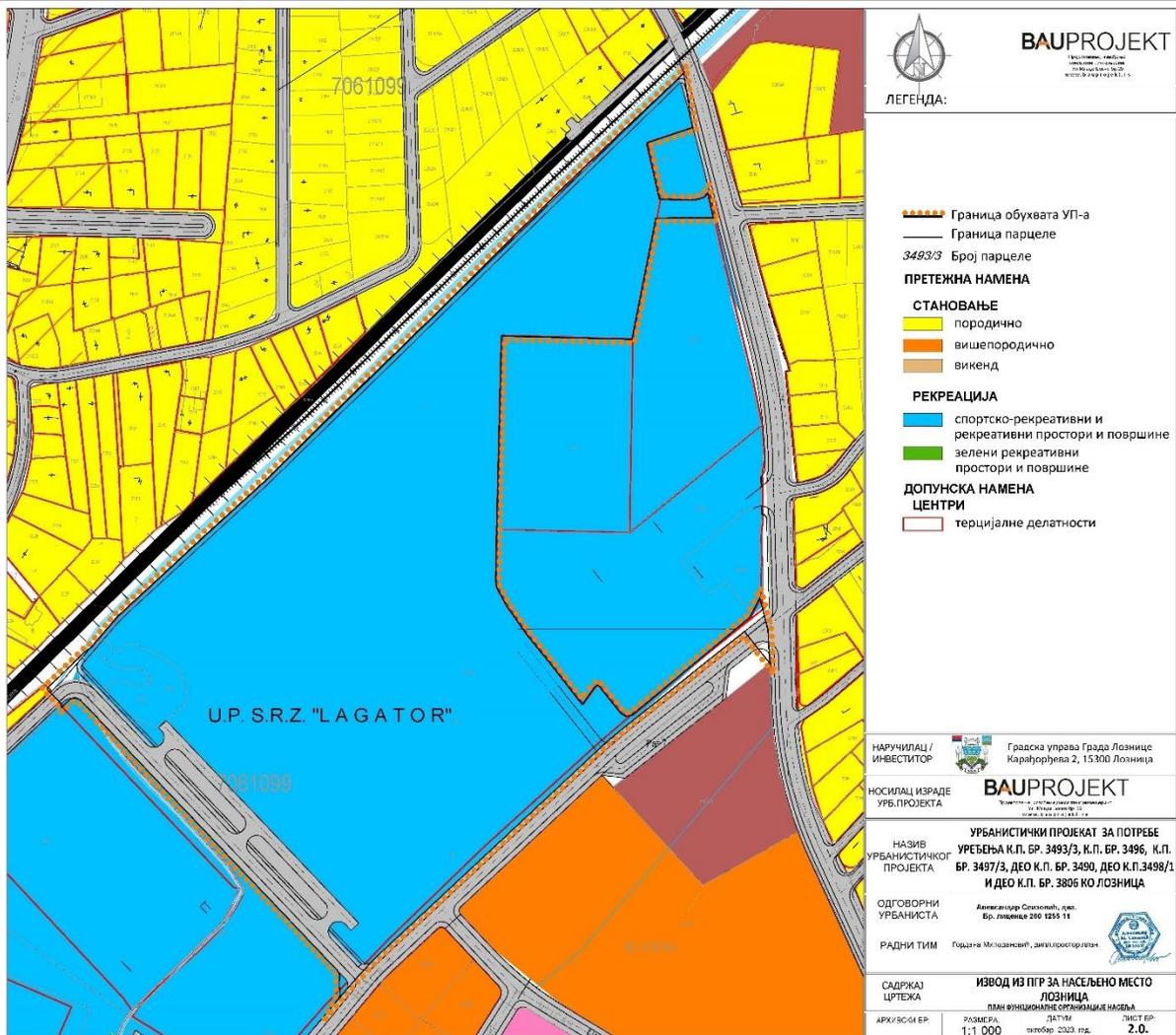
1.2.1.ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА („Службени лист града Лознице“, бр. 3/14 и 13/18)

Предметно подручје је у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Лозница (“Службени лист града Лознице”, бр. 3/14 и 13/18) - у даљем тексту: План генералне регулације.

Планирана намена и обухват Урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу број 2.0. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Лозница – план функционалне организације простора.

Према Плану генералне регулације за предметно подручје претежна намена је: спортско – рекреативни и рекреативни простори и површине (део) и саобраћајне површине (део), као компатибилне намене дефинисане су терцијарне делатности (пословно-комерц., трговинско-услугни садржаји и турист. делатности), зелене рекреативне површине, комуналне делатности и викенд становање.

Предметно подручје је дефинисано као површина јавне намене, и припада градским спортско-рекреативним центрима. Налази се у склопу СРЦ Лагатор - Комплекс који обухвата отворене и затворене спортске објекте, Поред рекреативног у овом СРЦ-у остварени су услови и за такмичарски спорт.



Слика 1. – Графички прилог 2.0. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Лозница – план функционалне организације простора.

У Плану генералне регулације дата су усмеравајућа правила уређења и грађења, и то:

<p>Намена:</p>	<p>Објекти спорта и рекреације су: спортско рекреативни центри са комерцијалним делатностима, спортско рекреативне површине јавне намене, купалишта и плаже, остале спортско рекреативне површине. Површине и објекти могу бити у свим облицима својине. У овим зонама је могућа изградња објеката који су компатибилне намене са општом наменом спорта и рекреације: дечија и спортска игралишта, купалишта, спортске дворане, јавна и друга паркиралишта, угоститељски објекти и сл. Искључиво је забрањено: становање, пословање (сем пословања у функцији спорта, рекреације, туризма и угоститељства) и производне делатности.</p>
-----------------------	---



	<p>Спортско рекреативни центри са комерцијалним делатностима представљају мултифункционалне целине које треба да омогуће фазну изградњу примарно, спортских објеката на локацијама и коришћење у свим годишњим добима. Уз сталне и повремене спортске манифестације, у оквиру комплекса се могу формирати простори за:</p> <p>административно - комерцијалне делатности, угоститељски садржаји, смештајни капацитети (хотели, мотели, хостели и др.), конференције, симпозијуми, конгреси, скупови, венчања, предавања, изложбе, концерти, разне ревије и сл.</p> <p>У оквиру свих градских зона, на површинама јавне намене је дозвољено подизање површина за спорт и рекреацију. Те површине и објекти су доступни свим грађанима.</p> <p>У зони од 50m од границе средњег водостаја је могућа организација плажа и купалишта.</p> <p>Остале спортско рекреативне површине представљају све друге врсте спортско рекреативних површина у различитим облицима својине.</p>
Парцела:	Минимална површина парцеле је 1000м ² .
Индекс заузетости:	- максимални индекс заузетости на парцели 60% У индекс заузетости не улазе терени, трибине, стазе и сл.
Висинска регулација:	Максимална спратност објеката је П+2, односно до 15м ако се ради о спортским дворанама.
Хоризонтална регулација:	-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 Утврђује се минимална удаљеност од бочних и задње међе од 5м, која може бити додатно коригована противпожарним условима.
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</p>



	<p>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 2,5м, 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 према суседној парцели.</p>
Паркирање:	<p>Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за спортско-рекреативне садржаје.</p>
Уређење слободних површина:	<p>Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. Уколико се изводе травнати терени, удео зелених површина је 10%.</p>
Посебни услови:	<p>Уз све основне и средње школе планирати зелене као и спортско рекреативне површине у отвореном и затвореном простору. Школски објекти се нормирају тако да омогуће редовно одвијање наставе физичког васпитања у отвореном (рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка, стазе) и затвореном простору према нормативима. У свим деловима града где не постоји могућност реализације посебних јавних спортско рекреативних центара и затворених спортских објеката планирати двојно коришћење спортских објеката за потребе школског и рекреативног спорта. При дечијим установама се уређују простори за игру деце у парковском амбијенту.</p> <p>Постојеће спортско-рекреативне површине и дечија игралишта у оквиру стамбених и комерцијалних блокова се задржавају и не дозвољава се њихова пренамена у друге намене. Реализоване спортско рекреативне површине и дечија игралишта или оне које су планиране важећим планским документима, а нису реализоване треба дефинисати у оквиру јавне или посебне парцеле са јавним режимом коришћења. Дозвољени су изградња, реконструкција, адаптација и поправка дечијих и спортско рекреативних игралишта у стамбеном и комерцијалном блоку.</p> <p>У погледу нових простора за рекреацију и спорт, разликујемо две врсте могућих облика организације и уређивања простора за рекреацију и спорт интегрисаних у становање:</p> <ul style="list-style-type: none"> • заједнички простори за рекреацију на нивоу суседства са јавним режимом коришћења. <p>Утврђују се: а)плановима детаљне регулације или б)урбанистичком пројектом. Лоцирање ових простора треба да буде по могућности централно у односу на гравитирајуће кориснике. Простори треба да буду</p>

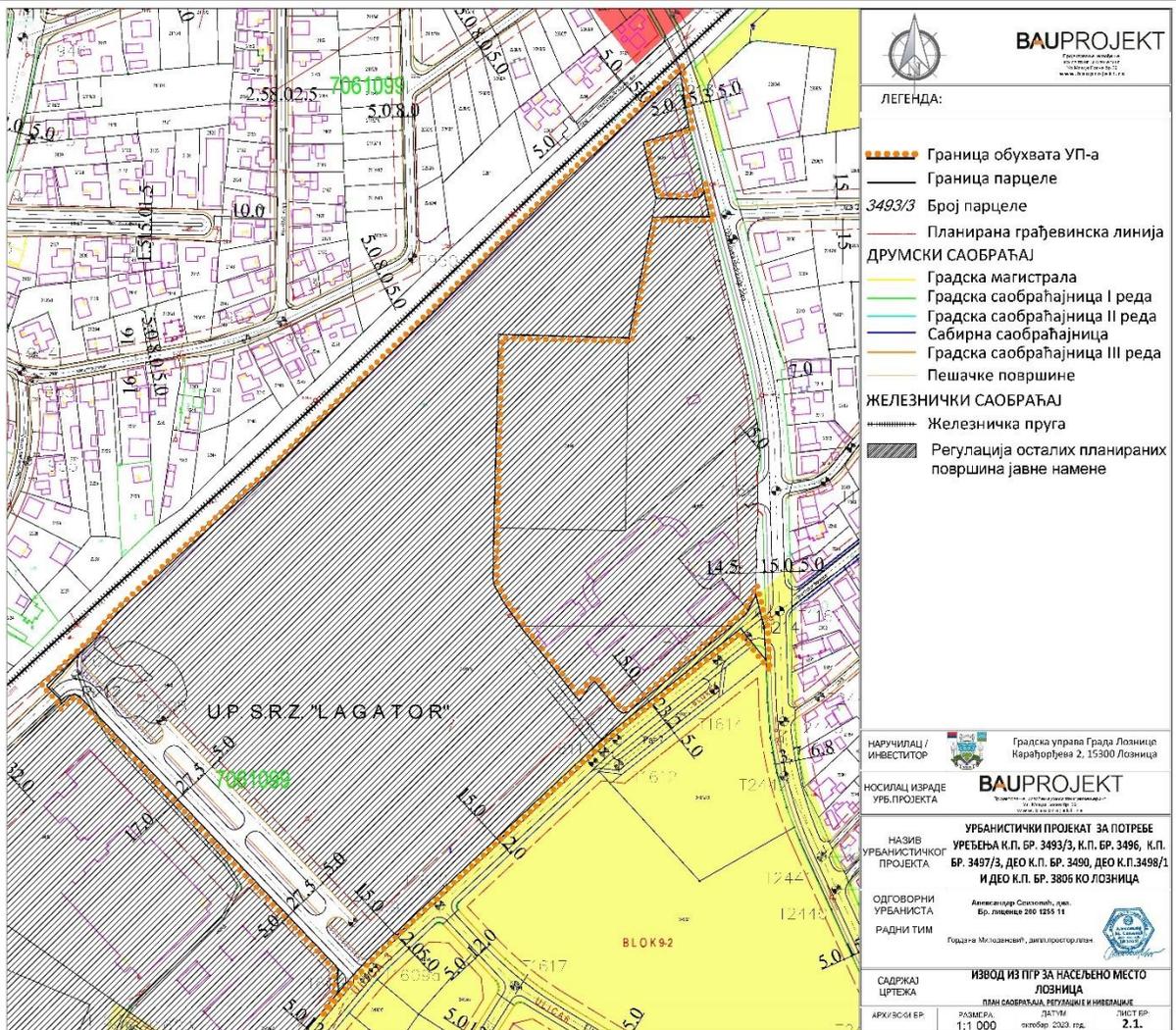


	<p>приступачни, повезани са главним пешачким и бициклическим токовима, уређени и опремљени према стандардима за одговарајућу активност. На просторима дефинисаним као локални паркови (суседства) могу се реализовати спортски терени на отвореном, дечија игралишта и помоћни и пратећи објекти (не више од 5% изграђености и мин.50 % озелењености простора). Изграђивање може бити привремено (балон хале) и трајно.</p> <ul style="list-style-type: none">• приватни простори -организација и уређивање приватне парцеле за рекреацију и спорт намењено јавном, полујавном и приватном коришћењу. Омогућава се изградња спортских терена и објеката за рекреацију у приватном власништву (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени идр.). Изграђивање може бити привремено (балон хале и сл.) и трајно. <p>Сви јавни градски рекреативни простори - самостални и повезујући (постојећи и новопланирани) морају се разрађивати плановима детаљне регулације на основу претходних истраживања или урбанистичким пројектима.</p> <p>Постојећи спортско рекреативни центри, терени и објекти се задржавају. Дозвољава се рушење дотрајалих објеката, изградња нових објеката, доградња, надградња, реконструкција, адаптација, употпуњавање потребним рекреативним - спортским помоћним и пратећим садржајима у отвореном или затвореном простору.</p> <p>На локацијама предвиђеним за рекреативне и спортско рекреативне центре и терене не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене која није у функцији рекреације и спорта. До привођења коначној намени на локацијама за спорт и рекреацију могу се привремено уређивати само објекти и терени за рекреацију и спорт.</p>
--	---

Планом је дефинисана грађевинска линија према улици Марка Радуловића, улици Ленке Дунђерски и према планираној саобраћајници III реда.

Траса постојеће железничке пруге Лозница-Шабац протеже се у близини предметне локације са њене северозападне стране и представља значајну везу са мрежом пруга Србије. На постојећој железничкој прузи не постоји довољна искоришћеност овог вида саобраћаја са нередовним и спорадичним проласцима возова, а јавни превоз путника путем железнице скоро да и не постоји.

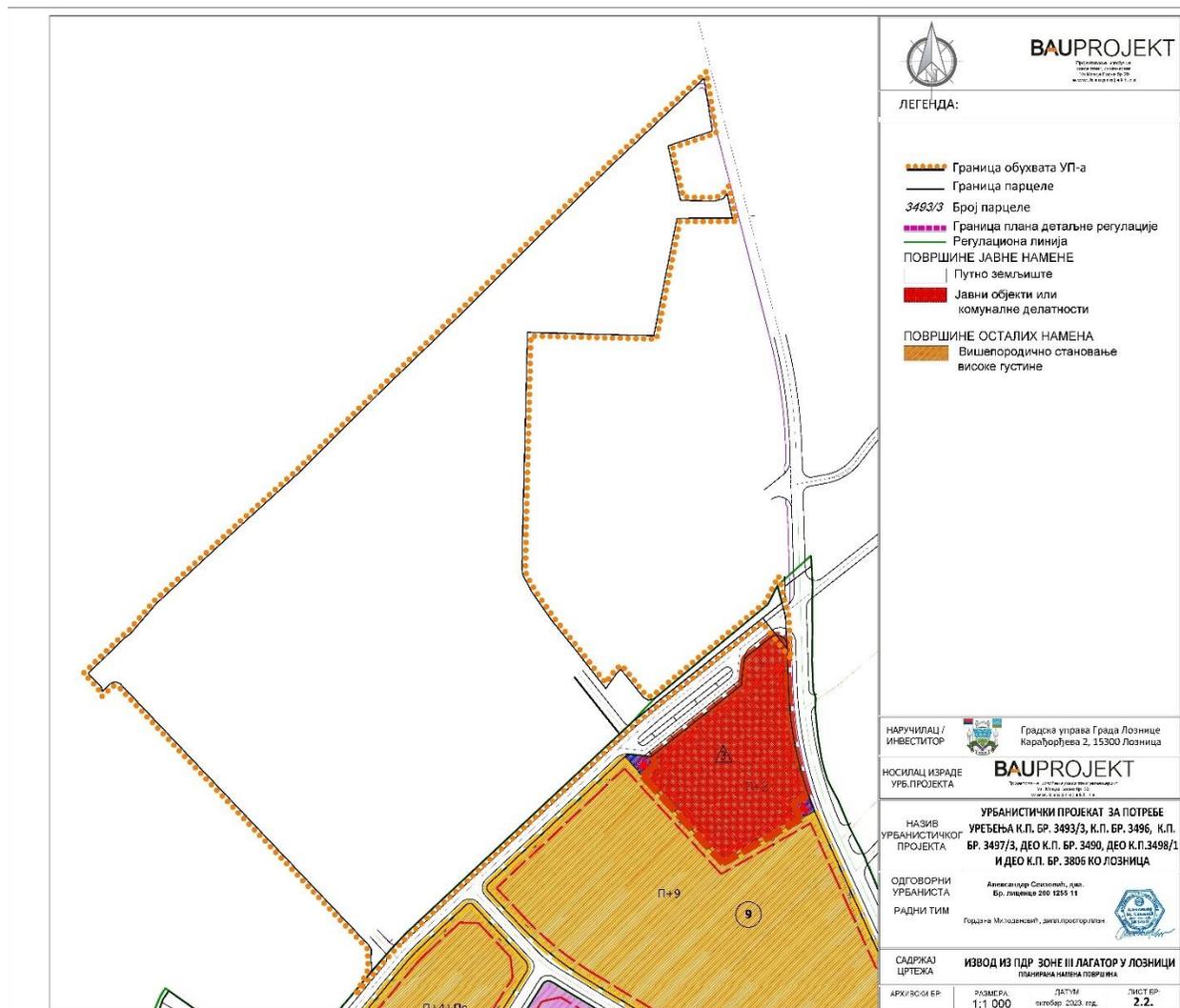
Према важећем плану наводи се да површине јавне намене, спортско-рекреативни простори и зеленило се могу уређивати изградом урбанистичког пројекта уколико је реч о мањим објектима и комплексима.



Слика 2. – Графички прилог 2.1. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Лозница – план саобраћаја, регулације и нивелације

1.2.2.ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ III ЛАГАТОР У ЛОЗНИЦИ ("Службени лист града Лознице", бр. 4/20)

Мањи југоисточни део катастарске парцеле бр. 3493/3 КО Лозница налази се у оквиру Плана детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници ("Службени лист града Лознице", бр. 4/20) и има претежну намену путно земљиште.



Слика 3. – Графички прилог 2.2. Извод из Плана детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници – планирана намена површина



II ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом Урбанистичког пројекта обухваћене су две катастарске парцеле 3493/3 и 3496 КО Лозница и делови катастарских парцела бр. 3490, 3497/3, 3498/1 и 3806 КО Лозница.

Укупна површина у граници Урбанистичког пројекта износи 71 030,43 м², односно око 7,1ha.

Обухват Урбанистичког пројекта приказан је на свим графички прилозима у размери 1:1000 на овереном катастарско-топографском плану.

Табела бр.1 - Подаци о катастарским парцелама у обухвату Урбанистичког пројекта

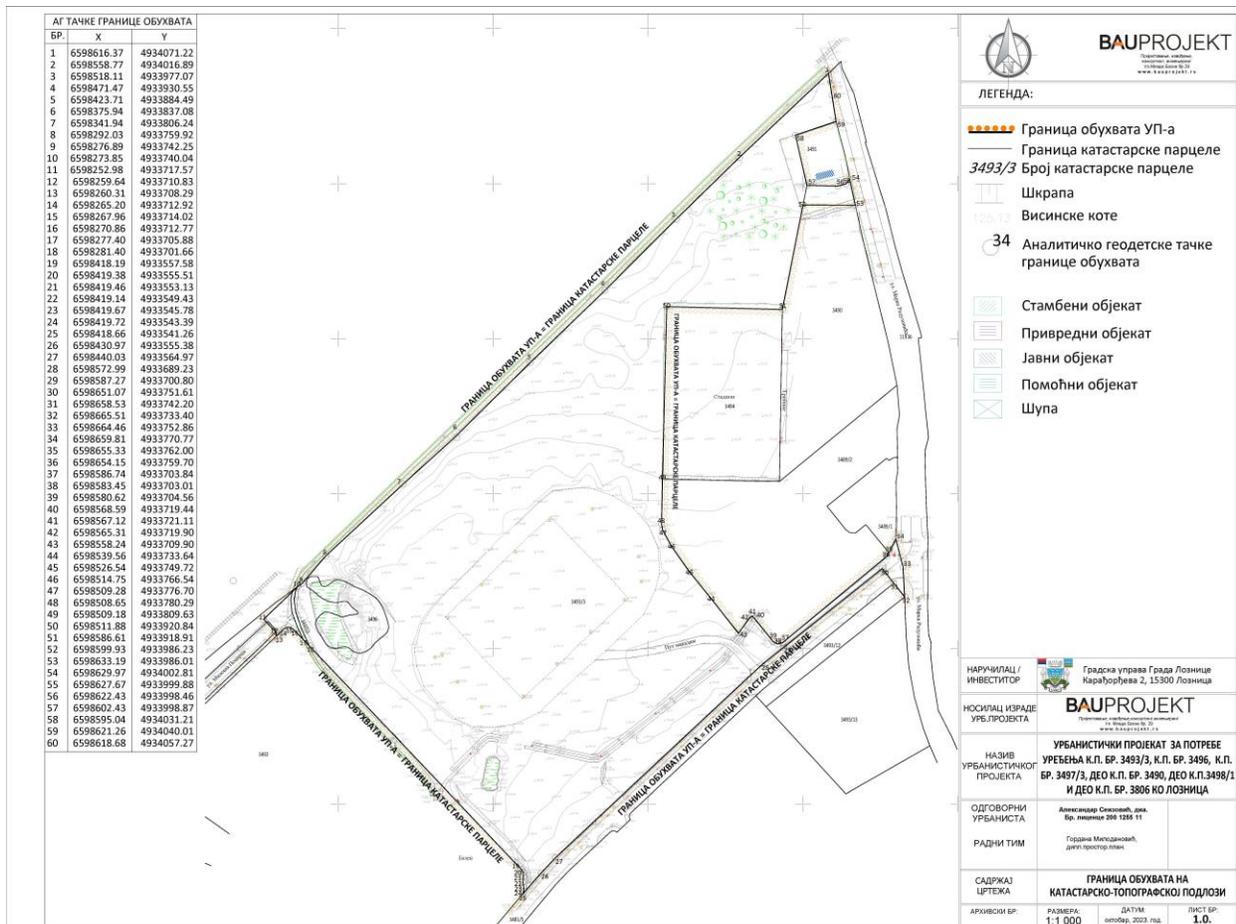
Катастарска општина (КО Лозница)		Подаци о парцели			
к.п.бр.	Површина (м ²)	Врста земљишта	Култура	Имаоци права на парцели	Облик својине
3493/3	68 764	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕДБЕЛЕЖЕНИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАД ЛОЗНИЦА	ЈАВНА СВОЈИНА
3496	1495	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ГРАД ЛОЗНИЦА	ЈАВНА СВОЈИНА

Табела бр.2 - Подаци о деловима катастарских парцела у обухвату Урбанистичког пројекта

Катастарска општина (КО Лозница)			Подаци о парцели			
к.п.бр.	Укупна површина (м ²)	Површина у обухвату УП-а(м ²)	Врста земљишта	Култура	Имаоци права на парцели	Облик својине
3490	9 341	327	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАД ЛОЗНИЦА	ЈАВНА СВОЈИНА
3497/3	79	77	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	КАНАЛ	ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ"	ДРЖАВНА РС

3498/1	4 659	270	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	ЈАВНА СВОЈИНА
3806	8261	9	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАД ЛОЗНИЦА	ЈАВНА СВОЈИНА

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичких прилога.



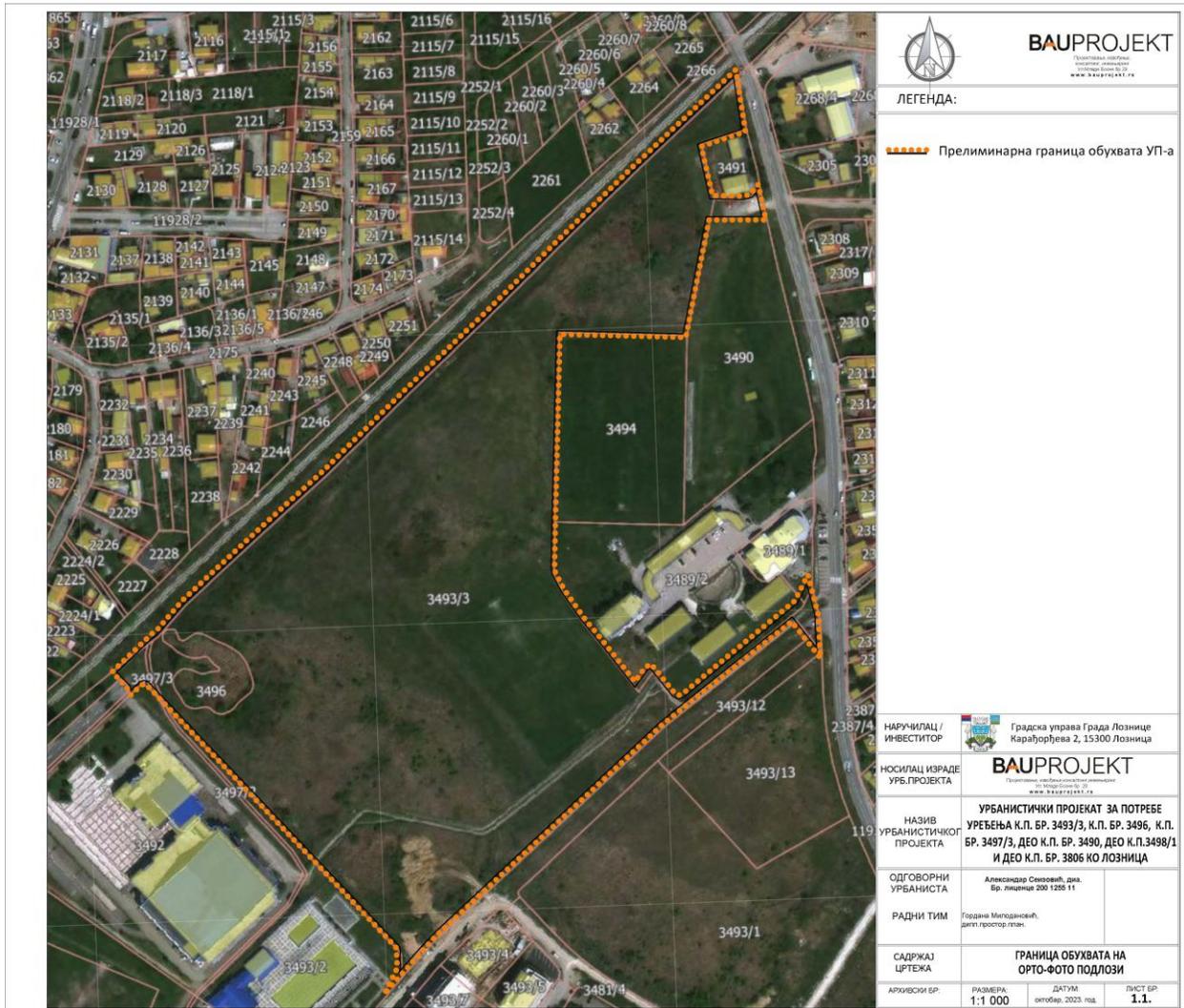
Слика 4. – Графички прилог 1.0. Граница обухвата на катастарско-топографској подлози

Обухват Урбанистичког пројекта дефинисан је координатама преломних тачака границе. Списак координата преломних тачака границе Урбанистичког пројекта дат је у графичком и текстуалном делу овог пројекта.



Табела 3. Аналитичко-геодетске тачке границе обухвата Урбанистичког пројекта

АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Х	У	БР.	Х	У
1	6598616.37	4934071.22	38	6598583.45	4933703.01
2	6598558.77	4934016.89	39	6598580.62	4933704.56
3	6598518.11	4933977.07	40	6598568.59	4933719.44
4	6598471.47	4933930.55	41	6598567.12	4933721.11
5	6598423.71	4933884.49	42	6598565.31	4933719.90
6	6598375.94	4933837.08	43	6598558.24	4933709.90
7	6598341.94	4933806.24	44	6598539.56	4933733.64
8	6598292.03	4933759.92	45	6598526.54	4933749.72
9	6598276.89	4933742.25	46	6598514.75	4933766.54
10	6598273.85	4933740.04	47	6598509.28	4933776.70
11	6598252.98	4933717.57	48	6598508.65	4933780.29
12	6598259.64	4933710.83	49	6598509.18	4933809.63
13	6598260.31	4933708.29	50	6598511.88	4933920.84
14	6598265.20	4933712.92	51	6598586.61	4933918.91
15	6598267.96	4933714.02	52	6598599.93	4933986.23
16	6598270.86	4933712.77	53	6598633.19	4933986.01
17	6598277.40	4933705.88	54	6598629.97	4934002.81
18	6598281.40	4933701.66	55	6598627.67	4933999.88
19	6598418.19	4933557.58	56	6598622.43	4933998.46
20	6598419.38	4933555.51	57	6598602.43	4933998.87
21	6598419.46	4933553.13	58	6598595.04	4934031.21
22	6598419.14	4933549.43	59	6598621.26	4934040.01
23	6598419.67	4933545.78	60	6598618.68	4934057.27
24	6598419.72	4933543.39			
25	6598418.66	4933541.26			
26	6598430.97	4933555.38			
27	6598440.03	4933564.97			
28	6598572.99	4933689.23			
29	6598587.27	4933700.80			
30	6598651.07	4933751.61			
31	6598658.53	4933742.20			
32	6598665.51	4933733.40			
33	6598664.46	4933752.86			
34	6598659.81	4933770.77			
35	6598655.33	4933762.00			
36	6598654.15	4933759.70			
37	6598586.74	4933703.84			



Слика 5. – Графички прилог 1.1. Граница обухвата на орто фото подлози

2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Намена површина

Предметна локација налази се у оквиру грађевинског подручја, у непосредној близини Спортског центра Лагатор и отворених базена. На предметној локацији не постоје изграђени објекти. Простор је делимично затрављен и обрастао самониклом вегетацијом која немају изразите вредности.

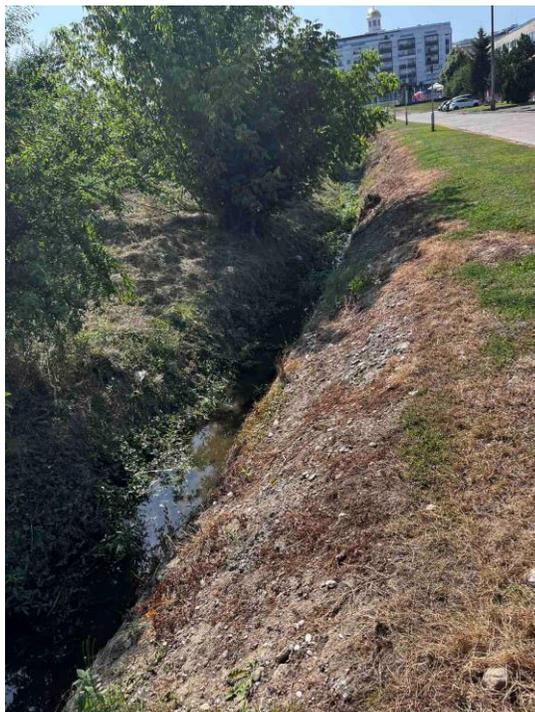


Слика 6. – Предметна локација кп. бр. 3493/3 КО Лозница

Део катастарске парцеле је рашчишћен и на њему је обележен простор за фудбалски терен. Пешачка стаза пресеца катастарску парцелу у јужном делу.

Северно од локације, на суседној парцели (к.п.11924 КО Лозница), налази се траса постојеће железничке пруге Лозница-Шабац и канал који је под управом ЈВП „Србијаводе“.

Са западне стране предметне локације, налази се канал обрастао вегетацијом и интерна саобраћајница за Спортски центар Лагатор која се укључује на улицу Милоша Поцерца. Катастарска парцела 3493/3 КО Лозница се граничи са кп бр. 3493/2 КО Лозница на којој су смештени отворени базени.



Слика 7. – Болнички канал на предметној локацији

Јужном страном предметне локације планирана је саобраћајница (ул Ленке Дунђерски) која повезује улицу Марка Радуловића и Ваљевски пут, односно улицу Војводе Путника.

Источна и југоисточна граница обухвата Урбанистичког пројекта граничи се са катастарским парцелама 3494 и 3489/2 КО Лозница на којима се налази фудбалски терен и смештајно угоститељски објекти у оквири Омладинског насеља.



Слика 8. – Постојеће саобраћајнице на предметној локацији

Терен на којем се планира изградња релативно је раван. Апсолутне коте терена су од 121-127 м н.в. Нагиб терена је од севера према југу.



Слика 9. – Објекти у непосредној близини предметне локације

Приступ предметној локацији је из улице Милоша Поцерца која окружује Спортски центар Лагатор. Један део предметне локације на источној страни се граничи са улицом Марка Радуловића.

Пешачка стаза која иде јужним делом предметне локације спаја отворене базене на кп бр. 3493/2 КО Лозница и Омладинско насеље са смештајно угоститељским објектима на кп. Бр. 3489/2 КО Лозница.



III УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. НАМЕНА ПОВРШИНА

На предметној локацији у складу са планским основом односно Планом генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лознице“, бр. 3/14 и 13/18), планирани су спортско рекреативни садржаји и саобраћајне површине.

Анализом, предметно подручје је функционално подељено на површину намењену за атлетски стадион, површину намењену за изградњу затвореног базена и саобраћајне површине са паркинг простором.

Саобраћајница САОБРАЋАЈНИЦА 1

У оквиру Урбанистичког пројекта планирана је изградња саобраћајнице – наставак улице Милоша Поцерца до улице Марка Радуловића на деловима катастарских парцела бр. 3490, 3493/3, 3496, 3497/3 КО Лозница. Планирана саобраћајница омогућава везу између изграђеног комплекса у Лагатору са улицом Марка Радуловића и приступ планираним објектима на кп. бр. 3493/3 КО Лозница.

Интерна саобраћајница представља колски и пешачки приступни пут за објекте на катастарским парцелама Кп.бр. 3493/3, 3496, део 3490, део 3497/3, део 3498, део 3806 КО Лозница испуњава услов за грађевинску парцелу и површине је 6761 м². Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за грађевинску дозволу прибави локацијске услове односно грађевинску дозволу за интерну саобраћајницу, а пре издавања употребне дозволе изгради приступни пут – интерну саобраћајницу.

Дужина новопроектване колско-пешачке саобраћајнице САО 1 је 500 м, а ширина је 6.00м. Осовина је постављена тако да положај нове саобраћајнице заузима највећи део парцеле, обострано су предвиђени ивичњаци 18/12 и минималне банке. Меродавно возило за пројектовање је путничко возило. На ситуационом плану у графичкој документацији је приказана проходност меродавног возила.

Бицикличка стаза је планирана са јужне стране новопроектване саобраћајнице и прати пешачку стазу. Ширина бицикличке стазе је 2.5м. Дужина бицикличке стазе у обухвату Урбанистичког пројекта износи 172.74м.

Максимални подужни нагиб планираних саобраћајница је $I_n=1.15\%$, а минимални $I_n=0.00\%$. Примењен је максимални радијус вертикалне кривине $R_v=2500$ м.

На приступној саобраћајници предвиђена је асфалтна коловозна конструкција, са обостраним ивичњацима 18/12, висине 6 см, док је на споју коловоза и паркинга



предвиђена бетонска трака у нивоу коловоза. Попречни нагиб коловоза је 2.0% једнострано.

Предвиђено је да се вода са коловоза прикупља ивичњацима и сливницима. Скупљена вода се испушта контролисано у зелене површине.

Планирана је коловозна конструкција на делу приступне саобраћајнице

Асфалт бетон АВ 11	4 цм
Битуменизирани носећи слој BNS 22	6 цм
Дробљени камени агрегат 0/31.5 мм	15 цм
Песковити шљунак 0/63 мм	30цм
Насип песком	30цм

АТЛЕТСКИ СТАДИОН

Површина планирана за изградњу атлетског стадиона износи 15 681м². Пројекат Атлетског стадиона по типу спада у Остале непоменуте грађевине – Спортски терени.

Атлетски стадион садржи кружну атлетску стазу од 400м са осам кружних трака, залетишта од осам трака дужине 120м, борилишта (скок у даљ и троскок, скок са мотком, скок у вис, бацање копља, бацање кугли и бацање диска и кладива) и помоћну траку за загревање од 150м. Борилишта су позиционирана на зеленом или тартан површинама формираним унутар атлетске стазе. Око стазе је постављен заштитни појас од беатона у ширини од 2м. Помоћна стаза је позиционирана на слободној зеленој површини, уз заштитни појас кружне атлетске стазе. Укупна површина земљишта под објектом је 14 640 м²

Савремена атлетска стаза је синтетичка сертификована подлога на асфалтним и конструктивним слојевима са припадајућом травнатом површином .

АТЛЕТСКЕ СТАЗЕ И БОРИЛИШТА

БР.	НАМЕНА	Р (m2)	О (m1)
1	Атлетска стаза са залетиштем	4 302	869
2	2х Унутрашњи полукружни део стазе са борилиштима	3 498	354
3	Борилиште 1 – скок у даљ и троскок	374	158
4	Травната зелена површина унутар атлетске стазе	6 466	343
УКУПНО			14 640

За наведени објекат Атлетског стадиона издато је Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-LOZ-18515-CPI-2/2020, заводни број 351-1221/2020-V од 05.01.2021. године.



Северно од атлетског стадиона планирана је зона у којој ће се градити пратећи садржаји атлетског стадиона, површина планиране зоне износи 21 147м² што чини 29,80% укупне површине урбанистичког пројекта. Планира се изградња пратећих садржаја који су у служби спорта и рекреације (трибине, свлационице, простор за загревање атлетичара, спортски балони и хале) и комерцијалних садржаја (фитнес, аеробик, теретане, куглане и сл.).

ЗАТВОРЕНИ БАЗЕН

Објекат затвореног базена је планиран као слободностојећи објекат заснован на ортогоналној основи. Доминантне је правоугаоне форме. Планиране спољне димензија габарита објекта су око 108м са 50м укупне површине 5 403м².

Организација планираног објекта затвореног базена је осмишљена тако да би се избегло преплитање путања кретања различитих корисника која користи базен, спортиста, запослених и гледалаца.

У оквиру објекта планиран је затворен пливачки базен димензија 25x50 m и дубине 2 m укупне површине 1250.00 m² и дечији базен димензија 12x25 m дубине од 0.8 m до 1m површине 300 m². У оквиру објекта затвореног базена планирана изградња и свлационица са туш кабинама и санитарним чвором за кориснике.

Планира се повезивање већ изграђених отворених базена са новопланираном објектом затворених базена.

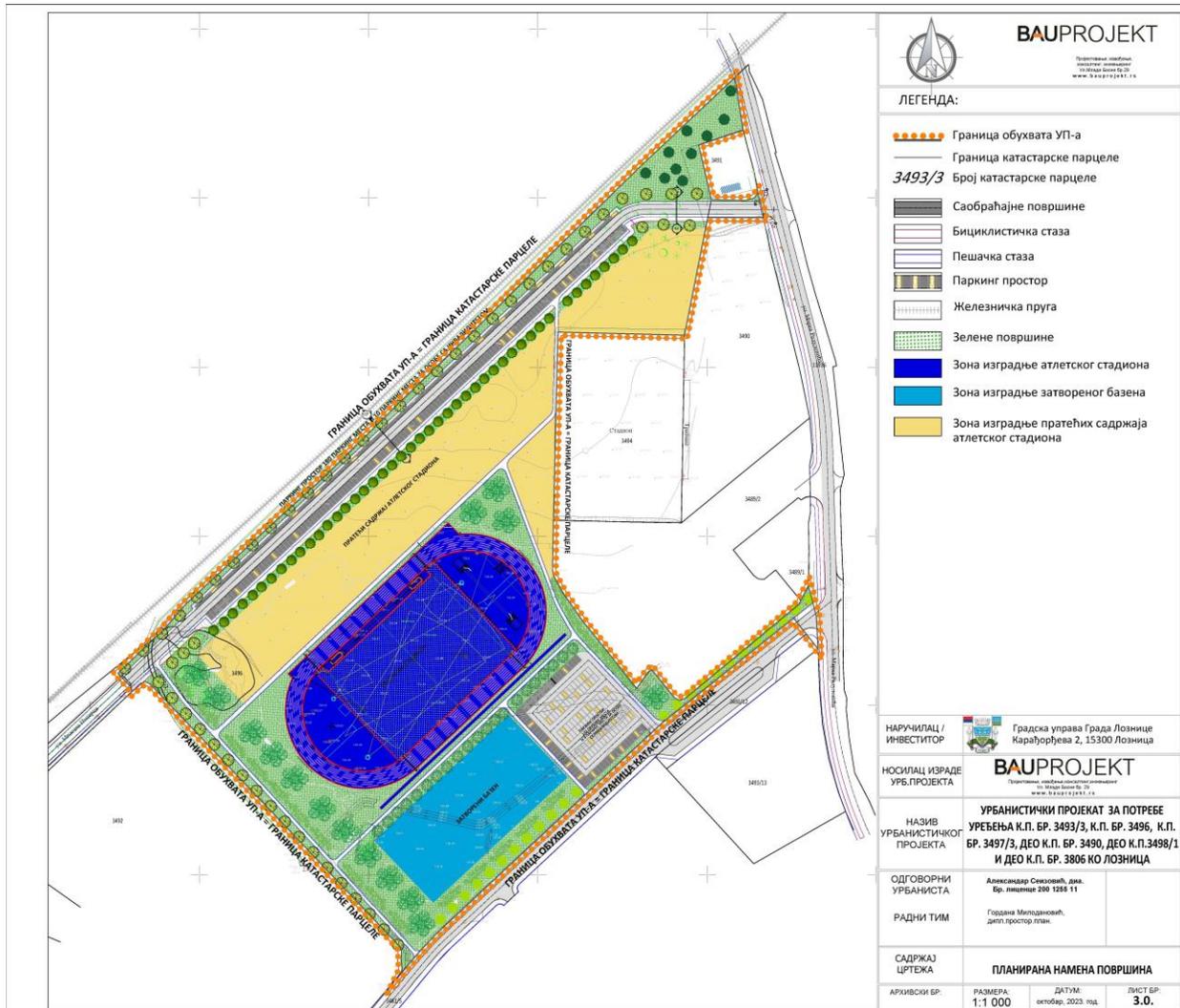
Урбанистички параметри:

- Планирана намена: Спортско рекреативни центри са комерцијалним делатностима
- Искључиво је забрањено: становање, пословање (сем пословања у функцији спорта, рекреације, туризма и угоститељства) и производне делатности.
- Могућа је фазна изградња објекта спортско рекреативних центара
- Максимални индекс заузетости на парцели 60%, у који не улазе терени, трибине, стазе и сл.
- Максимална спратност објекта је П+2
- минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано у графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план“
- могућа је изградња помоћног објекта спратности П
- Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле.

Непосредно уз објекат затвореног базена планирана је изградња паркинг простора који је намењен корисницима спортско рекреативних садржаја, односно атлетском стадиону и затвореним базенима. На планираном паркинг простору на који се приступа из улице Ленке

Дунђерски планирано је 142 паркинг места за путничка возила и 8 паркинг места за особе са инвалидитетом.

Зелене површине у оквиру Урбанистичког пројекта заузимају површину од 14,933 м² односно 21,13%.



Слика 10. – Графички прилог 3.0.Планирана намена површина



Биланс површина у обухвату Урбанистичког пројекта

Намена		Површина (м ²)	Процент (%)
Површине намењене за комуникацију	Саобраћајнице	2 999	4,22
	Пешачке стазе	3 798	5,35
	Бицикличке стазе	1 137	1,60
	Паркинг простор	5 857	8,25
	Укупно	13 791	19,42
Зелене површине		14 933	21,02
Површине намењене за атлетски стадион	Објекат атлетског стадиона	15 681	22,08
Површине намењене за пратећи садржај атлетског стадиона	Објекти пратећег садржаја атлетског стадиона	21 147	29,78
Површина намењена за затворени базен	Објекат затвореног базена	5 403	7,61
Укупно		71 030,43	100

3.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулациона линија

На графичком прилогу бр. 4.0. "Регулационо – нивелациони план" приказани су следећи елементи планираног решења:

- регулационе линије,
- грађевинске линије (зона грађења),
- нивелациони елементи.

Регулациона линија одређена је и дефинисана Планом генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лознице”, бр. 3/14 и 13/18) као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно.

Регулациона линија у обухвату Урбанистичког пројекта прати границу катастарске парцеле 3493/3 КО Лозница као и границу обухвата, осим у делу према новопланираној саобраћајници САОБРАЋАЈНИЦА 1 где регулациона линија прати ивицу бицикличке стазе која прати новопланирану саобраћајницу.



Слика 11. – Графички прилог 4.0.Регулационо – нивелациони план

Регулациона линија приказана је на графичком прилогу 4.0. "Регулационо – нивелациони план" и описана је координатама тачака које су пописане у Табели 4 и на графичком прилогу.

Табела 4. Аналитичко геодетске тачке регулационе линије

АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	X	Y
1	6598633.64	4933986.15
2	6598563.55	4933986.30
3	6598555.7	4933984.29
4	6598555.49	4933982.73
5	6598556.55	4933981.60
6	6598556.46	4933978.77
7	6598512.36	4933937.38



8	6598310.20	4933747.64
9	6598306.98	4933746.29
10	6598303.06	4933746.13
11	6598299.84	4933744.78
12	6598277.00	4933723.34
13	6598266.51	4933713.44
14	6598267.96	4933714.02
15	6598270.86	4933712.77
16	6598277.40	4933705.88
17	6598281.40	4933701.66
18	6598418.19	4933557.58
19	6598419.46	4933553.13
20	6598419.14	4933549.43
21	6598419.67	4933545.78
22	6598419.72	4933543.39
23	6598418.66	4933541.26
24	6598425.71	4933549.34
25	6598436.97	4933562.00
26	6598466.03	4933589.27
27	6598487.46	4933609.30
28	6598523.06	4933642.56
29	6598555.95	4933673.31
30	6598566.15	4933682.77
31	6598572.61	4933688.55
32	6598592.18	4933704.89
33	6598662.44	4933760.62
34	6598659.81	4933770.77

Аналитичко геодетске тачке осе новопланиране саобраћајнице САОБРАЋАНИЦЕ 1 означене су у графичком прилогу 4.0. "Регулационо – нивелациони план" и приказане у табели 5.

Табела 5. Аналитичко геодетске тачке осе новопланиране саобраћајнице

АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	X	Y
T1	6598253.2211	4933710.6720
T2	6598547.8008	4933987.0963
T3	6598563.5828	4933993.3188
T4	6598641.8547	4933993.1509



Грађевинска линија

Простор у коме је дозвољена изградња објеката спортско рекреативних садржаја на к.п. бр. 3493/3 КО Лозница дефинисан је грађевинским линијама које су преузете из Плана генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лознице”, бр. 3/14 и 13/18), осим у делу новопланиране саобраћајнице САОБРАЋАЈНИЦА 1 где је грађевинска линија удаљена од регулационе 5м.

Удаљење грађевинске линије од регулације према улици Ленке Дунђерски износи 15 м, док је удаљење грађевинске линије од регулације према катастарској парцели 3492 КО Лозница 32.5м.

Планирани објекат атлетског стадиона налази се на удаљењу од 45м од грађевинске линије и 49.9м од регулационе линије новопланиране саобраћајнице САОБРАЋАЈНИЦА 1. Док је удаљење од грађевинске линије према кп. 3492 КО Лозница 2м.

Планирани објекат затвореног базена јужном и западном страном се наслања на грађевинске линије према улици Ленке Дунђерски и према кп. 3492 КО Лозница.

Међусобна удаљеност планираних објеката је 14.5м. Положај објеката је приказан на графичким прилозима бр. 4.0."Регулационо – нивелациони план".

Висина планираних објеката је у складу са планским документом и максималне спратности П+2, односно до 15м када се ради о спортским дворанама.

Нивелација

Катастарско топографски план садржи висинске коте и представља основ за утврђивање нивелационих кота за изградњу планираних објекта. Идејним решењима планираних објеката ће се прецизније дефинисати нивелационе коте. Приликом израде пројектне документације, могу се вршити мање корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења. Усвојена нивелација у Идејном решењу је основ за локацијске услове и у следећој фази за израду Пројекта за грађевинску дозволу.

Паркирање

Паркирање у обухвату Урбанистичког пројекта је решено у оквиру регулације планиране саобраћајнице САОБРАЋАЈНИЦА 1 где је планирано укупно 190 паркинг места од којих је 10 планирано за особе са инвалидитетом. Планирани паркинг простор је за потребе атлетске дворане. Према железничкој прузи пројектовано је подужно паркирање, док са друге стране планиране саобраћајнице према атлетском стадиону пројектовано је управно планирање.



У јужном делу обухвата Урбанистичког пројекта у непосредној близини затвореног базена планиран је паркинг простор са укупно 142 паркинг места за путничка возила (2. 5x5.0m) и 8 паркинг места за особе са инвалидитетом (3.7x5.0m).

Уз новопланирану саобраћајницу планирано је подужно паркирање према железничкој прузи и Болничком потоку где је планирано 57 паркинг места димензије 2.5x6м, док је са друге стране коловоза планирано је управно паркирање са 123 паркинг места (2.5x5м) и 10 паркинг места за особе са инвалидитетом (3.7x5.0m).

Сва паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардом СРПС У.С4.234.

Укупан број паркинг места у обухвату Урбанистичког пројекта је 265 и 18 паркинг места за особе са инвалидитетом.

4.0. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Према планској документацији на предметном подручју у обухвату Урбанистичког пројекта планиране су површине јавне намене спортско – рекреативни и рекреативни простори и површине и саобраћајне површине.

Урбанистички пројекат за уређење кп. бр. 3493/3, кп. бр.3496, део кп. бр. 3490, део кп.бр. 3497/3, део кп.бр. 3498/1 и део кп. бр. 3806 КО Лозница у Лозници и изградњу саобраћајних површина са пратећом инфраструктуром		
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА	ПРЕМА УРБАНИСТИЧКОМ ПРОЈЕКТУ
Намена:	Објекти спорта и рекреације: спортско рекреативни центри са комерцијалним делатностима, спортско рекреативне површине јавне намене, купалишта и плаже, остале спортско рекреативне површине.	Објекти спорта и рекреације: атлетски стадион, пратећи објекти атлетског стадиона и затворен базен
Парцела:	Минимална површина парцеле је 1000м ² .	1 000 м ²



Индекс заузетости:	максимални индекс заузетости на парцели 60%. У индекс заузетости не улазе терени, трибине, стазе и сл.	60%
Висинска регулација:	Максимална спратност објеката је П+2, односно до 15м ако се ради о спортским дворанама.	Максимална спратност По(-1)+П+2
Хоризонтална регулација	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 Утврђује се минимална удаљеност од бочних и задње међе од 5м, која може бити додатно коригована противпожарним условима.	Удаљење грађевинске линије од регулације према улици Ленке Дунђерски износи 15 м, док је удаљење грађевинске линије од регулације према катастарској парцели 3492 КО Лозница 32.5м. Грађевинска линија удаљена је од регулационе линије новопланиране саобраћајнице 5м. Међусобна удаљеност планираних објеката је 14.5м.
Паркирање	спортска хала 1 паркинг место на 40 гледалаца Паркирање код објеката јавне намене се може остваривати и на јавним паркиралиштима - површинама јавне намене изван парцеле у непосредној близини, али тако да су посебно предвиђене да обезбеде паркирање за јавни објекат (здравствени центри, образовне установе и сл.).	265 паркинг места и 18 паркинг места за особе са инвалидитетом.
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	14 933м ² (21,13%)



	<p>зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.</p> <p>Уколико се изводе травнати терени, удео зелених површина је 10%.</p>	
--	---	--

5.0. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Све слободне површине у обухвату Урбанистичког пројекта су површине које нису заузеле објектом и саобраћајницама и чине око 21% укупне површине пројекта.

Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине, површине под засадима или природно насталом вегетацијом.

У обухвату Урбанистичког пројекта планирано онолико зелених површина колико то дозвољавају планирани садржаји. Већи део постојећих зелених површина у директном контакту са тлом без подземних објеката се задржава. Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објеката.

У комплексу је предвиђено уређење слободних и зелених површина, у складу са планираном организацијом комплекса. Није дозвољено користити инвазивне и алергене врсте. Уређење се заснива на испуњавању санитарно-хигијенских функција, али пре свега декоративне функције и има улогу стварања повољнијих микроклиматских услова и наглашавања појединих доминантних пешачких праваца.

Могуће је комбинација жбуња као и цветних површина. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са жбуњем омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. Колоритни акценат обезбедиће се садњом цвећа, а на ивичним деловима парцеле могућа је и изградња зелене ограде од цветајућих и зимзелених врста.

За потребе изградње наставка улице Милоша Поцерца, планиран је дрворедни засад у зони уређења уличног појаса. Постојећа вегетација је самоникла, ливадског флористичког састава, са спорадичним појединачним самониклим примерцима лишћарског дрвећа.

Северна страна планиране саобраћајнице је планирана з аподужно паркирање, а дрворед планира у зони до постојећег канала где се планира формирање линијске зелене површине.



Јужна страна саобраћајнице је решене управним паркинг местима, и ту је је планиран двоструки дрворед од школованих дрворедних садница. Један би био у својим озиданим садним јамама на сваком трећем паркинг месту, са хоризонталном и вертикалном заштитом. На тај начин искоришћеност површине паркинга није угрожена, а остварен је дрворед вишеструког еколошког значаја. Паралелно са управним паркирањем после бицикличке и пешачке стазе планирана је слободна зелена површина, која ће бити озелењења поред травњака врстама високих лишћара и тако формирати дупли дрворед. На тој површини могуће је планирати и ниже категорије зеленила: шибље, покриваче тла.

За сваку зелену површину, неопходни су добри земљишни и водни услови. Да би планирано зеленило опстало неопходно је формирати аутоматски заливни сиситем или минимално баштенску хидрантску мрежу која би обезбедила успешност заснивања – примања планираног садног материјала и неопходн амера неге - заливанеј у првих 2 – 3 године од садње.

Планирана садња и заснивање дрвореда мора испоштовати правила струке у односу на подземне инсталације и саобраћајну сигнализацију. У односу на планиране и постојеће инсталације планирани засади морају бити основ на одређеном растојању у односу на врсту инсталације:

- Од елктроинсталације – 1,2 – 1,5м
- Од инсталације слабе струје – 1,5 м
- Од водовода - 2 м
- О канализације – 3 м
- Од топловода - 4 м
- Од гасовода - 5м

На местима где није могуће остварити потребно растојање, користиће се материјали за заштиту корена од инсталација и обрнуто – против коренске фолије или др материјали.

Планиран еврсте су аутохтоне или су се кроз праксу показале као издржљиве и отпорне за озелењавање саобраћајница. Све морају бити расаднички однеговане са јасним карактеристикама врсте којој припадају.



6.0. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Урбанистичким пројектом кроз предметну локацију планирана је саобраћајница која ће представљати наставак улице Милоша Поцерца до улице Марка Радуловића са ширином коловоза 6м и паркинг простором са обе стране коловоза.

Уз планирани паркинг простор са десне стране предметне саобраћајнице планиран је дрворед, пешачка стаза ширине 1.5м и бицикличка стаза ширине 2.5м, док је са леве стране планирано подужно паркирање и пешачка стаза ширине 1.5м.

Приступ предметној локацији предвиђен је из новопланиране саобраћајнице са северне стране и из улице Ленке Дунђерски са јужне стране.

Приступ планираним објектима атлетском стадиону и затвореном базену предвиђен је пешачком стазом из новопланиране саобраћајнице која се спаја са тротоаром уз улицу Ленке Дунђерски. Такође, пешачка стаза повезује планиране објекте са паркинг простором који се налази уз улицу Ленке Дунђерски.

За потребе затвореног базена и атлетског стадиона планиран је паркинг простор са приступом из улице Ленке Дунђерски од 142 паркинг места за путничка возила и 8 паркин места за особе са инвалидитетом. Такође, уз новоланирану саобраћајницу са обе стране коловоза планирано је 180 паркин места за путничке аутомобиле и 10 паркинг места за особе са инвалидитетом.

Нивелација парцеле, пројектована је тако да се све атмосферске воде прикупљају у систем површинске кишне канализације (риголе) која атмосферску воду одводи делом на приступне саобраћајнице а делом на слободне зелене површине.

Према условима „Инфраструктура железнице Србије“ (бр. 3/2023-845 од 19.07.2023.године) предметна локација се северозападно граничи са катастарском парцелом број 11924 КО Лозница на којој се налази регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга: Рума — Шабац — Распутница Доња Борина — Државна граница – (Зворник Нови), од кит 49+511 до кт 50+004.

У кт 497511 се налази путни прелаз који је осигуран саобраћајним знацима на путу и зоном потребне прегледности.

Према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС број 88/2010) планира се:

- Реконструкција, модернизација са електрификацијом постојеће једноколосечне железничке пруге Рума — Пабац — Распутница Доња Борина — Државна граница — (Зворник Нови), са задржавањем капацитета за повезивање корисника железничких



услуга у Лозници.

- Изградња пруге Ваљево – Лозница.

Уређење простора и изградња спортско-рекреативних садржаја, на кп. бр. 3493/3 КО Лозница, са леве стране регионалне железничке пруге од напрам km 49+511 до напрам km 50+004, је могуће али ван граница катастарске парцеле број 11924 КО Лозница.

Приликом израде предметног УП, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом — за јавни железнички саобраћај. У складу са тим, све парцеле на предметном подручју, на којима је уписана пруга као објекат или железница као корисник, не могу бити предмет решавања имовинско-правних односа или предмет парцелације и препарцелације. То се посебно односи на катастарску парцелу број 11924 КО Лозница на којој се налази железничка пруга и објекти.

Планирана друмска саобраћајница САОБРАЋАЈНИЦА 1, паралелна са пругом налази се ван граница земљишта које користи железница, и то на удаљености од око 16 м. Према условима „Инфраструктуре железнице Србије“ размак између железничке пруге и пута мора да буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући управно на осовину најближег колосека до најближе ивице пута.

На граници обухвата Урбанистичког пројекта (северно) налази се путни прелаз у км 49+51 1, на месту укрштаја пруге и улице Марка Радуловића који је осигуран саобраћајним знацима на путу и зоном потребне прегледности. С обзиром на ниво осигурања путног прелаза, забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било која активност која омета прегледност на путном прелазу. Управљач пута има обавезу и право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне сви објекти и засади који угрожавају прегледност.

Према наведеним условима пословне, стамбене и комерцијалне објекте је могуће планирати ван инфраструктурног појаса предметне железничке пруге. Базене је могуће планирати искључиво на растојању већем од 25 метара мерено управно на осу колосека.

Удаљеност планираних објеката од железничке пруге је за атлетски стадион око 83м, док је планирани затворени базен на удаљености од 190 м.

Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре (тунела, мостова, пропуста...).

Могуће је планирати уређење зелених површина у коридору пруге, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на спољну



ивицу пружног појаса. У зони према железничкој прузи је потребно планирати зелене површине и паркинг простор.

Непосредно уз пругу налази се Болнички поток који представља природну баријеру између железничке пруге и планиране бицикличке стазе. Уколико је потребно планирати и изградњу оградe унутар граница парцеле број 3493/3 КО Лозница у зони према железничкој прузи, али не ближе од 8 метара мерено управно нас осу колосека пруге.

Урбанистичким пројектом није планирано укрштање саобраћајница унутар комплекса са железничком пругом с обзиром да је чланом 61. Закона о железници (Службени гласник РС број 41/18) прописано да размак између два укрштања железничке инфраструктуре и пута не може бити мањи од 2.000м, осим у изузетним случајевима које прописује Министар. Приступ планираном предметном спортско-рекреативном комплексу планиран је из новопланиране саобраћајнице и из улице Ленке Дунђерски.

У инфраструктурном појасу није планирано формирање депонија отпадних материјала, као ни трасе инсталација за одвођење површинских и отпадних вода тако да воде ка трупy железничке пруге и индустријских колосека. Одводњавање површинских вода са објеката и слободних површина предметног простора је планирано одвођењем у зелене површине у оквиру Урбанистичког пројекта.

У инфраструктурном појасу није дозвољено планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа (билборда и реклама) које бојом, обликом или светлошћу могу смањити видљивост железничких сигнала или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90% а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60%. Дубина укопавања испод пруге мора износити минимум 1,80 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода), односно на минимум 1,2m од најниже коте терена ван трупа пруге до горњих ивица заштитних цеви. Заштитне челичне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10- УС, 24711, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 , 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова. За изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви остали елементи за планирање и изградњу инфраструктуре на предметном



простору (улица, водовода, канализације, продуктовода, објеката) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д.

Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

У даљем спровођењу урбанистичког пројекта, нивелационо регулационим решењима, омогућити несметано хоризонтално и вертикално кретање лица са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15) и у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (“Службени гласник РС”, бр. 46/13.

Приликом уређења свих саобраћајних површина, пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења олакшати кретање и оријентацију хендикепираним лицима, као и особама које нису самосталне у кретању. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију. Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица.

7.0. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

7.1.1. ОПШТА ПРАВИЛА

Објекте и мреже инфраструктуре изводи у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних градских улица и јавних површина.

7.1.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Према условима Јавног предузећа „Водовод и канализација“ (број 155/806 од 15.08.2023. године) снабдевање планираних објекта питком водом је могуће остварити преко прикључка на цевовод питке воде у улици Ленке Дунђерски Ø110 mm PEHD.

Прикључни цевовод водоводне мреже за предметни објекат димензионисан је тако да задовољи потребе свих садржаја у оквиру објекта. Димензионисање прикључног цевовода и водомера извршиће се на основу хидрауличног прорачуна, који је саставни део пројекта у каснијој фази пројектовања.

Прикључак ће се извести на уличну водоводну цев у улици Ленке Дунђерски у којој радни притисак на месту прикључка износи од 4,0 до 6,0 бара. Гарантује се законски минимални притисак од 2 бара. У случају високог притиска, уградња регулатора притиска пада на терет



корисника. Индивидуални водомери који се уграђују у пословним објектима морају бити из текуће или евентуално претходне године.

Уколико на предметној парцели постоји изграђен водоводни прикључак обавезано је измирење дуговања пре почетка планиране градње као и захтев за демонтажу водомера који се ставља ван употребе. Уколико Инвеститор планира да задржи постојећи прикључак као градилишни обавезан је превод на новог власника.

Прикључни цевоводод уличне водоводне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални И вертикални преломи на делу цевовода од прикључка до водомера. Дати цевовод поставити у слоју песка 10 цм испод и изнад цевовода у каналу минималне дубине 1 м. На делу трасе прикључног цевовода који пролази испод саобраћајница и тротоара затрпавање рова изнад слоја песка предвидети шљунком.

Систем водоводног прикључка мора да садржи:

- Спољне елементе са разводном мрежом (придржавати се ЈУС-а за огрлицу са вентилом и приључак и огранак)
- РЕ, ливено-гвоздене или PVC цеви за радни притисак од 10 бара, печника према пројекту.
- Водомер типа који је одобрен од Савезног завода за мерне и драгоцене метале.
- Два вентила, пропусни пре водомера и пропустни са испустом иза водомера.
- Остале неопходне фазонске комаде
- Склониште за водомер.

Склониште за водомер пројектовати на удаљености до 3м од регулационе линије, унутрашњих димензија 1,20x1,20x1,30м, за један најмањи водомер, а за сваки следећи водомер склониште за водомер проширити за 30цм до пречника $\varnothing 50$ мм а преко $\varnothing 50$ мм проширити за 50цм, дужину шахте урадити према пратећим елементима водомера. Водомер се постављана минимум 0,30м од дна шахте са ослонцем испод. Поклопац мин пречника 60,0 цм позиционирати изнад водомера. Склониште за водомер пројектовати од водонепропусног бетона.

Уколико се у оквиру објекта налази више засебних потрошача (станови, локали и сл.) предвидети за сваку потрошачку јединицу посебан водомер, који ће бити смештени у водомерном окну и димензионисани у складу са хидрауличким прорачуном за предвиђени опсег потрошње. Изузетно, може се одобрити прикључење горе наведене предметне парцеле преко друге парцеле, уз претходно добијену сагласност власника парцеле кроз коју пролази прикључни цевовод.



Контролни водомер за санитарну воду поставити у водомерном окну и димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном за предвиђени опсег потрошње.

Поставити засебан водомер за мерење санитарне воде за сваки пословну јединицу.

За пожарну воду предвидети засебан водомер и који треба поставити у водомерном окну, димензионисан у складу са хидрауличким прорачуном за предвиђени опсег потрошње.

Извршити раздвајање санитарне и пожарне воде у водомерном окну.

Табела 6. Величина водомера у m^3/h :

Величина водомера у m^3/h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру по јединици оптерећења у VS	Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру од m VS (број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1.1)	0.373 (2.2)	0.456 (3.3)	0.527 (4.4)	0.589 (5.6)
5	20	0.32400	0.439 (3.1)	0.621 (6.2)	0.761 (9.3)	0.878 (12.3)	0.982 (15.4)
7	25	0.16530	0.615 (6.0)	0.868 (12.1)	1.065 (18.1)	1.230 (24.2)	1.375 (30.3)
10	30	0.08100	0.878 (12.3)	1.242 (24.7)	1.521 (37.0)	1.757 (49.4)	1.964 (61.7)
20	40	0.02025	1.757 (49.4)	2.484 (98.8)	3.043 (148.1)	3.514 (197.5)	3.928 (246.9)
30	50	0.00506	3.514 (197.6)	4.968 (395.2)	6.086 (592.4)	7.028 (592.4)	7.858 (987.6)

7.1.3. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Према условима Јавног предузећа „Водовод и канализација“ (број 155/806 од 15.08.2023. године), прикључак отпадних вода ће се извршити на колектор фекалне канализације профила $\varnothing 500$ (бетон) који се налази у улици Ленке Дунђерски.

Прикључну канализациону цев на уличну канализацију димензионисати тако да задовољи потребе свих садржаја у оквиру парцеле. Димензионисање прикључне канализационе цеви извршити на основу хидрауличког прорачуна који мора бити саставни део пројекта, с тим да не сме бити мањег пречника од 160 mm. Уколико се пројектују подрумске просторије могу се прикључити на фекалну канализацију препумпавањем.



Гранично ревизионо окно у кругу предметне парцеле извести на одстојању највише 3,0m од регулационе линије. У гранично ревизионо укључити све отпадне фекалне воде са предметне парцеле. Улични колектор је грађен по сепаратном систему и намењен је само за фекалну канализацију. Строго се забрањује укључење кишне канализације у гранично ревизионо.

Прикључење извести од граничног ревизионог окна најкраћим путем до ревизионог окна на уличној канализацији канализационом цеви са падом 2% до 6%. Изузетно, може се одобрити прикључење горе наведене предметне парцеле преко друге парцеле, уз претходно добијену сагласност власника парцеле кроз коју пролази прикључни цевовод. Сагласност мора бити оверена. Дати цевовод поставити у слоју песка 10 cm испод и изнад цевовода у каналу са пројектованим падом минималне дубине 1m. На делу трасе прикључног цевовода који пролази испод саобраћајница и тротоара затрпавање рова изнад слоја песка предвидети шљунком.

Одржавање прикључног цевовода од граничног ревизионог окна до ревизионог окна на уличној канализацији пада на терет ЈП "Водовод и канализација".

Пројекат радити тако да се прикључна цев улива и улични ревизиони шахт на коти која је виша од коте дна уличног канализационог колектора за минимум 80cm.

Прикључење гаража, ресторана, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти, уља и бензина. Систем јавне канализације мора бити заштићен од непожељног дејства материја које са собом носе отпадне воде корисника градске канализације и врши се кроз следеће заштите:

- заштита од механичких утицаја,
- заштита од запаљивих и експлозивних материја,
- заштита од хемијских материја,
- заштита од инфективних вода.

Квалитет отпадних вода које се упуштају у улични колектор градског канализационог система мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију, при чему температура воде не сме бити већа од 40°C.

Заштитна зона (појас): појас заштите око главних цевовода износи за сваке стране по 2,5 m. Ширина појаса заштите цевовода ван насеља са сваке стране цевовода одређује се у односу на пречник севовода:

- $\text{Ø}80\text{mm} - \text{Ø}200\text{mm} = 1,5\text{m};$
- $\text{Ø}300\text{mm} = 2,3\text{m};$
- $\text{Ø}300\text{mm} - \text{Ø}500\text{mm} = 3,0\text{mm};$



- \varnothing 500- \varnothing 1000 mm и
- преко=5,0m .

7.1.4. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферске воде са условно неизграђених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без предходног третмана у околне зелене површине.

Оперативни платои на комплексу који нису планирани за озелењавање, треба да буду избетонирани с тим да се предвиде ободне бетонске риголе усмерене на најнижој тачки свих изневелисаних површина (саобраћајних и манипулативних) , како би се на једном месту прихватиле све загађене кишне воде и довеле до реципијента.

Укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима, у обострану заштиту и под углом од 90°.

7.1.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На датој локацији се према условима „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, огранак ЕД Лозница (бр. 2540400-D-09.14-313184/1-23 од 10.08.2023.год) налазе подземни водови 10kV.

У зависности од потребне снаге за напајање будућег комплекса , евентуално планирати изградњу трафостанице МБТС (или ЗТС) одговарајуће снаге.

Грађевинске радове у близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз преузимање свих потребних мера заштите.

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

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици (Службени гласник РС број 145/14), сноси инвеститор објекта због чије се градње измешта постојећи објекат;



Заштиту и обезбеђење постојећих објеката "Електродистрибуција Србије" п.о.о. Београд треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;

Подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења наших надземних постојећих енергетских објеката, насталих непажњом извођача радова или непоштовањем ових услова.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Лозница ће прописати у редовном поступку кроз обједињену процедуру.

На основу прибављених услова „Електромержа Србије“ а.д. (бр. 130-00-UTD-003-953/2023-002 од 01.08.2023.године) у обухвату предметног урбанистичког пројекта нема електроенергетских објеката који су у власништву „Електромержа Србије“ АД.

Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног урбанистичког пројекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромержа Србије“ АД.

У непосредној близини предметне локације, а ван заштитног појаса далековода, налазе се трасе далековода:

110kV бр. 106Б/4 ТС Осечина – ТС Лозница
110kV бр. 106А/5 ТС Лозница 2 – ТС Мали Зворник
110kV бр. 119/4 ТС Мали Зворник - ТС Лозница 2

Према плану развоја преносног система и плану инвестиција, планиране су следеће активности:

- ТС Јадар (63MW) – ТС Јадар је трансформаторска станица предвиђена за напајање рудника Јадар. Начин прикључења ТС на преносну мрежу је по систему двоструки улаз – излаз на ДВ 110 kV бр. 106АБ ТС Мали Зворник – ТС Ваљево 3 и предвиђена је изградња ПРП 110kV Јадар.

- Адаптација далековода 110 kV бр. 106Б/4 ТС Осечина – ТС Лозница и 110 kV бр. 106А/5 ТС Лозница 2 – ТС Мали Зворник са уградњом специјалног проводника.

У циљу разматрања могуће изградње објеката потребно је поступити у складу са релевантним стандардима и другом техничком регулативом и извршити одговарајуће



прорачуне индуктивног утицаја на планиране објекте од електропроводног материјала и планиране телекомуникационе водове.

Пре изградње планираних објеката предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености од 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја потребно је анализирати на максималној удаљености од 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У близини далековода а ван заштитног појаса ЕМС АД ће по захтеву доставити податке за израду Елабората, при чему подносилац захтева није у обавези да достави Елаборат на увид и сагласност ЕМС АД.

7.1.5 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На основу прибављених услова Предузећа за телекомуникацију а.д. „Телеком Србија“ (бр. Д209-322522/1 од 08.08.2023.год. на предметној локацији постоје подземни ТК објекти, који неће бити угрожени планираним радовима .

7.1.6. ТОПЛИФИКАЦИОНА МРЕЖА

Према условима ЈКП Топлана Лозница (бр. 981-1 од 10.08.2023.године) на предметном подручју не постоји активна изграђена дистрибутивна мрежа даљинског система грејања, тако да не постоје одређени услови и ограничења за коришћење битних простора.

7.1.7. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

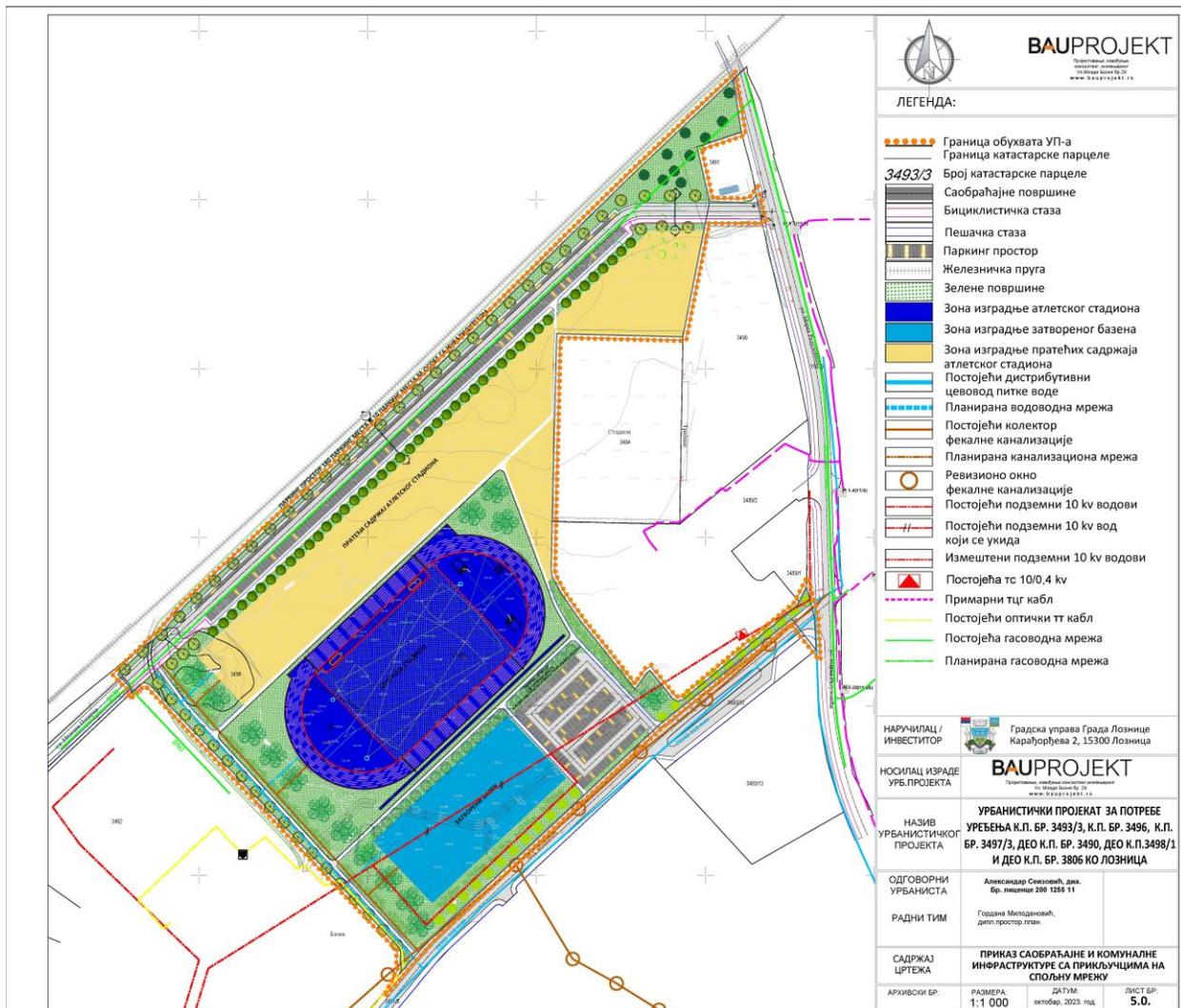
На предметној локацији према условима „Лозница гас“ доо Лозница (ЛГ-743/23 од 11.08.2023.године) не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа .

Изграђена дистрибутивна гасна мрежа налази се у непосредној близини, односно дуж улице Марка Радуловића на кп. бр. 11936 КО Лозница, дуж улице Милоша Поцерца кп. бр. 3806 КО Лозница и у оквиру кп бр. 3492 КО Лозница, тако да постоји могућност прикључења на дистрибутивну гасну мрежу.

У случају извођења радова у заштитном појасу гасовода који обухвата простор по 1m са обе стране цевовода, рачунајући од осе цевовода, неопходно је прибавити писмено одобрење оператора дистрибутивног система сходно члану 14. Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 86/2015).

У оквиру регулације планиране саобраћајнице, која би наставила постојећу улицу Милоша Поцерца до споја са постојећом улицом Марка Радуловића, треба предвидети и трасу за полагање дистрибутивне гасоводне мреже називног пречника DN63 и радног притиска 4bar. Трасу орјентисати десном страном планиране саобраћајнице.

Уколико се за потребе функционисања спортско рекреативних садржаја укаже потреба за прикључењем неког од планираних објеката на дистрибутивни гасни систем, услови за пројектовање и прикључење се морају исходovati накнадно.



Слика 6. Графички прилог 5.0. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу



8.0. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе израде овог урбанистичког пројекта нису вршена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања, те је за израду техничке документације неопходно извршити детаљна инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања и израдити елаборат о инжењерскогеолошким условима изградње, а у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 101/15, 95/18-др. закон и 40/21).

9.0. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине обухвата план мера и посебних правила за превенцију, смањење, спречавање и компензацију негативних утицаја планираног развоја, мере унапређења и побољшања стања, мере и посебна правила заштите и мониторинга животне средине.

Квалитет животне средине града Лозница, према расположивим подацима, је незадовољавајући. Иако не постоји континуирано праћење и мерење свих елемената животне средине, може се констатовати да је проблем загађености и нарушавање квалитета елемената животне средине нарочито присутно на подручју које припада II категорији загађености. Главни узроци загађивања животне средине су индустрија, саобраћај и незадовољавајућа комунална инфраструктура.

Лозница припада II категорији загађености тј. категорији са највећим степеном загађености у Републици јер ниједан локалитет или предео није сврстан у прву категорију. Према истом документу оно представља загађено подручје код којег ће се и даље јављати прекорачење граничних вредности загађивања класичним загађивачима.

Општи и посебни циљеви заштите и унапређења животне средине:

- Обезбеђивање квалитетне животне средине што подразумева чист ваздух, довољне количине квалитетне и хигијенски исправне воде за пиће, затим очуваност пољопривредног земљишта, екосистема и биолошке разноврсности, квалитетне површине за рекреацију и туризам, уређеност насеља и сл;
- Постизање рационалне организације, уређења и заштите простора усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним ресурсима (пољопривредно земљиште, шуме, воде и др) и створеним вредностима;
- Заустављање даље деградације природне средине (ваздух, вода, земљиште и др.) одређивањем стања, приоритета заштите и услова одрживог коришћења простора; и
- Предузимање адекватних превентивних мера уз успостављање система контроле свих облика загађивања.

Решењима урбанистичког пројекта испоштоване су опште мере у погледу заштите животне средине, а то је следеће:

- предвиђена је изградња објеката у складу са прописима и у складу са планским



документом који је основ за изградњу,

- предвиђено је прикључење објеката на сву потребну инфраструктуру и у складу са прописаним условима предузећа која управљају инфраструктуром (водоводна мрежа, електроенергетска мрежа...),

Пројектовани спортски објекти не спадају у категорију објеката за које се може тражити мишљење о потреби израде процене утицаја на животну средину.

Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. Закона о заштити природе (“Службени гласник РС”, број 36/2009, 88/2010, 91/2010-испр. и 14/2016), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералшко – петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Према условима ЈВП „Србијаводе“, Водопривредни центар „Сава-Дунав“ (бр. 7594/1 од 3.10.2023.године) предметно подручје се налази у непосредној близини Болничког потока који припада сливу реке Дрине и водном подручју Саве. За реконструкцију болничког потока у Лозници од км 0+000 до км 3+270 урађена је Хидролошка студија од стране „Хидрозавода ДТД“ад у мају 2023. године ју којој је наведено да на предметној локацији слива постоји уређена атмосферска мрежа у незнатном проценту, практично у неколико улица, крајњи реципијент те мреже је Болнички поток, који је обрастао високим и ниским растињем и врло је неприступачан на неким деоницама. Крајњи реципијент Болничког потока је река Дрина, преко водотока Жеравија која прихвата воду са целог слива.

Циљ ове анализе је добијање вредности максималних отицаја у сливу. За потребе хидролошке анализе, срачунати су максимални протицаји велике воде за вероватноћу појаве од 1%, 2%, 5%, 10%, 20%, 50% и 80%, односно за повратне периоде од 1000, 100, 50, 20, 10, 5, 2 и 1.25 година;

У изводу из услова Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ наводи се:

- Инвеститор је у обавези да реши имовинско - правне односе за ангажовање земљишта, како у индивидуалном власништву, тако и јавног водног земљишта.
- Приликом израде техничке документације водити рачуна о утицају на већ изграђене водне објекте (канале, пропусте, мостове, ценоводе,...) као и о режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена.
- Дефинисати плавна и ерозивна подручја и приказати мере и радове за заштиту од поплава, ерозија и бујица.
- За све радове који се изводе у зони и поред водних водних објеката неопходно је дати детаљан приказ потребних мера заштите стабилности водних објеката и



детаљну динамику реализације свих приремних, главних и завршних радова.

- Усвојено техничко решење не сме да угрози одвијање радова на редовном одржавању водних објеката у свим ситуацијама везаним за оперативно спровођење одбране од поплава на овој деоници. Овај услов је неопходан да би се омогућио несметан пролаз за машине и људство надлежног предузеће.
- Техничко решење мора да садржи и услове надлежних јавних предузећа у вези прикључења на комуналну инфраструктуру.
- Техничком документацијом дефинисати елементе функцијонисања објекта у условима високих подземних вода, тј. Дефинисати актуелну коту подземних вода и за очекиване утицаје извршити одговарајуће прорачуне стабилности планираних објеката.
- Уколико се предвиђа додатно насипање урадити анализу утицаја насипања на режим подземних вода и дати решења заштите околних нижих терена , водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена.
- Техничка документација мора садржати посебно поглавље о технологији извођења радова. Технологија мора бити тако одабрана да елеминише могућност негативног утицаја на режим вода.
- Све ризике и штете настале као последица штетног дејства подземних и површинских вода сноси инвеститор.

10.0. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У обухвату урбанистичког пројекта на коме је планирана изградња саобраћајнице и спортских објеката није регистрован археолошки локалитет.

На археолошким локалитетима не смеју се спроводити радови који би их угрозили или оштетили. Радови се могу изводити уз прописане мере заштите културних добара од стране надлежне установе заштите на основу Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон).

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривене.

11.0. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Мере заштите од елементарних непогода

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе



на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Планирани објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/1981, 49/1982, 29/1983, 2/1988, 52/1990).

Мере заштите од земљотреса

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником 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).

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара треба да буде обезбеђена употребом незапаљивих материјала приликом градње објеката, обезбеђивањем ватропреградних површина, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа објекту у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09, 20/15 и 87/18), Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" број 39/91), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" број 8/95) и другим прописима који уређују ову област.

На путевима, пролазима, платоима и сличним прилазима објектима који су предвиђени за пролаз ватрогасних возила или евакуацију људи и имовине угрожених пожаром, није дозвољено градити или постављати објекте или друге запреке.

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу издало је обавештење 07.33 бр. 217-6651/23-1 од 24.07.2023. у којима се наводи да је посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије потребно прибавити у поступку издавања локацијских услова.

Услови за евакуацију отпада



Према условима КЈП „Наш дом“ (бр. 1965 од 25.07.2023.год) потребно је обезбедити простор у оквиру предметне парцеле за постављање довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада, као и набавка истих и неометан приступ возилу за одвожење отпада.

За прикупљање комуналног отпада предвиђено је десет контејнера за отпатке запремине 1100 литара, и габаритних димензија 137/120/145цм који се налазе у оквиру предметне парцеле, у складу са условима надлежног комуналног предузећа – КЈП „Наш дом“ Лозница бр. 1965 од 25.07.2023.год.

Пет контејнера за одлагање смећа лоциран је у јужном делу парцеле у непосредној близини затвореног базена и паркинг простора уз улицу Ленке Дунђерски. Док је пет контејнера смештено уз новопланирану саобраћајнице у северном делу обухвата Урбанистичког пројекта.

За смештај контејнера може бити изграђен и посебан бокс или ниша. Приступ контејнерима мора бити директан и неометан. Подлога на којој се налази контејнер је од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника.

Треба поштовати најстроже хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл. Локација бетонизованог простора за контејнер на парцели омогућава лак приступ надлежној комуналној служби у складу са условима заштите животне средине.

Стандарди приступачности

Приликом пројектовања нових објеката и решавања саобраћајних комуникација, вођено је рачуна о особама са посебним потребама у свему према одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Службени гласник РС”, број 22/2015).

12.0.ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предмет пројекта је изградња интерне саобраћајнице – наставак улице Милоша Поцерца до улице Марка Радуловића на - кп.бр. 3493/3, 3496, део 3490, део 3497/3, део 3498, део 3806 КО Лозница. Интерна саобраћајница омогућава везу између изграђеног комплекса у Лагатору са улицом Марка Радуловића

- Ситуациони план

Интерна саобраћајница представља колски и пешачки приступни пут за објекте на катастарским парцелама Кп.бр. 3493/3, 3496, део 3490, део 3497/3, део 3498, део 3806 КО Лозница испуњава услов за грађевинску парцелу и површине је 6761 м². Инвеститор је у



обавези да пре подношења захтева за грађевинску дозволу прибави локацијске услове односно грађевинску дозволу за интерну саобраћајницу, а пре издавања употребне дозволе изгради приступни пут – интерну саобраћајницу.

Дужина новопроектване колско-пешачке саобраћајнице САОБРАЋАЈНИЦЕ 1 је 500м,а ширина је 6.00м. Осовина је постављена тако да положај нове саобраћајнице заузима највећи део парцеле, обострано су предвиђени ивичњаци 18/12 и минималне банке.. Меродавно возило за пројектовање је путничко возило. На ситуационом плану у графичкој документацији је приказана проходност меродавног возила.

Дужина новопроектване колско-пешачке саобраћајнице је 25.59 м. Ширина саобраћајнице је 6.00м.

- Подужни профил

Максимални подужни нагиб планираних саобраћајница је $I_n=1.15\%$, а минимални $I_n=0.00\%$. Примењен је максимални радијус вертикалне кривине $R_v=2500$ м.

- Попречни профил пута

На приступној саобраћајници предвиђена је асфалтна коловозна конструкција, са обостраним ивичњацима 18/12, висине 6 цм, док је на споју коловоза и паркинга предвиђена бетонска трака у нивоу коловоза. Попречни нагиб коловоза је 2.0% једностранно.

- Одводњавање

Предвиђено је да се вода са коловоза прикупља ивичњацима и сливницима. Скупљена вода се испушта контролисано у зелене површине.

- Коловозна конструкција

Планирана је коловозна конструкција на делу приступне саобраћајнице

Асфалт бетон АВ 11	4 см
Битуменизирани носећи слој BNS 22	6 см
Дробљени камени агрегат 0/31.5mm	15 см
Песковити шљунак 0/63 mm	30см
Насип песком	30см



13.0. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај урбанистички пројекат урађен је у складу са чл. 60, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 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-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

Потврђен Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова и за даљу израду техничке документације.

Одговорни урбаниста:



Александар М. Сеизовић, диа
лиценца: 200 1255 11



АГ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА

БР.	X	Y
1	6598616.37	4934071.22
2	6598558.77	4934016.89
3	6598518.11	4933977.07
4	6598471.47	4933930.55
5	6598423.71	4933884.49
6	6598375.94	4933837.08
7	6598341.94	4933806.24
8	6598292.03	4933759.92
9	6598276.89	4933742.25
10	6598273.85	4933740.04
11	6598252.98	4933717.57
12	6598259.64	4933710.83
13	6598260.31	4933708.29
14	6598265.20	4933712.92
15	6598267.96	4933714.02
16	6598270.86	4933712.77
17	6598277.40	4933705.88
18	6598281.40	4933701.66
19	6598418.19	4933557.58
20	6598419.38	4933555.51
21	6598419.46	4933553.13
22	6598419.14	4933549.43
23	6598419.67	4933545.78
24	6598419.72	4933543.39
25	6598418.66	4933541.26
26	6598430.97	4933555.38
27	6598440.03	4933564.97
28	6598572.99	4933689.23
29	6598587.27	4933700.80
30	6598651.07	4933751.61
31	6598658.53	4933742.20
32	6598665.51	4933733.40
33	6598664.46	4933752.86
34	6598659.81	4933770.77
35	6598655.33	4933762.00
36	6598654.15	4933759.70
37	6598586.74	4933703.84
38	6598583.45	4933703.01
39	6598580.62	4933704.56
40	6598568.59	4933719.44
41	6598567.12	4933721.11
42	6598565.31	4933719.90
43	6598558.24	4933709.90
44	6598539.56	4933733.64
45	6598526.54	4933749.72
46	6598514.75	4933766.54
47	6598509.28	4933776.70
48	6598508.65	4933780.29
49	6598509.18	4933809.63
50	6598511.88	4933920.84
51	6598586.61	4933918.91
52	6598599.93	4933986.23
53	6598633.19	4933986.01
54	6598629.97	4934002.81
55	6598627.67	4933999.88
56	6598622.43	4933998.46
57	6598602.43	4933998.87
58	6598595.04	4934031.21
59	6598621.26	4934040.01
60	6598618.68	4934057.27



BAUPROJEKT

Проектовање, извођење, консултинг, инжењеринг
Ул. Младе Босне бр. 29
www.bauprojekt.rs

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а
- Граница катастарске парцеле
- Број катастарске парцеле
- Шкрапа
- Висинске коте
- Аналитичко геодетске тачке границе обухвата
- Стамбени објекат
- Привредни објекат
- Јавни објекат
- Помоћни објекат
- Шупа

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР Градска управа Града Лознице
Карађорђева 2, 15300 Лозница

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА **BAUPROJEKT**
Проектовање, извођење, консултинг, инжењеринг
Ул. Младе Босне бр. 29
www.bauprojekt.rs

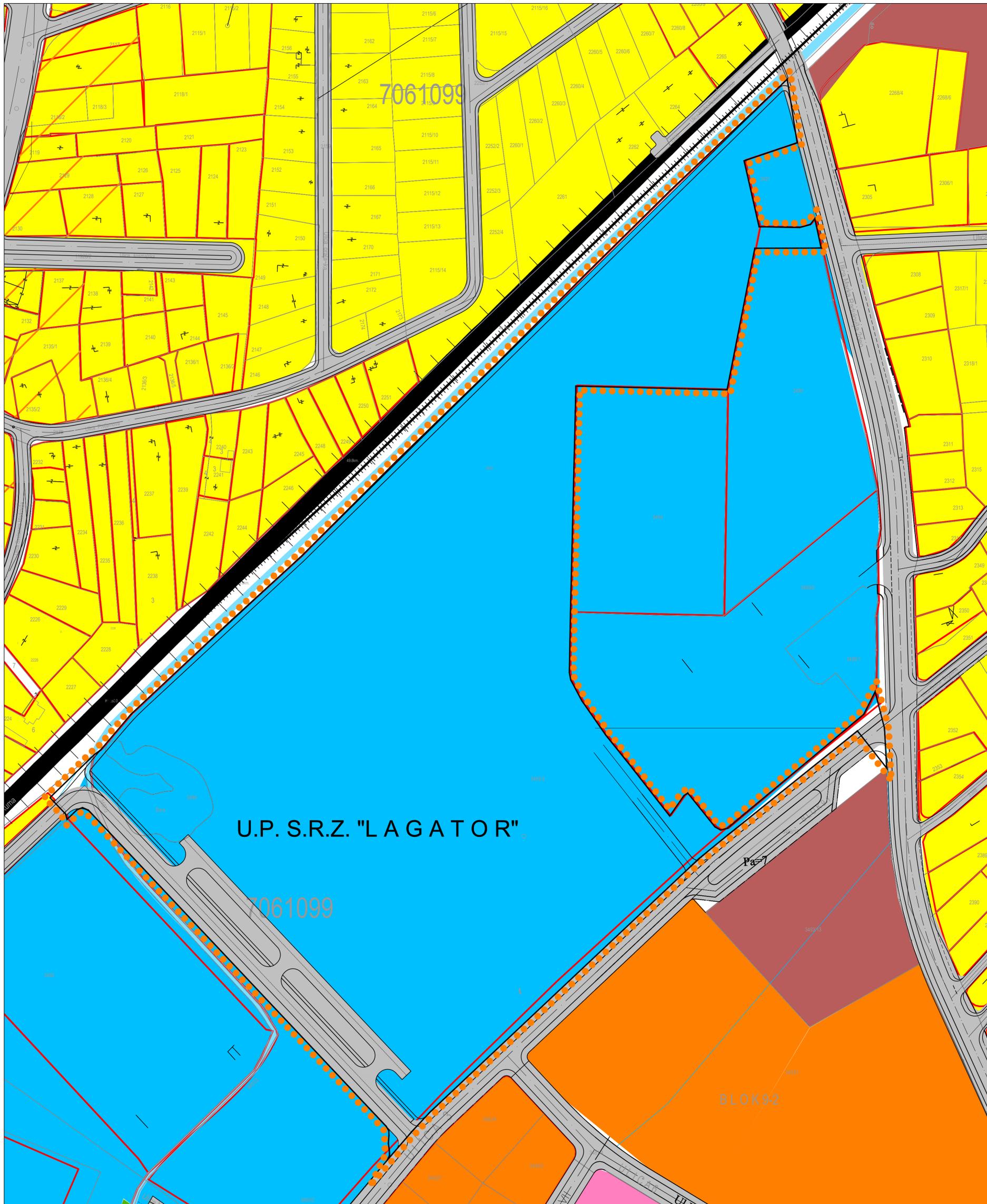
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРЕЂЕЊА К.П. БР. 3493/3, К.П. БР. 3496, К.П. БР. 3497/3, ДЕО К.П. БР. 3490, ДЕО К.П.3498/1 И ДЕО К.П. БР. 3806 КО ЛОЗНИЦА**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА **Александар Сеизовић, д-р. Бр. лиценце 200 1255 11**

РАДНИ ТИМ **Гордана Милодановић, дипл. простор. план.**

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА **ГРАНИЦА ОБУХВАТА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОЈ ПОДЛОЗИ**

АРХИВСКИ БР:	РАЗМЕРА: 1:1 000	ДАТУМ: октобар, 2023. год.	ЛИСТ БР: 1.0.
--------------	-------------------------	-----------------------------------	----------------------



BAUPROJEKT

Пројектовање, извођење,
консалтинг, инжењеринг
Ул. Младе Босне бр.29
www.bauprojekt.rs

ЛЕГЕНДА:

●●●●● Граница обухвата УП-а

— Граница парцеле

3493/3 Број парцеле

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

породично

вишепородично

викенд

РЕКРЕАЦИЈА

спортско-рекреативни и
рекреативни простори и површине

зелени рекреативни
простори и површине

ДОПУНСКА НАМЕНА

ЦЕНТРИ

терцијалне делатности

U.P. S.R.Z. "LAGATOR"

7061099

BLOK 9-2

НАРУЧИЛАЦ /
ИНВЕСТИТОР



Градска управа Града Лознице
Карађорђева 2, 15300 Лозница

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ
УРБ.ПРОЈЕКТА

BAUPROJEKT

Пројектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг
Ул. Младе Босне бр. 29
www.bauprojekt.rs

НАЗИВ
УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРЕЂЕЊА К.П. БР. 3493/3, К.П. БР. 3496, К.П.
БР. 3497/3, ДЕО К.П. БР. 3490, ДЕО К.П.3498/1
И ДЕО К.П. БР. 3806 КО ЛОЗНИЦА**

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА

Александар Сеизовић, д-р.
Бр. лиценце 200 1255 11

РАДНИ ТИМ

Гордана Милодановић, дипл. простор. план.

САДРЖАЈ
ЦРТЕЖА

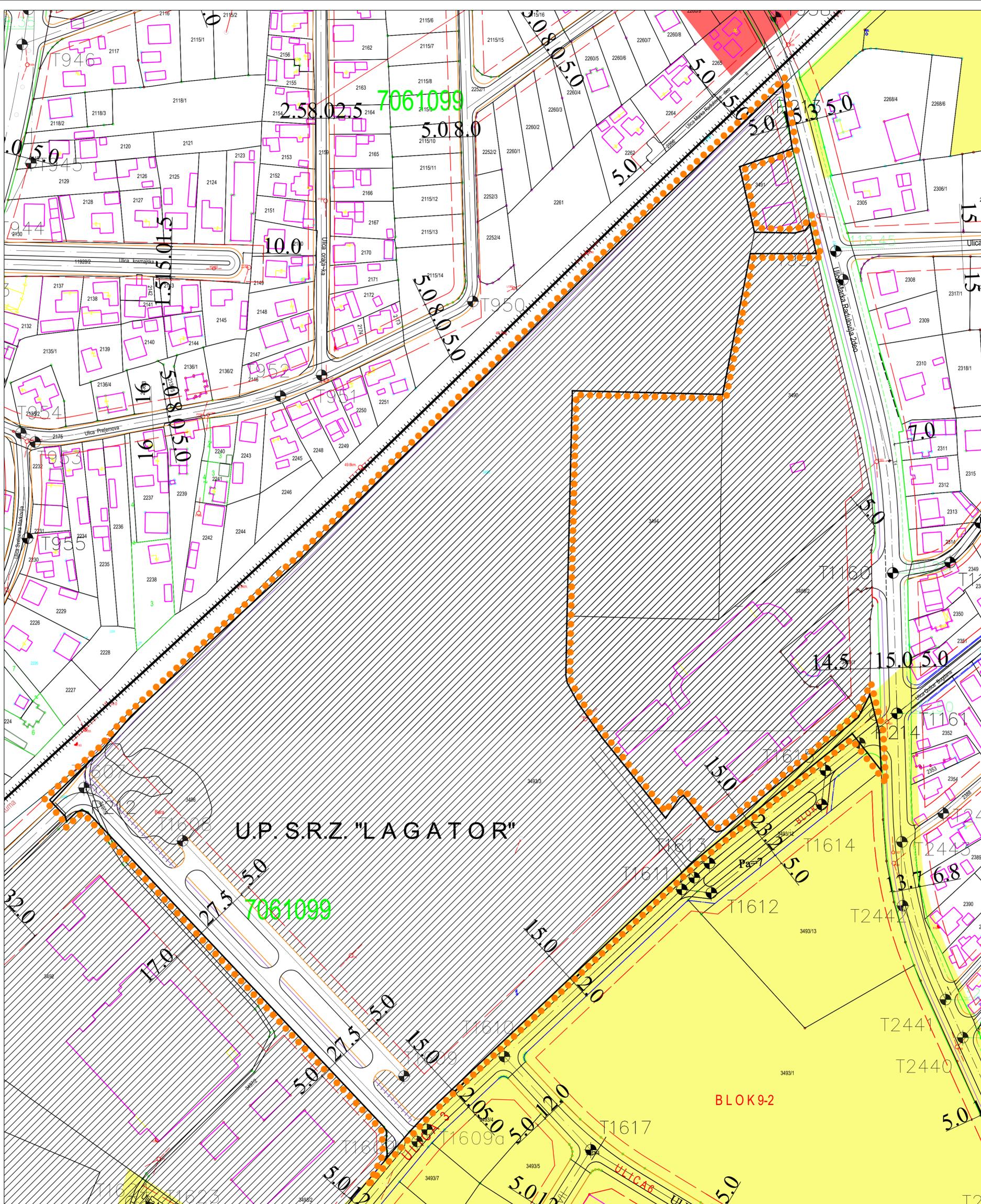
**ИЗВОД ИЗ ПГР ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО
ЛОЗНИЦА**
ПЛАН ФУНКЦИОНАЛНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ НАСЕЉА

АРХИВСКИ БР:

РАЗМЕРА:
1:1 000

ДАТУМ:
октобар, 2023. год.

ЛИСТ БР:
2.0.



BAUPROJEKT

Проектovanje, izvojenje,
konsalting, inženjering
Ул. Младе Босне бр. 29
www.bauprojekt.rs

ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата УП-а
-  Граница парцеле
- 3493/3** Број парцеле
-  Планирана грађевинска линија
- ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ**
-  Градска магистрала
-  Градска саобраћајница I реда
-  Градска саобраћајница II реда
-  Сабирна саобраћајница
-  Градска саобраћајница III реда
-  Пешачке површине
- ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ**
-  Железничка пруга
-  Регулација осталих планираних површина јавне намене

U.P. S.R.Z. "LAGATOR"

7061099

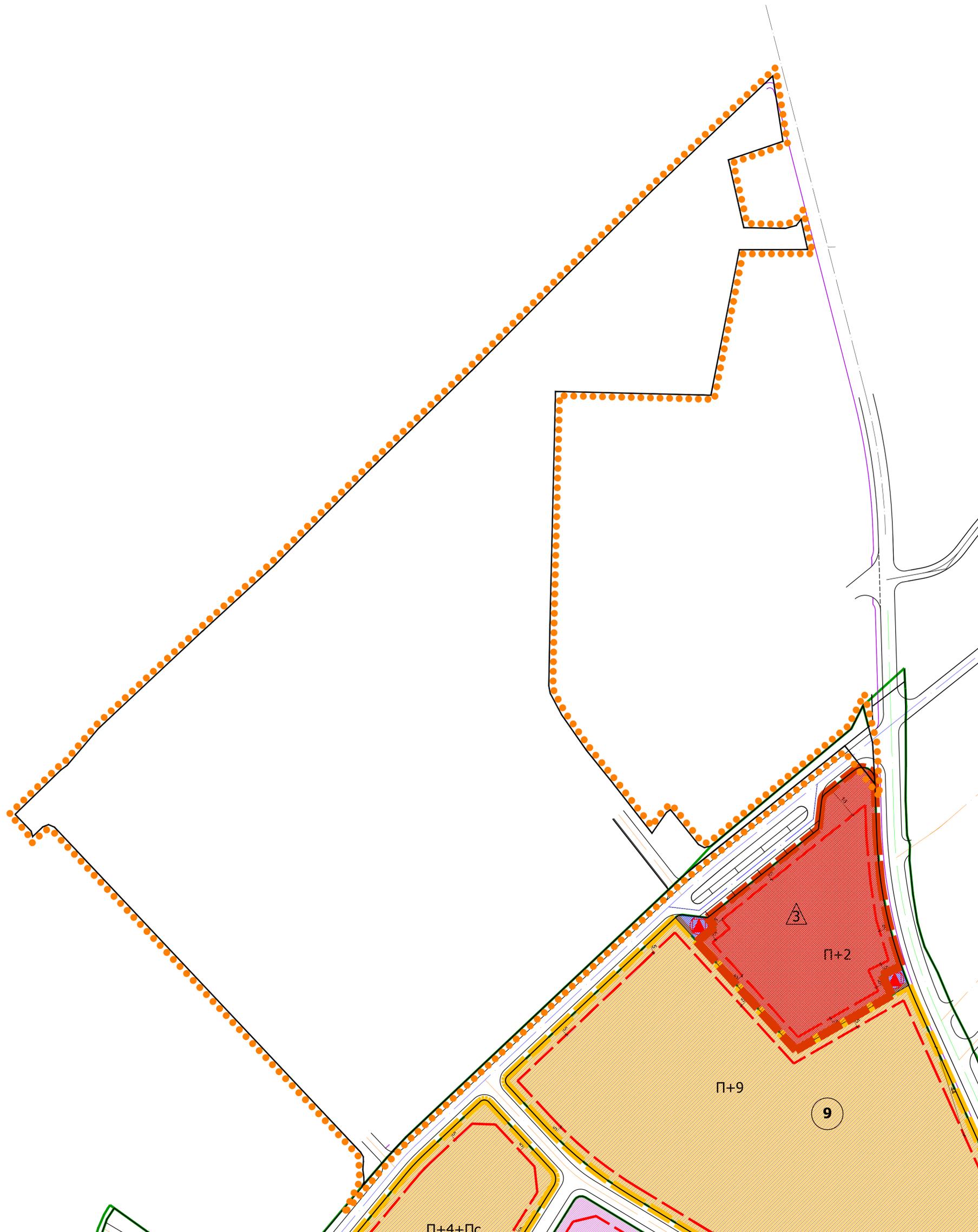
BLOK 9-2

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	 Градска управа Града Лознице Карађорђева 2, 15300 Лозница
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	BAUPROJEKT Проектovanje, izvojenje, konsalting, inženjering Ул. Младе Босне бр. 29 www.bauprojekt.rs
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРЕЂЕЊА К.П. БР. 3493/3, К.П. БР. 3496, К.П. БР. 3497/3, ДЕО К.П. БР. 3490, ДЕО К.П.3498/1 И ДЕО К.П. БР. 3806 КО ЛОЗНИЦА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Александар Сеизовић, д-р. Бр. лиценце 200 1255 11
РАДНИ ТИМ	Гордана Милодановић, дипл. простор. план.
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	ИЗВОД ИЗ ПГР ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
АРХИВСКИ БР:	РАЗМЕРА: 1:1 000
	ДАТУМ: октобар, 2023. год.
	ЛИСТ БР: 2.1.



ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата УП-а
-  Граница парцеле
- 3493/3* Број парцеле
-  Граница плана детаљне регулације
-  Регулациона линија
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
-  Путно земљиште
-  Јавни објекти или комуналне делатности
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**
-  Вишепородично становање високе густине



НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	 Градска управа Града Лознице Карађорђева 2, 15300 Лозница
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	BAUPROJEKT Пројектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр. 29 www.bauprojekt.rs
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРЕЂЕЊА К.П. БР. 3493/3, К.П. БР. 3496, К.П. БР. 3497/3, ДЕО К.П. БР. 3490, ДЕО К.П.3498/1 И ДЕО К.П. БР. 3806 КО ЛОЗНИЦА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Александар Сеизовић, д-р. Бр. лиценце 200 1255 11
РАДНИ ТИМ	Гордана Милодановић, дипл. простор. план.
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	ИЗВОД ИЗ ПДР ЗОНЕ III ЛАГАТОР У ЛОЗНИЦИ ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
АРХИВСКИ БР:	РАЗМЕРА: 1:1 000
ДАТУМ: октобар, 2023. год.	ЛИСТ БР: 2.2.

АГ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

БР.	X	Y
1	6598633.64	4933986.15
2	6598563.55	4933986.30
3	6598555.7	4933984.29
4	6598555.49	4933982.73
5	6598556.55	4933981.60
6	6598556.46	4933978.77
7	6598512.36	4933937.38
8	6598310.20	4933747.64
9	6598306.98	4933746.29
10	6598303.06	4933746.13
11	6598299.84	4933744.78
12	6598277.00	4933723.34
13	6598266.51	4933713.44
14	6598267.96	4933714.02
15	6598270.86	4933712.77
16	6598277.40	4933705.88
17	6598281.40	4933701.66
18	6598418.19	4933557.58
19	6598419.46	4933553.13
20	6598419.14	4933549.43
21	6598419.67	4933545.78
22	6598419.72	4933543.39
23	6598418.66	4933541.26
24	6598425.71	4933549.34
25	6598436.97	4933562.00
26	6598466.03	4933589.27
27	6598487.46	4933609.30
28	6598523.06	4933642.56
29	6598555.95	4933673.31
30	6598566.15	4933682.77
31	6598572.61	4933688.55
32	6598592.18	4933704.89
33	6598662.44	4933760.62
34	6598659.81	4933770.77

АГ ТАЧКЕ ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

БР.	X	Y
T1	6598253.2211	4933710.6720
T2	6598547.8008	4933987.0963
T3	6598563.5828	4933993.3188
T4	6598641.8547	4933993.1509



ЛЕГЕНДА:

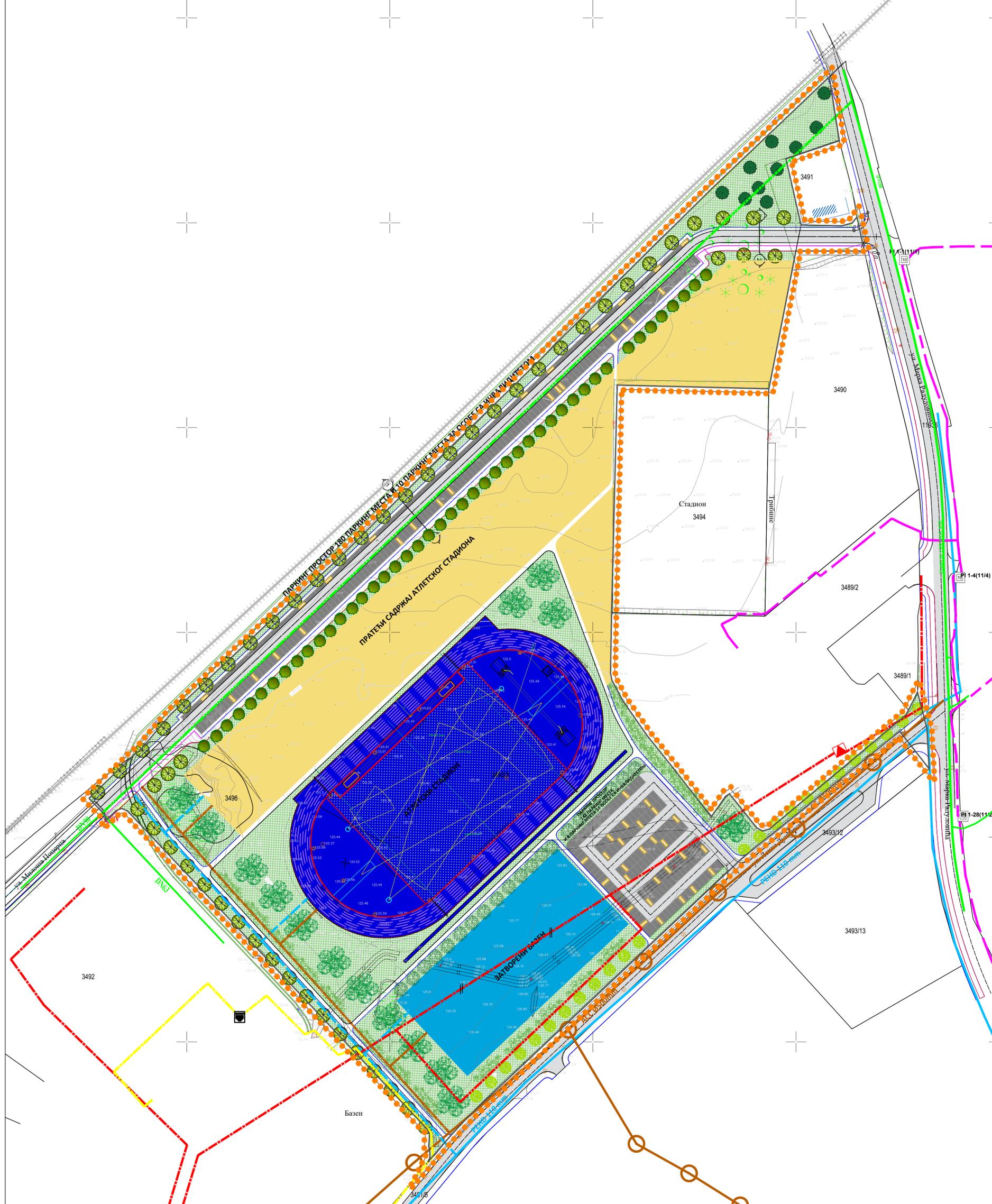
- Граница обухвата УП-а
- Граница катастарске парцеле
- 3493/3** Број катастарске парцеле
- Висинска кота
- Регулациона линија
- Аналитичко-геодетске тачке регулационе линије
- Грађевинска линија
- Нивелациони елементи
- Аналитичко-геодетске тачке осе саобраћајнице
- Радијус кривине R7.00
- Саобраћајне површине
- Бициклическа стаза
- Пешачка стаза
- Паркинг простор
- Железничка пруга
- Зелене површине
- Зона изградње атлетског стадиона
- Зона изградње затвореног базена
- Зона изградње пратећих садржаја атлетског стадиона

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	Градска управа Града Лознице Карађорђева 2, 15300 Лозница
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	BAUPROJEKT Пројектовање, извођење, консултинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр. 29 www.bauprojekt.rs
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРЕЂЕЊА К.П. БР. 3493/3, К.П. БР. 3496, К.П. БР. 3497/3, ДЕО К.П. БР. 3490, ДЕО К.П.3498/1 И ДЕО К.П. БР. 3806 КО ЛОЗНИЦА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Александар Сеизовић, диа. Бр. лиценце 200 1255 11
РАДНИ ТИМ	Гордана Милодановић, дипл. простор. план.
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
АРХИВСКИ БР:	РАЗМЕРА: 1:1 000
	ДАТУМ: октобар, 2023. год.
	ЛИСТ БР: 4.0.



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а
- Граница катастарске парцеле
- 3493/3** Број катастарске парцеле
- Саобраћајне површине
- Бицикличка стаза
- Пешачка стаза
- Паркинг простор
- Железничка пруга
- Зелене површине
- Зона изградње атлетског стадиона
- Зона изградње затвореног базена
- Зона изградње пратећих садржаја атлетског стадиона
- Постојећи дистрибутивни цевовод питке воде
- Планирана водоводна мрежа
- Постојећи колектор фекалне канализације
- Планирана канализациона мрежа
- Ревизионо окно фекалне канализације
- Постојећи подземни 10 kv водови
- Постојећи подземни 10 kv вод који се укида
- Измештени подземни 10 kv водови
- Постојећа тс 10/0,4 kv
- Примарни тцг кабл
- Постојећи оптички тт кабл
- Постојећа гасоводна мрежа
- Планирана гасоводна мрежа



НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	 Градска управа Града Лознице Карађорђева 2, 15300 Лозница
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	BAUPROJEKT Пројектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр. 29 www.bauprojekt.rs
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРЕЂЕЊА К.П. БР. 3493/3, К.П. БР. 3496, К.П. БР. 3497/3, ДЕО К.П. БР. 3490, ДЕО К.П.3498/1 И ДЕО К.П. БР. 3806 КО ЛОЗНИЦА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Александар Сеизовић, д-р. Бр. лиценце 200 1255 11
РАДНИ ТИМ	Гордана Милодановић, дипл.простор.план.
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
АРХИВСКИ БР:	РАЗМЕРА: 1:1 000
	ДАТУМ: октобар, 2023. год.
	ЛИСТ БР: 5.0.



1.1. NASLOVNA STRANA IDEJNOG REŠENJA

1 – PROJEKAT SAOBRAĆAJNICE

Investitor: Grad Loznica-Gradska uprava
Karađorđeva br. 2
Loznica

Objekat: Nastavak ulice Miloša Pocerca
Kp.br.. 3493/3, 3496, deo 3490, deo 3497/3, deo 3498,
deo 3806 KO Loznica
Opština Loznica

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1- projekat saobraćajnice

Za građenje/izvođenje radova: Izgradnja objekta

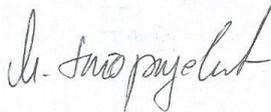
Projektant:
Odgovorno lice: VINEX-PROJEKT , Palmoticeva 19 Beograd
Ranko Labovic

Potpis:



Odgovorni projektant: Milica Gligorijević, dipl.građ.inž.
broj licence 315 F821 08

Potpis:



Broj dela projekta: 01/23
Mesto i datum: Beograd, OKTOBAR 2023.god.

Projektant – odgovorno lice:	Odgovorni projektant:
Ranko Labovic, dipl.inž.arh.	Milica Gligorijević, dipl.građ.inž

1.2. SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA

1.1.	Naslovna strana idejnog rešenja
1.2.	Sadržaj idejnog rešenja
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA za Izgradnju saobraćajnice nastavk ulice Miloša Pocerca- Kp.br. 3493/3, 3496, deo 3490, deo 3497/3, deo 3498, deo 3806 KO Loznica:

Milica Gligorijević, dipl.grad.inž..... 315 F821 08

Projektant: VINEX-PROJEKT , Palmoticeva 19 Beograd

Odgovorno lice / zastupnik: Ranko Labovic

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 01/23
Mesto i datum: Beograd, OKTOBAR 2023.god.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Odgovorni projektant IDEJNOG REŠENJA za Izgradnju saobraćajnice nastavk ulice Miloša Pocerca- Kp.br. 3493/3, 3496, deo 3490, deo 3497/3, deo 3498, deo 3806 KO Loznica:

Milica Gligorijević, dipl.građ.inž

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

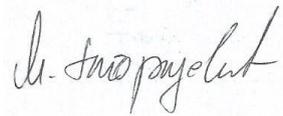
Odgovorni projektant:

Milica Gligorijević dip.građ.inž

Broj licence:

315 F821 08

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

01/23

Mesto i datum:

Beograd, OKTOBAR 2023.god

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI IZVEŠTAJ

INVESTITOR: Grad Loznica-Gradska uprava, Karađorđeva br. 2, Loznica

PROJEKTANT: VINEX-PROJEKT , Palmoticeva 19 Beograd

Predmet projekta je izgradnja interne saobraćajnice – nastavak ulice Miloša Pocerca do ulice Marka Radulovića na - Kp.br. 3493/3, 3496, deo 3490, deo 3497/3, deo 3498, deo 3806 KO Loznica. Interna saobraćajnica omogućavja vezu izmđu izgrađenog kompleksa u Lagatoru sa ulicom Marka Radulovića

- Regulativa (zakoni, propisi, standardi)

Projektna dokumentacija je urađena u skladu sa odredbama:

Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021

Pravilnika sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS" br.73/2019).

- Osnove za projektovanje

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu:

Geodetskog snimka

Geotehničkih istraživanja

- Situacioni plan

Interna saobraćajnica predstavlja kolski i pešački pristupni put za objekte na katastraskim parcelama Kp.br. 3493/3, 3496, deo 3490, deo 3497/3, deo 3498, deo 3806 KO Loznica ispunjava uslov za građevinsku parcelu i površine je 6761 m². Investitor je u obavezi da pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu pribavi lokacijske uslove odnosno građevinsku dozvolu za internu saobraćajnicu, a pre izdavanja upotrebne dozvole izgradi pristupni put – internu saobraćajnicu.

Dužina novoprojektovane kolsko-pešačke saobraćajnice SAO 1 je 500 m, a širina je 6.00 m. Osovina je postavljena tako da položaj nove saobraćajnice zauzima najveći deo parcele, obostrano su predviđeni ivičnjaci 18/12 i minimalne bankine.. Merodavno vozilo za projektovanje je putničko vozilo. Na situacionom planu u grafičkoj dokumentaciji je prikazana prohodnost merodavnog vozila.

Dužina novoprojektovane kolsko-pešačke saobraćajnice je 25.59 m. Širina saobraćajnice je 6.00m. Parkinzi pripadaju susednim parcelama na kojima su projektovani stambeni objekti.

- Podužni profil

Maksimalni podužni nagib planiranih saobraćajnica je $I_n=1.15\%$, a minimalni $I_n=0.00\%$.Primenjen je maksimalni radijus vertikalne krivine $R_v=2500$ m.

- Poprečni profil puta

Na pristupnoj saobraćajnici predviđena je asfaltna kolovozna konstrukcija , sa obostranim ivičnjacima 18/12, visine 6 cm, dok je na spoju kolovoza i parkinga predviđena betonska traka u nivou kolovoza. Poprečni nagib kolovoza je 2.0% jednostrani.

- Odvodnjavanje

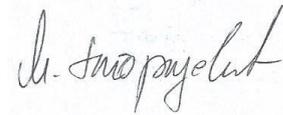
Predviđeno je da se voda sa kolovoza prikuplja ivičnjacima i slivnicima. Skupljena voda se ispušta kontrolisano u zelene površine.

- Kolovozna konstrukcija

Planirana je kolovozna konstrukcija na delu pristupne saobraćajnice

Asfalt beton AB 11	4 cm
Bitumenizirani noseći sloj BNS 22	6 cm
Drobljeni kameni agregat 0/31.5 mm	15 cm
Peskoviti šljunak 0/63 mm	30cm
Nasip peskom	30cm

odgovorni projektant:
Milica Gligorijević dip.građ.inž
315 F821 08



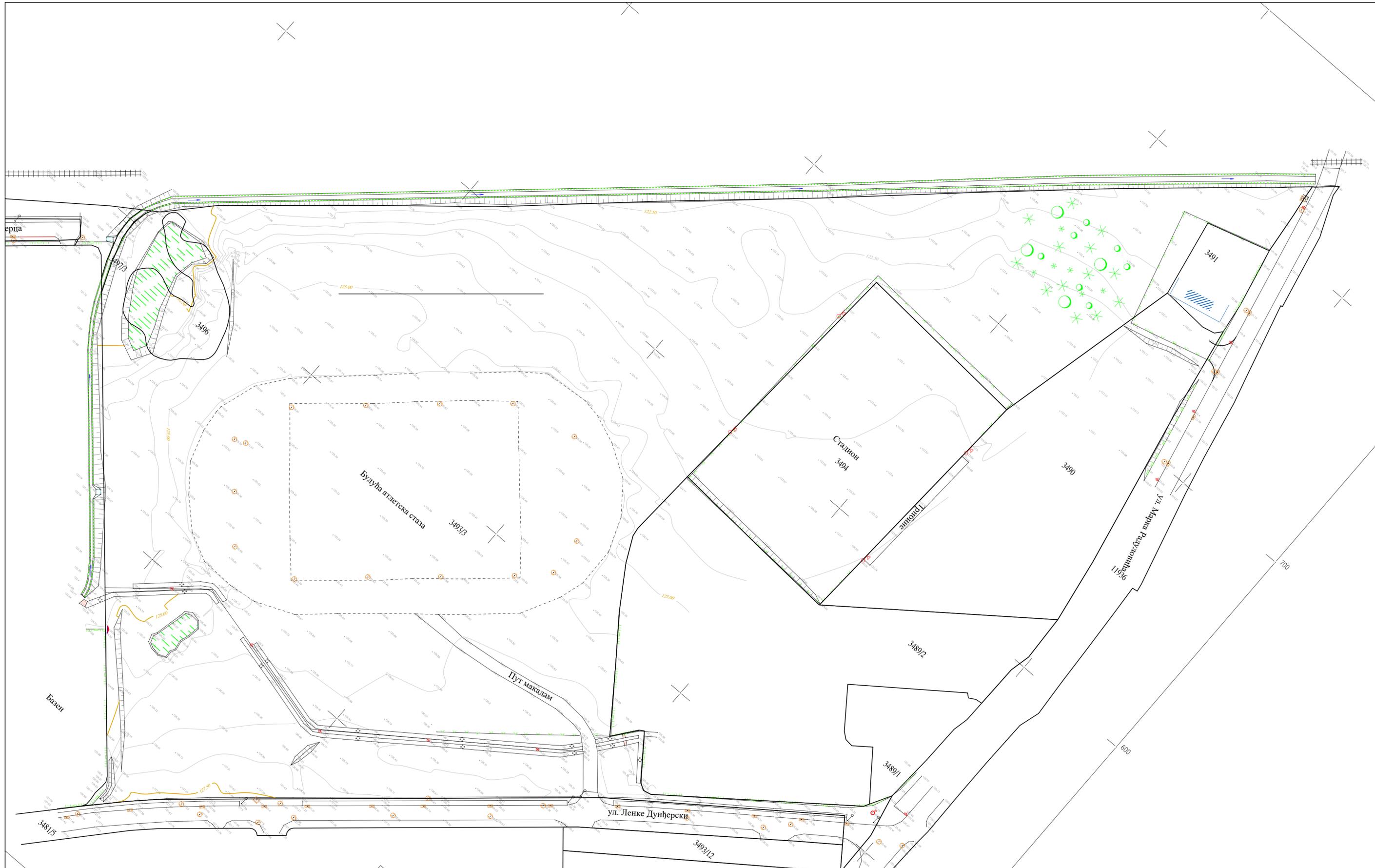
1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Dimenzije objekta:	Ukupna površina projektovanih saobraćajnih površina: P=6761 m ²
Materijalizacija objekta::	Vrsta zastora:asfaltni zastor

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE:

br. crteža	naziv crteža	razmera
1	POSTOJEĆE STANJE	1:1000
2	SITUACIONI PLAN	1:1000
3	PODUZNI PROFIL	1:100/1000
4	NORMALNI POPREČNI PROFILI	1:100

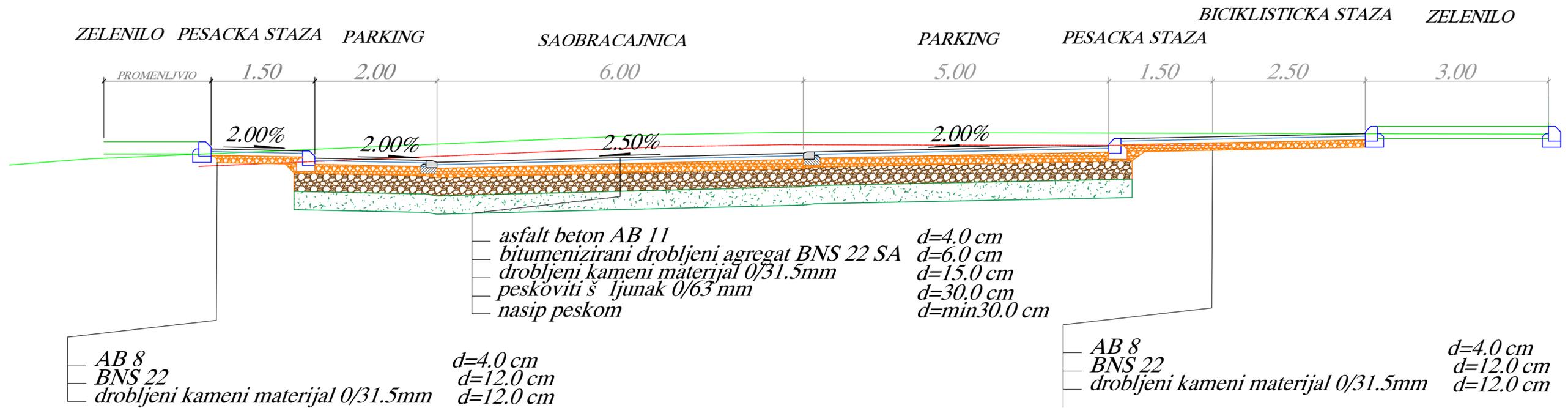


Investitor	Grad Loznica-gradska uprava Karadorđeva 6, Loznica				Vrsta projekta	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
Objekat	Nastavak ulice Miloš a Pocerca				Naziv dela dokumentacije	Sveska 1-projekat saobracajnica			
Projektant	VINEX-PROJEKT MILWAY VINEX-PROJEKT Palmitičeva 19 Beograd				Naziv crteža	Postojeće stanje			
Oznaka projekta	23-03-10-4/1				Odg.projektant	Milica Gligorijević dipl.gradj.inž	Dim.crteža	A2	Broj crteža IDR-2-01
					Br.Licence	315 F821 08	Razmera	1:1000	
					Obradio	Adam Jaraković mast. inž. grad	Datum	Oktobar 2023.	

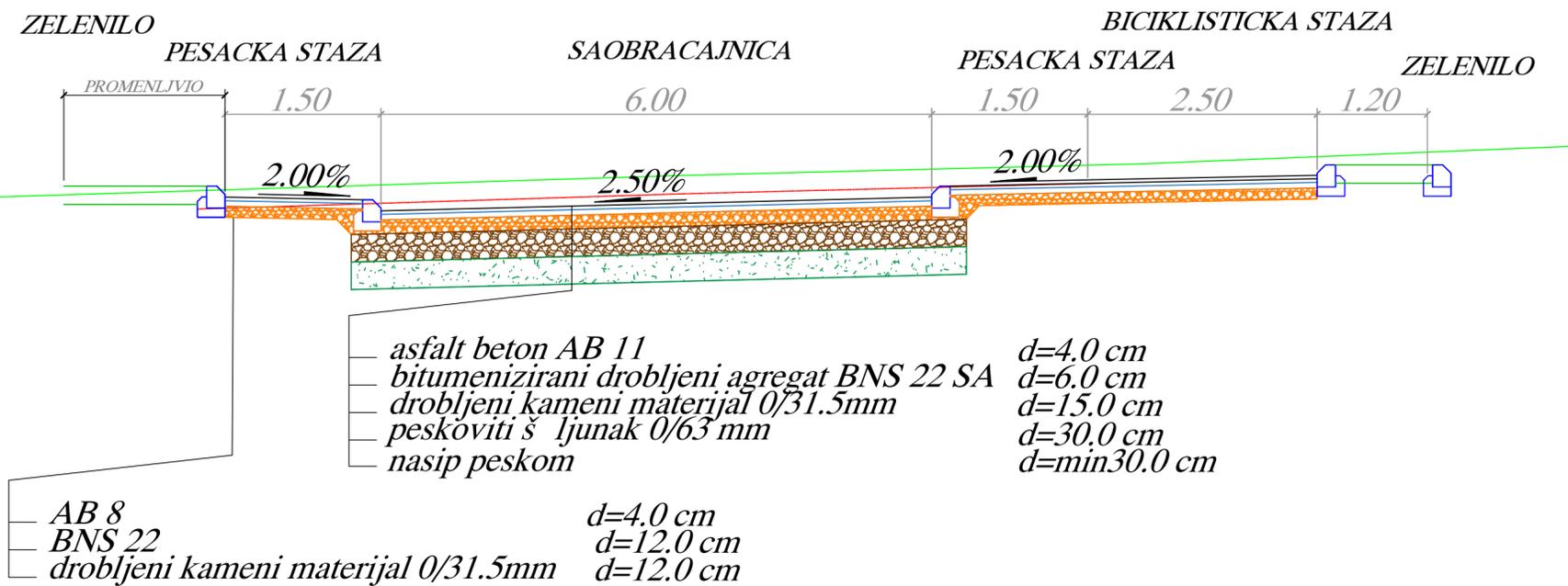


Investitor Grad Loznica-gradska uprava Karadorđeva 6, Loznica	Vrsta projekta IDEJNO REŠENJE (IDR)			
Objekat Nastavak ulice Miloš a Pocerca	Naziv dela dokumentacije Sveska 1-projekat saobraćajnica			
Projektant VINEX-PROJEKT MG way	VINEX-PROJEKT Palmotičeva 19 Beograd	Naziv crteža Situacioni plan		
Oznaka projekta 23-03-10-4/1	Odg.projektant Milića Gligorijević dipl.gradj.inž	Dim.crteža A2	Broj crteža IDR-2-02	
	Br.Licence 315 F821 08	Razmera 1:1000		
	Obradio Adam Jaraković mast. inž. grad	Datum Oktobar, 2023.		

PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



Investitor Grad Loznica-gradska uprava Karadorđeva 6, Loznica	Vrsta projekta IDEJNO REŠENJE (IDR)			
Objekat Nastavak ulice Miloš a Pocerca	Naziv dela dokumentacije Sveska 1-projekat saobracajnica			
Projektant VINEX-PROJEKT VINEX-PROJEKT M Mi way Palmotićevo 19 Beograd	Nayim crteža Normalni poprečni profili			
Oznaka projekta 23-03-10-4/1	Odg.projektant Milica Gligorijević dipl.gradj.inž	Dim.crteža A2	Broj crteža IDR-2-04	
	Br.Licence 315 F821 08	Razmera 1:100		
	Obradio Adam Jaraković mast. inž. grad	Datum Oktobar 2023.		

BAUPROJEKT

*Урбанистички пројекат
за уређење кп. бр. 3493/3, кп. бр.3496, део кп. бр. 3490, део кп.бр. 3497/3,
део кп.бр. 3498/1 и део кп. бр. 3806 КО Лозница у Лозници
и изградњу саобраћајних површина са пратећом инфраструктуром*











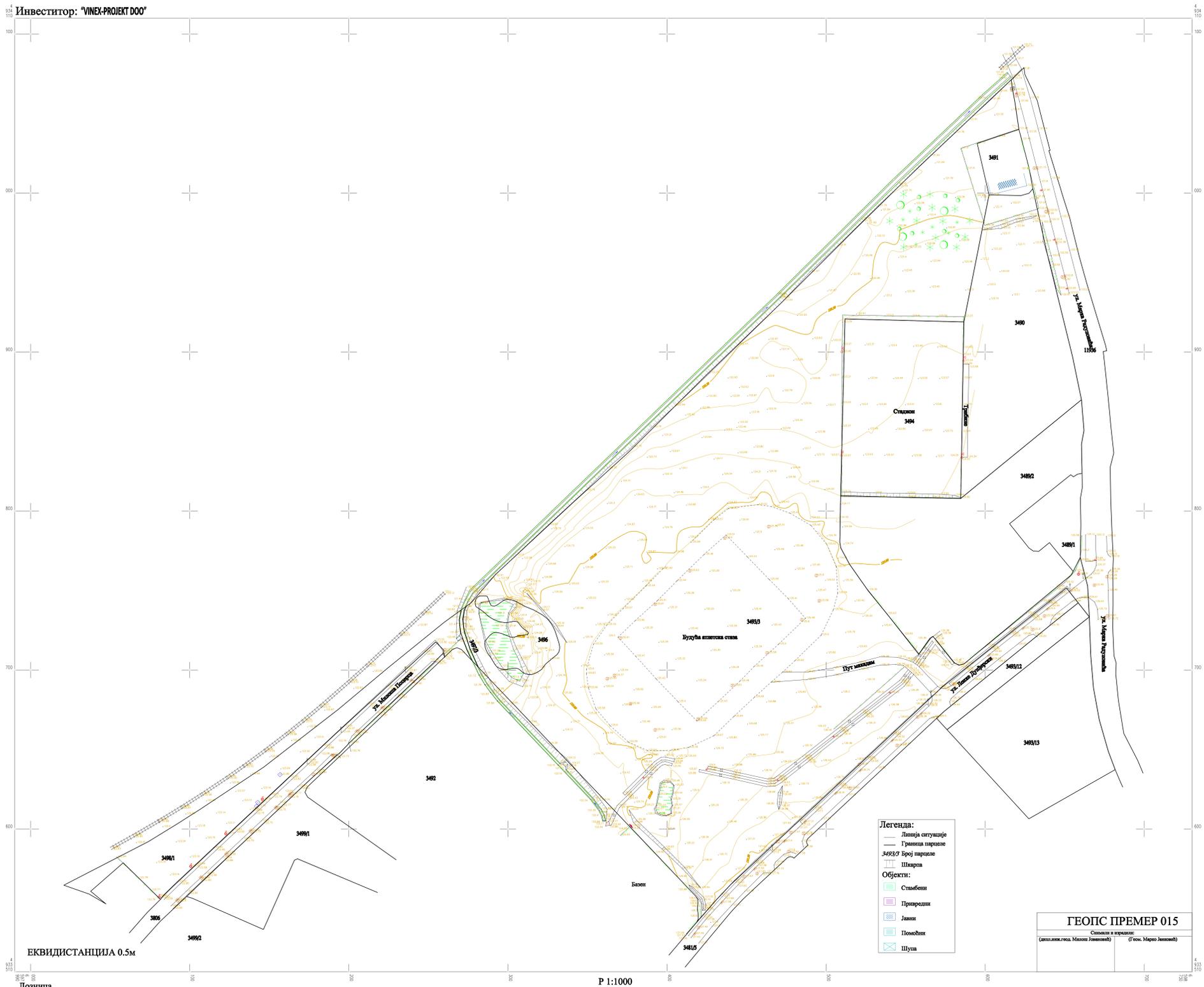
ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско топографски план од јул, 2023.године.
- Информација о локацији (број 353-2-Сл./2022-V од 23.01.2023.године)
- Листови непокретности

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЛОЗНИЦА, КО Лозница, К.П. бр. 34933, 3496, доо 3490, доо 3497/3, доо 3498/1, доо 3806

Инвеститор: "VINEK-PROJEKT DOO"



ЕКВИДИСТАНЦИЈА 0.5м

Р 1:1000

Лозница
ЈУЛ - 2023.год.

Легенда:

- Линија ситуације
- Третирања парцеле
- 3493/3 Број парцеле
- Шкарта

Објекти:

- Стабени
- Природни
- Јавни
- Помоћни
- Шума

ГЕОИС ПРЕМЕР 015	
Својеручно и израдио:	(Геои. Марко Јанковић)
Својеручно и израдио:	(Својеручно и израдио)

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, **решавајући по службеној дужности, за издавање информације о локацији за катастарску парцелу бр. 3493/3 КО Лозница**, о могућности изградње затвореног базена на предметној парцели, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлукаУС, 24/11, 121/12, 42/13-одлукаУС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19 и 52/21) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС", број 3/2010), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За катастарску парцелу бр. 3493/3 КО Лозница, у складу са Планом генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лознице", број 3/14 и 13/18) и Планом детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници ("Службени лист града Лозница", број 4/2020).

I. ОПШТИ ПОДАЦИ:

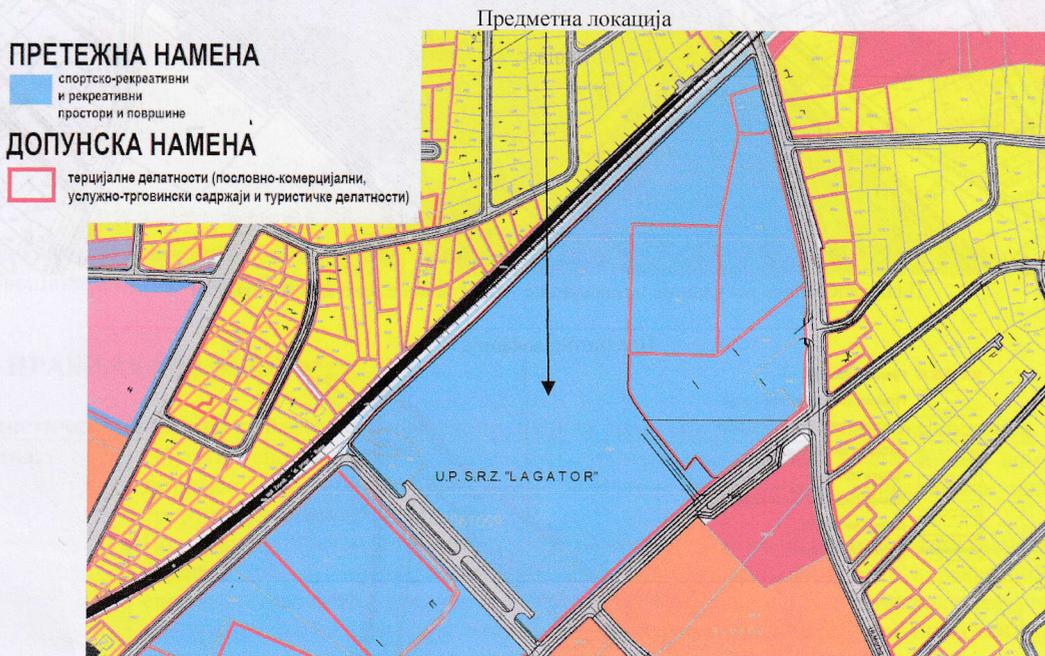
- **К.п.бр.:** 3493/3
- **К.О.** Лозница
- **Површина парцеле:** 68764m² (РГЗ, јавни приступ)
- **Место, улица и број на коме се налази кат.парцела:** Лозница, Лагатор

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

- ППР за насељено место Лозница (ванцентрална зона)
- План детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници

III. НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ:

- Према Плану генералне регулације за насељено место Лозница
 - **Претежна намена:** Спортско-рекреативни и рекреативни простори и површине (део) и саобраћајне површине (део)
 - **Допунска намена:** Терцијалне делатности (део)
- Према Плану детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници
 - **Претежна намена:** Путно земљиште



План намене површина - ППР за насељено место Лозница

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - ПУТНО ЗЕМЉИШТЕ



План намене површина – ПДР зоне III Лагатор у Лозници

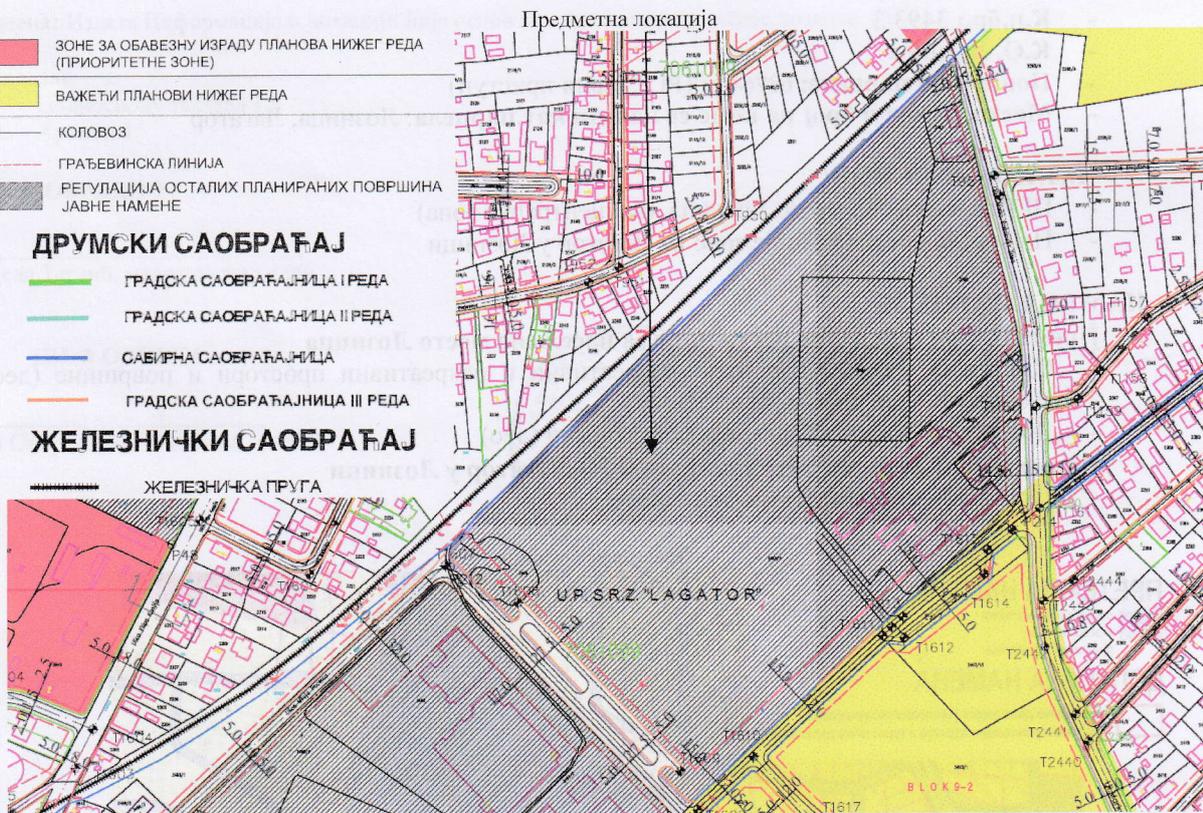
- ЗОНЕ ЗА ОБАВЕЗНУ ИЗРАДУ ПЛАНОВА НИЖЕГ РЕДА (ПРИОРИТЕТНЕ ЗОНЕ)
- ВАЖЕЋИ ПЛАНОВИ НИЖЕГ РЕДА
- КОЛОВОЗ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИЈА ОСТАЛИХ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

- ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА I РЕДА
- ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА II РЕДА
- САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА III РЕДА

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

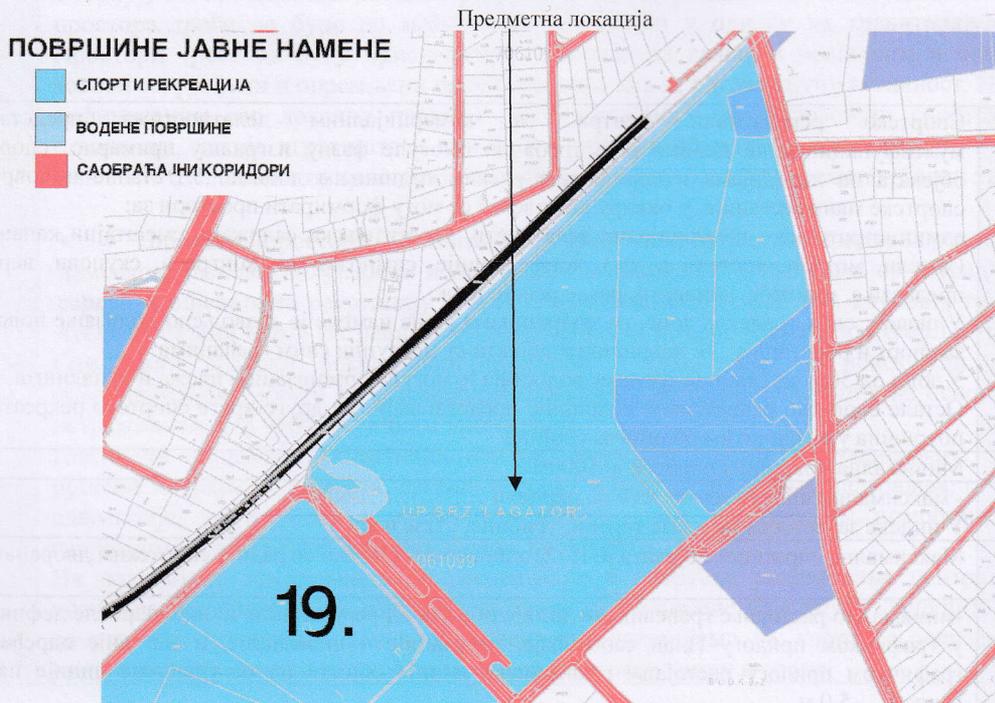


План саобраћаја, регулације и нивелације - ППР за насељено место Лозница

- Граница плана
- Градска саобраћајница I реда
- Градска саобраћајница III реда
- Сабирне саобраћајнице
- Линија коловоза
- Линија бициклистичке стазе
- Линија зеленила
- Регулациона линија



План саобраћаја, регулације и нивелације - ПДР зоне III Лагатор у Лозници



План површина јавне намене

Део предметне парцеле који се налази у оквиру Плана генералне регулације за насељено место Лозница дефинисан је као површина јавне намене (спорт и рекреација и саобраћајни коридори).



План површина јавне намене

Део предметне парцеле који се налази у оквиру Плана детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници дефинисан је као површина јавне намене – саобраћајна површина.

IV. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

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

Намена:	<p>Објекти спорта и рекреације су: спортско рекреативни центри са комерцијалним делатностима, спортско рекреативне површине јавне намене, купалишта и плаже, остале спортско рекреативне површине.</p> <p>Површине и објекти могу бити у свим облицима својине. У овим зонама је могућа изградња објеката који су компатибилне намене са општом наменом спорта и рекреације: дечија и спортска игралишта, купалишта, спортске дворане, јавна и друга паркиралишта, угоститељски објекти и сл. Искључиво је забрањено: становање, пословање (сем пословања у функцији спорта, рекреације, туризма и угоститељства) и производне делатности.</p>
----------------	--

	<p>Спортско рекреативни центри са комерцијалним делатностима представљају мултифункционалне целине које треба да омогуће фазну изградњу примарно, спортских објеката на локацијама и коришћење у свим годишњим добима. Уз сталне и повремене спортске манифестације, у оквиру комплекса се могу формирати простори за:</p> <p>административно - комерцијалне делатности, угоститељски садржаји, смештајни капацитети (хотели, мотели, хостели и др.), конференције, симпозијуми, конгреси, скупови, венчања, предавања, изложбе, концерти, разне ревије и сл.</p> <p>У оквиру свих градских зона, на површинама јавне намене је дозвољено подизање површина за спорт и рекреацију. Те површине и објекти су доступни свим грађанима.</p> <p>У зони од 50m од границе средњег водостаја је могућа организација плажа и купалишта.</p> <p>Остале спортско рекреативне површине представљају све друге врсте спортско рекреативних површина у различитим облицима својине.</p>
Парцела:	Минимална површина парцеле је 1000m ² .
Индекс заузетости:	- максимални индекс заузетости на парцели 60% У индекс заузетости не улазе терени, трибине, стазе и сл.
Висинска регулација:	Максимална спратност објеката је П+2, односно до 15м ако се ради о спортским дворанама.
Хоризонтална регулација:	-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 Утврђује се минимална удаљеност од бочних и задње међе од 5м, која може бити додатно коригована противпожарним условима.
Изградња других објеката на парцели:	- спратност помоћног објектаП - максимална висина помоћног објеката - до коте слемена 5,0 м Помоћни објекат се може поставити на међу: - 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. 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 2,5м, 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 према суседној парцели.
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање и према нормативима за спортско-рекреативне садржаје.
Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. Уколико се изводе травнати терени, удео зелених површина је 10%.
Посебни услови:	Уз све основне и средње школе планирати зелене као и спортско рекреативне површине у отвореном и затвореном простору. Школски објекти се нормирају тако да омогуће редовно одвијање наставе физичког васпитања у отвореном (рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка, стазе) и затвореном простору према нормативима. У свим деловима града где не постоји могућност реализације посебних јавних спортско рекреативних центара и затворених спортских објеката планирати двојно коришћење спортских објеката за потребе школског и рекреативног спорта. При дечијим установама се уређују простори за игру деце у парковском амбијенту. Постојеће спортско-рекреативне површине и дечија игралишта у оквиру стамбених и комерцијалних блокова се задржавају и не дозвољава се њихова пренамена у друге намене. Реализоване спортско рекреативне површине и дечија игралишта или оне које су планиране важећим планским документима, а нису реализоване треба дефинисати у оквиру јавне или посебне парцеле са јавним режимом коришћења. Дозвољени су изградња, реконструкција, адаптација и поправка дечијих и спортско рекреативних игралишта у стамбеном и комерцијалном блоку. У погледу нових простора за рекреацију и спорт, разликујемо две врсте могућих облика организације и уређивања простора за рекреацију и спорт интегрисаних у становање: <ul style="list-style-type: none"> • заједнички простори за рекреацију на нивоу суседства са јавним режимом коришћења.

	<p>Утврђују се: а) плановима детаљне регулације или б) урбанистичком пројектом. Лоцирање ових простора треба да буде по могућности централно у односу на гравитирајуће кориснике. Простори треба да буду приступачни, повезани са главним пешачким и бициклистичким токовима, уређени и опремљени према стандардима за одговарајућу активност. На просторима дефинисаним као локални паркови (суседства) могу се реализовати спортски терени на отвореном, дечија игралишта и помоћни и пратећи објекти (не више од 5% изграђености и мин. 50% озелењености простора). Изграђивање може бити привремено (балон хале) и трајно.</p> <ul style="list-style-type: none"> • приватни простори - организација и уређивање приватне парцеле за рекреацију и спорт намењено јавном, полујавном и приватном коришћењу. Омогућава се изградња спортских терена и објеката за рекреацију у приватном власништву (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени и др.). Изграђивање може бити привремено (балон хале и сл.) и трајно. Сви јавни градски рекреативни простори - самостални и повезујући (постојећи и новопланирани) морају се разрађивати плановима детаљне регулације на основу претходних истраживања или урбанистичким пројектима. <p>Постојећи спортско рекреативни центри, терени и објекти се задржавају. Дозвољава се рушење дотрајалих објеката, изградња нових објеката, доградња, надградња, реконструкција, адаптација, уопштување потребним рекреативним - спортским помоћним и пратећим садржајима у отвореном или затвореном простору.</p> <p>На локацијама предвиђеним за рекреативне и спортско рекреативне центре и терене не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене која није у функцији рекреације и спорта. До привођења коначној намени на локацијама за спорт и рекреацију могу се привремено уређивати само објекти и терени за рекреацију и спорт.</p>
--	---

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

Намена:	<ul style="list-style-type: none"> -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:	<ul style="list-style-type: none"> - минимална површина парцеле.....300 м² - минимална ширина парцеле.....15 м
Индекс заузетости:	- максимални индекс заузетости на парцели 70%
Висинска регулација:	<ul style="list-style-type: none"> - максимална спратност објеката..... По+П+4 - максимална висина објекта.....18,0 м дност или сл.)
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 - за слободно стојеће објекте... 1/4 х вишег објекта, а не мање од 4м - 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 4,0 м - минимално растојање објекта од задње границе парцеле 6,0 м
Изградња других објеката на парцели:	<ul style="list-style-type: none"> - спратност помоћних објеката.....П - максимална висина помоћног објекта.....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.</p>

	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.
Паркирање:	Према општим правилима грађења, дефинисаним у делу Паркирање.
Уређење слободних површина:	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле. Планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.
Посебни услови:	На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

Општа правила

ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛЕ	<p>На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације. На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.</p> <p>Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта уколико испуњава услове:</p> <ul style="list-style-type: none"> -да се налази на простору на којем је планирана изградња; -да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер). <p>Приступна површина се не може користити за паркирање возила.</p> <p>Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.</p> <p>Свака катастарска парцела може се трансформисати у складу са Законом и урбанистичким планом.</p> <p>Постојећа једна или више парцела могу се делити на две или више грађевинских парцела (препарцелација) под следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> -подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела; -све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни простор; -новопланиране парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређени тип изградње и намену; -поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара. <p>Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином, а ради приступа парцели.</p> <p>Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (парцелација) под следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> -спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају; -за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи дефинисани за одређени тип изградње и намену.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ	<p>Планирани објекат се може градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела. Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу објекта, односом објекта према суседним парцелама, односом објекта према објектима на суседним парцелама, индексом или степеном искоришћености.</p> <p>Трафостанице и мањи комунални објекти, шахте и сл. могу се постављати у простору између регулационе и грађевинске линије.</p> <p>Између планиране грађевинске линије и регулационе линије се могу постављати монтажни објекти привременог карактера и портирнице монтажног карактера. У зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лица са посебним потребама. Између планиране грађевинске линије и регулационе линије не могу се постављати помоћни објекти, осим гараже код објекта породичног становања.</p> <p>Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће несметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објекта на суседним парцелама. Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта.</p>

Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње (зону изградње дефинисану грађевинским линијама). Положај грађевинске линије у односу на планирану регулациону линију приказан је на графичком прилогу План саобраћаја, регулације и нивелације.

Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етаже и стопе темеља не могу прелазити границу сопствене парцеле.

Подрум је ниво у згради који се у целости налази испод коте терена.

Сутерен је ниво у згради чији се под налази испод површине терена и који има један или више фасадних отвора изнад нивоа терена.

Приземље је прва етажа чији се под у потпуности налази изнад нивоа терена.

Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта.

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочним парцела објекти могу бити постављени: као слободностојећи објекти, у непрекинутом низу, у прекинутом низу.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница износи најмање половину висине вишег објекта. Уколико на суседној парцели нема изграђеног објекта, новопланирани објекат мора бити удаљен од бочне границе те суседне парцеле 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0м. У том случају се дозвољавају отвори за дневно осветљење на фасади оријентисаној према суседној парцели на којој нема изграђеног објекта. Уколико на суседној парцели постоји изграђен објекат, њихова међусобна удаљеност уместо половине висине вишег објекта може бити смањена на 1/4 (четвртину) висине, а не мање од 4,0м, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). У том случају је на тим фасадама могуће формирање прозорских отвора једино помоћних нестамбених просторија.

Планом су дефинисане максималне унутрашње грађевинске линије у циљу спречавања међусобних негативних утицаја. Посебним правилима грађења у делу Хоризонтална регулација су дефинисана међусобна удаљења (главних) објеката на парцели као и од (главног) објекта на суседним парцелама, у зависности од функционалне целине. Удаљења помоћног објекта су дефинисана посебним правилима грађења у делу Изградња других објеката на парцели и удаљење помоћног од главних објеката, како на сопственој парцели тако и на суседним парцелама, није условљено. Ако нису поменуте овим планом, унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15).

На деловима новопланираних објеката оријентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, докати, улазне настрешнице без стубова) који прелазе регулациону линију уз следеће услове:

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

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то;

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,00 м) - 0,50 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту осталих оријентација (најмањег растојања грађевинске линије од бочне границе од 2,50 м) - 0,8 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања грађевинске линије од задње границе парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља;

- код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијалних делатности горенаведени испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов минималног растојања грађевинске линије до бочне границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења

- код вишеспратних објеката вишепородичног становања и објеката терцијалних делатности горенаведени испади према задњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди

	<p>минимално растојање грађевинске линије објекта до задње границе парцеле дефинисан посебним правилима грађења.</p> <p>Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> -излози локала - 0,30 м, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; -излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама; -транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м; -платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације; -конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м. <p>Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9м. Степенице које савлађују висину преко 0,9м улазе у габарит објекта. Уколико се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p> <p>На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички параметри и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.</p> <p>Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат.</p> <p>Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> -кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; -кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте; -за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута; -за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта). <p>Дозвољени су сложени кровови, али није дозвољено ломљење кровних равни код пројектовања простих и сложених кровова и поткровља. Није дозвољена примена мансардних кровова, осим код реконструкције постојећих објеката који су у режиму заштите.</p> <p>У посебним правилима грађења дефинисане су максималне дозвољене спратности у зависности од зоне. Спратност одређена изградњом поткровља (нпр. П+1+Пк) подразумева изградњу искључиво поткровља у последњој етажи, а спратност одређена заокруженим бројем етажа (нпр. П+2), оставља могућност да последњи спрат (у оквиру дозвољене спратности) буде или поткровље или повучени спрат.</p> <p>Висина објекта је:</p> <ul style="list-style-type: none"> -на релативно равном терену-растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); -на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м-растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца; -на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м-растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м; -на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута-растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца). <p>Подрумске етаже се дозвољавају у објектима уколико за то постоје грађевински услови од којих су најважнији ниво подземних вода и посебни услови изградње као што су близина суседних објеката, носивост тла и сл.</p> <p>Дозвољена је изградња пословно-комерцијалних, услужно-трговинских и туристичких садржаја у зони од 150м од путног земљишта.</p> <p>Дозвољена је фазна изградња.</p>
ПАРКИРАЊЕ	<p>За стамбене и пословне објекте паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. Могућа је изградња подземно-надземних гаража у више нивоа.</p> <p>Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је:</p> <ul style="list-style-type: none"> • за администр.-пословне објекте... 1 паркинг место на 60м² површине - управно-административни објекат..... 1 паркинг место на 40-60 м² или на 5-7 запослених - агенције..... 1 паркинг место на 25-35 м² пословног простора или на 3-5 запослених

	<ul style="list-style-type: none"> - пословни простор..... 1 паркинг место на 45-60 м² пословног простора или на 7-9 запослених - техничка роба..... 1 паркинг место на 25-50 м² • за угоститељске објекте.....1 паркинг место на 2 стола са 4 столице - ресторан, гостионица, кафана..... 1 паркинг место на 8-12 седишта <p>Капацитет паркинг места за остале намене за новоизграђене објекте је:</p> <ul style="list-style-type: none"> • спортска хала.....1 паркинг место на 40 гледалаца <p>Паркирање се може вршити на максимално две подземне етажe, а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Припадајућа паркинг (гаражна) места се морају обезбедити истовремено са изградњом објекта и чине пратеће садржаје и заједничке просторије зграде (као зеленило и сл.).</p> <p>Паркирање код објеката јавне намене се може остваривати и на јавним паркиралиштима - површинама јавне намене изван парцеле у непосредној близини, али тако да су посебно предвиђене да обезбеде паркирање за јавни објекат (здравствени центри, образовне установе и сл.).</p> <p>Паркинг простор у оквиру површине јавне намене треба озеленити (формирати дрворед). Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор). Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.</p> <p>Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила у оквиру стамбено-пословних објеката је 4,8x2,3м, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5м), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место у оквиру површина јавне намене је димензија 5,0x2,5м.</p> <p>Није дозвољена примена зависног система паркирања, механичких и хидрауличких система (клицалице, аутолифтови).</p>
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<p>Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине, површине под засадама или природно насталом вегетацијом.</p> <p>Површине предвиђене за паркирање могу бити озелењене, али се не рачунају у минимални проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95).</p>
ПОСЕБНИ УСЛОВИ (ЗОНЕ ЗАШТИТЕ)	<p>Објекте по правилу планирати ван инфраструктурног појаса железничке пруге, што подразумева да најближа ивица објекта буде удаљена минимум 25 метара, мерено управно на осовину најближег колосека. Уколико због просторних ограничења постоји потреба да се изградња објеката предвиди на растојању мањем од 25 метара, изузетно се, изван насељеног места, а ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13 метара од осе најближег колосека, -ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 6 метара од ножице насипа, али не мање од 13 метара од осе најближег колосека -објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник железница.

- **Смернице за израду урбанистичког пројекта**

Површине јавне намене, спортско-рекреативни простори и зеленило се могу уређивати израдом урбанистичког пројекта уколико је реч о мањим објектима и комплексима.

- **Захтеви за израду додатне документације**

За објекте и захвате у простору који су од интереса за развој, уређење и афирмацију појединих локација и целина на подручју Плана, локална самоуправа може доносити урбанистичко-архитектонска решења, пројекте, планове и стручне подлоге ради анализе, провере квалитета, спроводити геомеханичка истраживања.

V. ОГРАНИЧЕЊА И МОГУЋНОСТИ:

- Већи део катастарске парцеле бр. 3493/3 КО Лозница налази се у оквиру Плана генералне регулације за насељено место Лозница и има претежну намену спортско-рекреативни и рекреативни простори и површине са допунском наменом терцијалне делатности. Мањи југозападни део предметне парцеле који се налази се у оквиру Плана генералне регулације за насељено место Лозница има претежну намену саобраћајне површине.
 - Југоисточни део катастарске парцеле бр. 3493/3 КО Лозница налази се у оквиру Плана детаљне регулације зоне III Лагатор у Лозници и има претежну намену путно земљиште
- На делу катастарске парцеле бр. 3493/3 КО Лозница, који има претежну намену спортско-рекреативни и рекреативни простори, могућа је изградња затвореног базена према правилима грађења из тачке IV ове Информације и према условима имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење на инфраструктуру ("ЕПС Дистрибуција" Београд, Огранак Лозница и др.)
- Спортско-рекреативни простори и зеленило се могу уређивати израдом Урбанистичког пројекта.

Напомена: Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Достављено:

1. Подносиоцу захтева 1 х
2. Архиви 1

ОБРАДИО

Данијела Терзић, маст.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10785

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.8.2023. 15:02:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	778ffb93-7b1f-44ac-96c9-72d9481ee903
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	21.08.2023. 14:33
Служба:	ЛОЗНИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАГАТОР
Број парцеле:	3493/3
Површина m ² :	68764
Број листа непокретности:	10785

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕДБЕЛЕЖЕНИМ ОБЈЕКТОМ
Пројектована површина m ²	14640

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10785

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.8.2023. 15:03:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4e09b6cb-52a4-47da-89d0-d6caff926080
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	21.08.2023. 14:33
Служба:	ЛОЗНИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАГАТОР
Број парцеле:	3493/3
Површина m ² :	68764
Број листа непокретности:	10785

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	54124

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10785

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.8.2023. 15:04:31

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4effd416-515f-47d5-9a78-bbc95b2b37e4
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	21.08.2023. 14:33
Служба:	ЛОЗНИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАГАТОР
Број парцеле:	3496
Површина m ² :	1495
Број листа непокретности:	10785

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	1495

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10785

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.8.2023. 15:05:44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7a3d7c8f-bb65-48bc-a58e-6c8d2d8f0a95
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	21.08.2023. 14:33
Служба:	ЛОЗНИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРКА РАДУЛОВИЋА
Број парцеле:	3490
Површина m ² :	9341
Број листа непокретности:	10785

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	9313

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10785

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.8.2023. 15:05:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6e512705-029c-4ee4-abf8-39830d807190
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	21.08.2023. 14:33
Служба:	ЛОЗНИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРКА РАДУЛОВИЋА
Број парцеле:	3490
Површина m ² :	9341
Број листа непокретности:	10785

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	28

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.8.2023. 15:06:14

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ff5e3719-c3db-4036-9faf-152350514bd3
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	21.08.2023. 14:33
Служба:	ЛОЗНИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛАГАТОР
Број парцеле:	3497/3
Површина m ² :	79
Број листа непокретности:	622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	КАНАЛ
Површина m ² :	79

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2562

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.8.2023. 15:06:52

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	321bdd23-89e6-499e-a301-b42e31243959
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	21.08.2023. 14:33
Служба:	ЛОЗНИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	3498/1
Површина m ² :	4659
Број листа непокретности:	2562

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	4659

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5829

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.8.2023. 15:07:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fe531164-afc1-44e2-bf94-00e40c90fdff
Матични број општине:	70734
Општина:	ЛОЗНИЦА
Матични број катастарске општине:	745189
Катастарска општина:	ЛОЗНИЦА
Датум ажурности:	21.08.2023. 14:33
Служба:	ЛОЗНИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ПОЦЕРЦА
Број парцеле:	3806
Површина m ² :	8261
Број листа непокретности:	5829

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	8261

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ЛОЗНИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Loznica, Banjska bb
tel/fax: (015) 888-098
888-071

www.lotoplana.co.rs

matični broj: 17119290
šifra delatnosti: 3530
PIB: 101188657
ž.r.: 205-46788-83
160-12000-63
355-0003200152990-49
330-14000550-21

broj: 981 - 1

datum: 10. 08. 2023. godine

Loznica

„BAUPROJEKT”
Mlade Bosne br.29
11000 Beograd

PREDEMET: dopis

Poštovani,

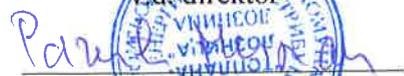
Shodno Vašem zahtevu za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta za potrebe uređenja k.p. 3493/3, 3496, 3497/3, 3490, 3498/1 i 3806 K.O. Loznica, Javno komunalno preduzeće „Toplana - Loznica” Vas obaveštava o sledećem:

- predmetno područje je u zoni u kojoj ne postoji aktivna izgrađena distributivna mreža daljinskog sistema grejanja, tako da **ne postoje** određeni uslovi i ograničenja za korišćenje bitnih prostora.

S' poštovanjem

JKP „Toplana-Loznica”

v.d. direktor




Milan Racić, spec. struk. ekon.

Dostavljeno :

- imenovanom
- arhivi preduzeća



КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„НАШ ДОМ“
Бр: 1965
25.07.2023. године
Л о з н и ц а

ВАУПРОЈЕКТ doo
Бр. 51/23
31.07.2023. god.
БЕОГРАД (ВРАЋАР)

ВАУПРОЈЕКТ d.o.o

Младе Босне бр.29
11 000 Београд

У вези Вашег захтева за издавање услова за Урбанистички пројекат за потребе уређења К.П. БР .3493/3, К.П. БР. 3496, К.П. БР. 3497/3, део К.П. БР. 3490, део К.П. БР. 3498/1 и део К.П. БР. 3806 КО Лозница:

Услови: Обезбедити простор у оквиру предметних парцела за постављање довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада, као и набавка истих и неометан приступ возилу за одвожење отпада.



[Signature]
Директор
/Владимир Петровић /



ЛОЗНИЦА-ГАС доо Лозница

15300 Лозница, ул. Војводе Мишића бр.4, п.фах 55
тел. **015/876-823**, факс **876-834**, кол центар: **0800-36-36-37**
www.loznica-gas.rs, e-mail: **office@loznica-gas.rs**

матични број: **17547402**
шифра делатности: **3522**
ПИБ:**103243915**
ПДВ:**123390712**

Број: ЛГ-743/23
Датум: 11.08.2023. године
Лозница

БАУПРОЈЕКТ доо
Бр. 59/23
18.08. 2023. год.
БЕОГРАД (ВРАЋАР)

На основу захтева број: 237/23, од 17.07.2023. године, за достављање услова у за израду урбанистичког пројекта подносиоца **Баупројект доо** из Београда, издаје се:

ОБАВЕШТЕЊЕ

У прелиминарном обухвату урбанистичког пројекта, за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе уређења КП 3493/3, КП 3496, КП 3497/3 дела КП 4390, дела КП 3498/1 и дела КП 3806 КО Лозница, **не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа** али се налази у непосредној близини и то дуж десне стране улице Марка Радуловића (КП 11936 КО Лозница), са десне стране улице Милоша Поцерца (КП 3806 КО Лозница), и у оквиру КП 3492 КО Лозница као на слици испод.



У случају извођења радова у заштитном појасу гасовода који обухвата простор по 1м са обе стране цевовода, рачунајући од осе цевовода, неопходно је прибавити писмено одобрење оператора дистрибутивног система сходно члану 14: Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 86/2015).

У оквиру регулације планиране саобраћајнице, која би наставила постојећу улицу Милоша Поцерца до споја са постојећом улицом Марка Радуловића, треба предвидети и трасу за полагање дистрибутивне гасоводне мреже називног пречника DN63 и радног притиска 4 bar. Трасу орјентисати десном страном планиране саобраћајнице као на слици испод.



Уколико се за потребе функционисања спортско рекреативних садржаја укаже потреба за прикључењем неког од планираних објеката на дистрибутивни гасни систем, услови за пројектовање и прикључење се морају исходовати накнадно.

Ови услови важе 12 месеци од дана издавања. По истеку овог рока морају се обновити.

Одобрио:


Владо Крсмановић, извршни директор



Референт обрађивач:

По Овлашћењу бр.: 211/23 од 05.06.2023.


Драгана Јовановић, дипл. маш. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
07.33 број 217-6651/23-1
24.07.2023. године
Шабац
Ул. господар Јевремова бр. 4
/ГК/

ВАУПРОЈЕКТ doo

Br. 52/23
31.07. 2023. god.
BEOGRAD (VRAČAR)

„ВАУПРОЈЕКТ” DOO

Ул. младе Босне бр. 29
Београд

Предмет: Захтев за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе уређења катастарских парцела бројеви 3493/3, 3496, 3497/3, део катастарске парцеле број 3498/1 и део катастарске парцеле број 3806 све КО Лозница, инвеститора Града Лозница, Градске управе, ул. Карађорђева бр. 2

Веза: Ваш затев бр. 370/23 од 14.07.2023. године

На основу Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе уређења катастарских парцела бројеви 3493/3, 3496, 3497/3, део катастарске парцеле број 3498/1 и део катастарске парцеле број 3806 све КО Лозница, инвеститора Града Лозница, Градске управе, ул. Карађорђева бр. 2, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Уколико плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

Начелник Одељења
мајор полиције

Иван Спајић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 08.08.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-322522/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

„ВАУПРОЈЕКТ“ ДОО

**11000 Београд
Младе Босне 29**

ПРЕДМЕТ: Услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: 369/23

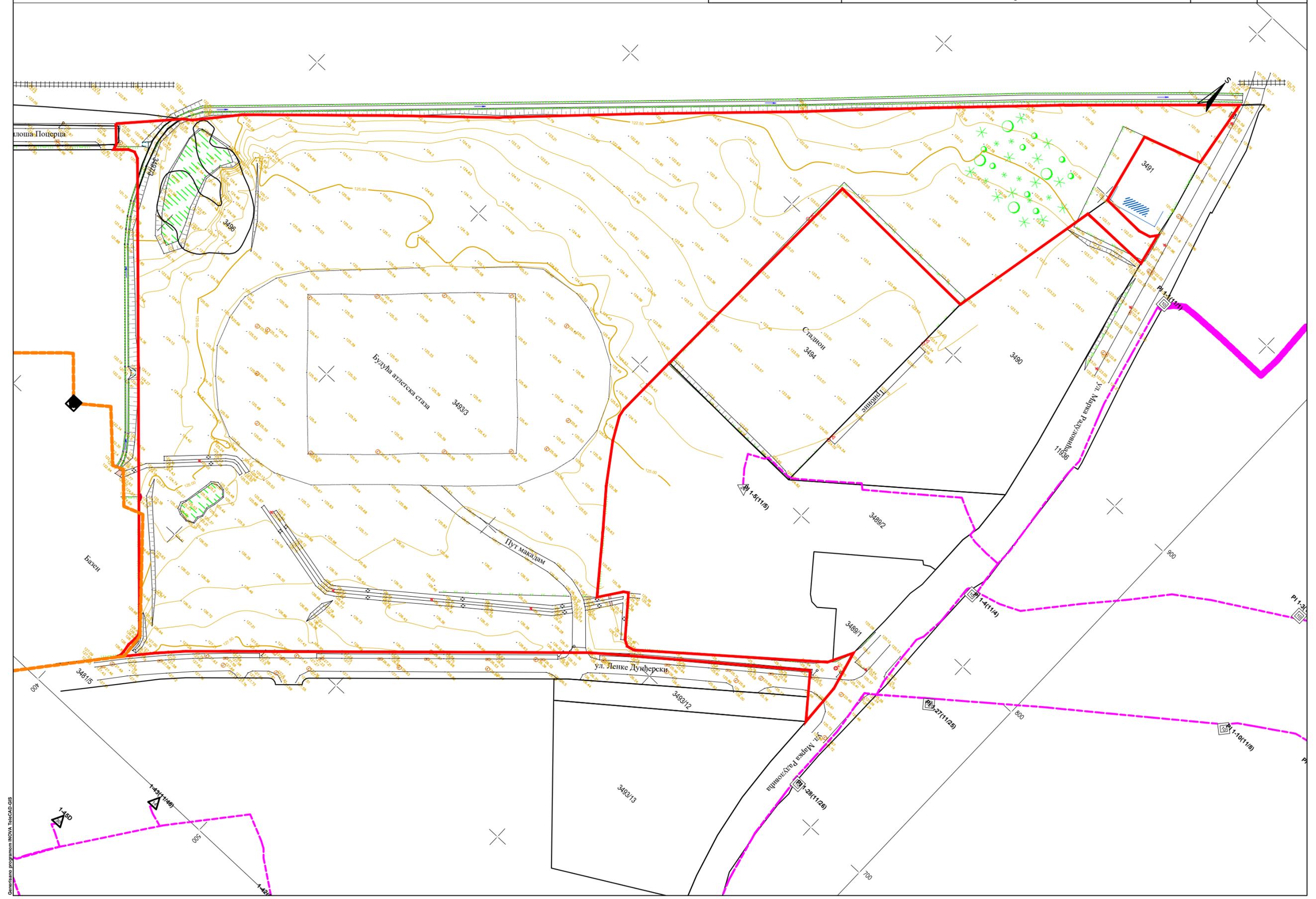
На основу Вашег захтева бр. 369/23 од 26.07.2023. године за издавање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење на к.п. бр. 3493/3, 3496, 3497/3, 3490, 3498/1 и 3806 КО Лозница по овлашћењу Градске управе Града Лознице, „Телеком Србија“ И. Ј. Шабац доставља вам податке, услове за пројектовање и мере заштите приликом извођења радова.

На предметној ситуацији извођења радова постоје подземни ТК објекти који неће бити угрожени планираним радовима.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог: електронски





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ

Лозница, Г. Јакшића бр. 3, тел. 015/872-712, 872-713, 874-030, факс 015/872-714
Текући рачуни: 160-462033-10 код Банке Интеза - Лозница, ПИБ:101562041
матични број: 17112685

Бр: 03-6/253-1

Датум: 31 JUL 2023



„ВАУПРОЈЕКТ,, доо

Ул.Младе Босне 29 , Београд

Предмет: Одговор по захтеву „ВАУПРОЈЕКТ,, доо (бр.368/23 од 14.07.2023.г.) за издавање услова за израду УП за потребе уређења к.п.3493/3 , 3496,3497/3 и делове к.п. 3490, 3498/1 и 3806 КО Лозница (Лагатор) (наш број 03-6/253 од 18.7.2023.год.)

Приликом изградње објеката за потребе функционисања спортско-рекреативних садржаја , паркирање решавати у оквиру парцела у обухвату (на слободном делу истих) са бројем места који одговара важећим нормативима а у складу са наменом будућих објеката.

Уколико се планирају површине за паркирање на јавним површинама, у оквиру обухвата , обавезно их предвидети до коловоза тј.да улаз на паркинг буде са коловоза а да стаза за пешаке буде иза..

С обзиром да је предмет УП-а функционисање спортско-рекреативних садржаја на релативно већој површини земљишта , предвидети минималан број улаза-излаза на јавну површину , одговарајуће ширине (саобраћај решавати унутар парцела) како би се сачувао тротоар као безбедна пешачка површина.

Површинске воде са манипулативних површина одводњавати подужним и попречним падом према постојећем систему одводњавања (уколико постоји) или у зелене површине или пак предвидети изградњу кишне канализације

Со: -Наслову
-Архиви

С поштовањем

ЈП за управљање, планирање
и пројектовање „Лозница Развој,, Лозница
Директор

Никола Драгићевић дипл.ек.

ВАУПРОЈЕКТ доо
Бр. 54/23
03.08.2023. год.
БЕОГРАД (ВРАЋАР)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 11794-2
11 6 AUG 2023
..... године
БЕОГРАД

Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 15.08.2023. г.
Обрађивач: вс Маја Крга

Обавештење у вези са израдом
урбанистичког пројекта на територији
општине Лозница, доставља.

ВАУПРОЈЕКТ д.о.о.

БЕОГРАД (Врачар)
Младе Босне 29

Веза: Ваш захтев број 367/23 од 14.07.2023. године.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду урбанистичког пројекта за потребе уређења к.п. бр. 3493/3, 3496, 3497/3, део 3490, део 3498/1 и део 3806 КО Лозница, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Приликом израде плана применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

mk

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 1 (једном) примерку и достављено:

- Ваuprojekt д.о.о, Београд,
- а/а.

mk
ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
пуковник
доц. др Миодраг Костић
Međović

„Баупројект“ д.о.о.
ул. Младе Босне бр. 29
11000 Београд.

Број: 130-00-UTD-003-953/2023-002
Датум: 01. 08. 2023

Предмет: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе уређења к.п. бр. 3493/3, к.п. бр. 3496, к.п. бр. 3497/3, део к.п. бр. 3490, део к.п. бр. 3498/1 и део к.п. бр. 3806 К.О. Лозница

На основу захтева број 364/23 од 14.07.2023. године, који је код нас заведен дана 17.07.2023. године под бројем АСЕ-42970, као и достављене документације (графички приказ обухвата у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног урбанистичког пројекта нема објеката који су у власништву „Електромержа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног урбанистичког пројекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромержа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромержа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе уређења к.п. бр. 3493/3, К.П. бр. 3496, К.П. бр. 3497/3, део К.П. бр. 3490, део К.П. бр. 3498/1 и део К.П. бр. 3806 К.О. Лозница.
4. Такође вас обавештавамо да се у непосредној близини обухвата предметног урбанистичког пројекта, а ван заштиног појаса далековода, налазе трасе далековода:
 - 110 kV бр. 106Б/4 ТС Осечина - ТС Лозница,
 - 110 kV бр. 106А/5 ТС Лозница 2 - ТС Мали Зворник,
 - 110 kV бр. 119/4 ТС Мали Зворник - ТС Лозница 2,

који је у власништву „Електромержа Србије“ А.Д. (ситуацију достављамо у прилогу).

Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, планиране су следеће активности:

- ТС Јадар (63 MW) – ТС Јадар је трансформаторска станица предвиђена за напајање рудника Јадар. Начин прикључења ТС на преносну мрежу је по систему двоструки „улаз-излаз“ на ДВ 110 kV бр. 106АБ ТС Мали Зворник – ТС Ваљево 3 и предвиђена је изградња ПРП 110 kV Јадар.
- Адаптација далековода 110 kV бр. 106Б/4 ТС Осечина - ТС Лозница и 110 kV бр. 106А/5 ТС Лозница 2 - ТС Мали Зворник са уградњом специјалног проводника.

Потребно је поступити у складу са релевантним стандардима и другом техничком регулативом (истичемо SRPS N.C0.101, SRPS N.C0.102, SRPS N.C0.104, SRPS N.C0.105) и извршити одговарајуће прорачуне индуктивног утицаја претходно наведеног далековода у циљу разматрања могућности градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и

BAUPROJEKT doo

Бр. 56/23
05. 08. 23 год

БЕОГРАД (VRŠAR)

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД
Кнеза Милоша 11
11000 Београд

Матични број: 20054182
ПИБ: 103921664
www.ems.rs

- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Пре изградње планираних објеката предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У близини далековода, а ван заштитног појаса EMC АД ће по захтеву доставити податке за израду Елабората, при чему подносилац захтева није у обавези да достави Елаборат на увид и сагласност EMC АД. У таквим случајевима пожељно је да се изради Елаборат како би се извршила провера утицаја на изграђени или планирани објекат са потребним додатним заштитним мерама приликом рада и експлоатације са аспекта безбедности људи и опреме.

За прорачуне користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Александри Вишњић на тел. 011/3330-725.

С поштовањем,

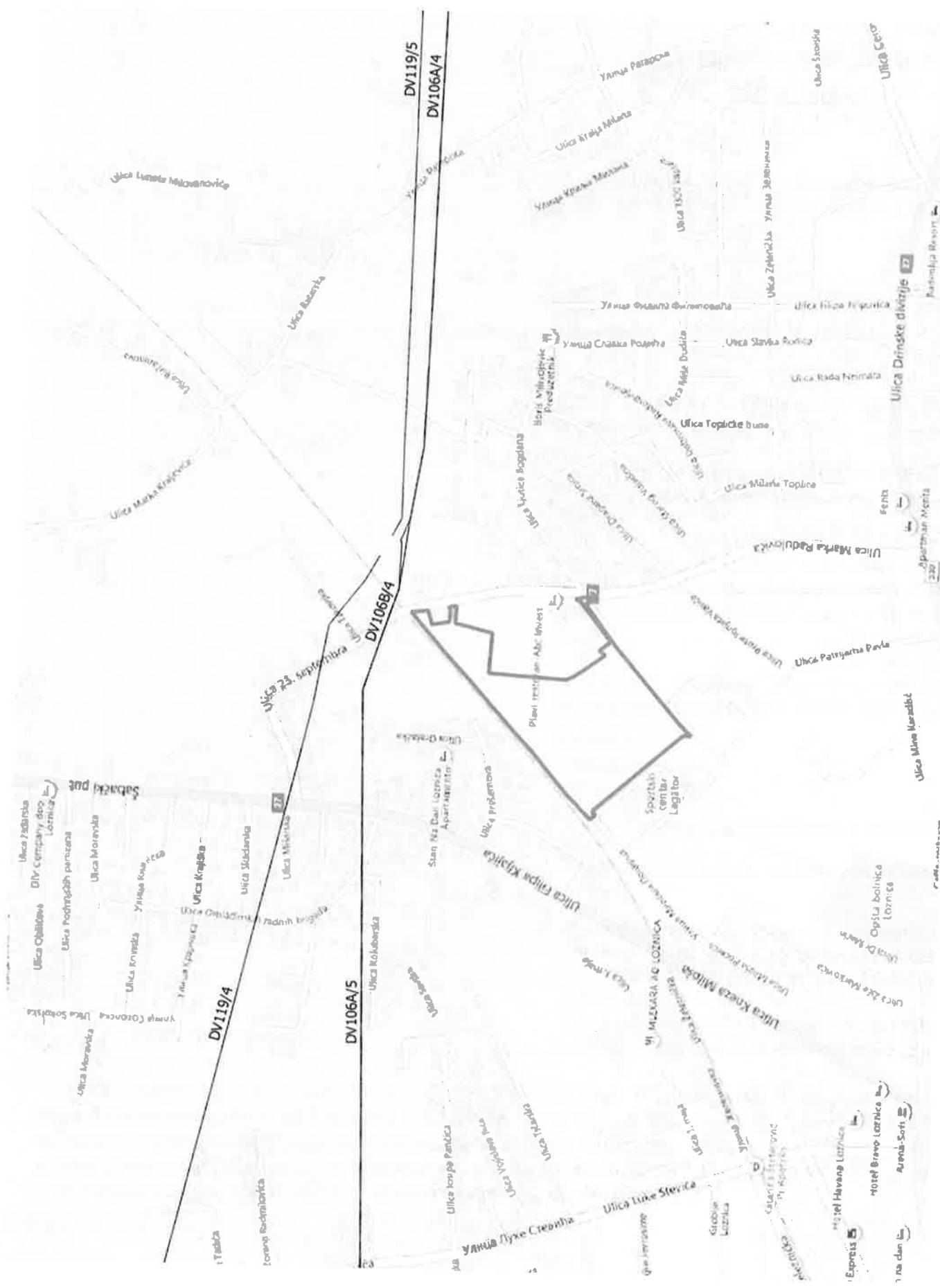
Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Борђевић, дипл. инж. електр.



Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Београд
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива



Ортофото са околном трасом постојећих далековада

JAVNO PREDUZEĆE
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
Broj:155/806
15.08.2023.god.
L o z n i c a

URBANISTIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE

GRAD LOZNICA
GRADSKA UPRAVA
/podnosilac zahteva/

LOZNICA, ul. Karađorđeva br.2
/mesto, ulica i broj/

U vezi Vašeg zahteva za izdavanje Urbanističkih uslova od 19.07.2023. godine dostavljamo Vam sledeće:

- URBANISTIČKE USLOVE
za projektovanje priključka vodovoda
za katastarske parcele br. 3493/3, 3496, 3497/3, 3490 i 3498/1 K.O. LOZNICA :

Vodovod:

U ulici Planirana III nalazi se Distributivni cevovod pitke vode Ø110 mm PEHD. Snabdevanje planiranih objekata pitkom vodom je moguće ostvariti. Priključak bi bio planiran na cevovod u ulici Planirana III.

Fekalna Kanalizacija:

U ulici Planirana III nalazi se kolektor fekalne kanalizacije Ø500 Beton. Priključak otpadnih voda planirati na kolektor u ulici Planirana III.

Atmosferska Kanalizacija:

Investitor je u obavezi da svoje atmosferske vode ispusti u zelenu površinu u okviru svoje katastarske parcele.

Napomena: Fekalni kolektor Ø500 delom prolazi kroz K.P. 3493/3 K.O. Loznica i time ograničava gradnju na pomenutoj parceli. Molimo Vas da prilikom pranje i projektovanja objekata poštujuete minimalna udaljenja od cevovoda.

Tehnički uslovi:

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

○ VODOVOD

1. Priključni cevovod vodovodne mreže za predmetni objekat dimenzionisati tako da zadovolji potrebe svih sadržaja u okviru objekta. Dimenzionisanje priključnog cevovoda i vodomera izvršiti na osnovu hidrauličkog proračuna, koji mora biti sastavni deo projekta, a prema grafikonu i tabeli 1 : broj korisnika (stanara) = broj stanova x3.
2. Priključak izvesti na uličnu vodovodnu cev u ulici Planirana III u kojoj radni pritisak na mestu priključka iznosi od 4,0 do 6,0 bara. Garantuje se zakonski minimalni pritisak od 2 bara. U slučaju visokog pritiska, ugradnja regulatora pritiska pada na teret korisnika.

- Individualni vodomeri koji se ugrađuju u višeporodičnim stambeno-poslovnim i poslovnim objektima moraju biti iz tekuće ili eventualno prethodne godine.
3. Ukoliko na predmetnoj parceli postoji izgrađen vodovodni priključak obavezano je izmirenje dugovanja pre početka planirane gradnje kao i zahtev za demontažu vodomera koji se stavlja van upotrebe. Ukoliko Investitor planira da zadrži postojeći priključak kao gradilišni obavezan je prevod na novog vlasnika.
 4. Priključni cevovod ulične vodovodne cevi do vodomernog skloništa projektovati isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni i vertikalni prelomi na delu cevovoda od priključka do vodomera. Dati cevovod postaviti u sloju peska 10 cm ispod i iznad cevovoda u kanalu minimalne dubine 1 m. Na delu trase priključnog cevovoda koji prolazi ispod saobraćajnica i trotoara zatrpavanje rova iznad sloja peska predvideti šljunkom.
 5. Sistem vodovodnog priključka mora da sadrži:
 - ⇒ Spojne elemente sa razvodnom mrežom (pridržavati se JUS-a za ogrlicu sa ventilom i priključak i ogranak)
 - ⇒ PE, liveno-gvozdene ili PVC cevi za radni pritisak od 10 bara, pečnika prema projektu.
 - ⇒ Vodomer tipa koji je odobren od Saveznog zavoda za merne i dragocene metale.
 - ⇒ Dva ventila , propusni pre vodomera I propustni sa ispustom iza vodomera.
 - ⇒ Ostale neophodne fazonske komade
 - ⇒ Sklonište za vodomer.
 6. **Sklonište za vodomer projektovati na udaljenosti do 3 m od regulacione linije, unutrašnjih dimenzija 1,20x1,20x1,30 m, za jedan najmanji vodomer, a za svaki sledeći vodomer sklonište za vodomer proširiti za 30 cm do prečnika \varnothing 50mm a preko \varnothing 50mm proširiti za 50cm , dužinu šahte uraditi prema pratećim elementima vodomera. Vodomer se postavlja minimum 0,30m od dna šahte sa osloncem ispod. Poklopac min prečnika 60,0 cm pozicionirati iznad vodomera. Sklonište za vodomer projektovati od vodonepropusnog betona.**
 7. Ukoliko se u okviru objekta nalazi više zasebnih potrošača (stanovi, lokali I sl.) predvideti za svaku potrošačku jedinicu poseban vodomer, koji će biti smešteni u vodomernom oknu i dimenzionisani u skladu sa hidrauličkim proračunom za predviđeni opseg potrošnje. Izuzetno, može se odobriti priključenje gore navedene predmetne parcele preko druge parcele, uz prethodno dobijenu saglasnost vlasnika parcele kroz koju prolazi priključni cevovod.
Kontrolni vodomer za sanitarnu vodu postaviti u vodomernom oknu i dimenzionisati u skladu sa hidrauličkim proračunom za predviđeni opseg potrošnje.
OBAVEZNO postaviti zaseban vodomer za merenje sanitarne vode za svaki poslovnu jedinicu.
Za požarnu vodu predvideti zaseban vodomer i koji treba postaviti u vodomernom oknu, dimenzionisan u skladu sa hidrauličkim proračunom za predviđeni opseg potrošnje.

Izvršiti razdvajanje sanitarne i požarne vode u vodomernom oknu.

TABELA 1

Veličina vodomera	Prečnik Vodomera u mm	Otpor u vodomernom oknu po jedinici opterećenja u	Proticaj u l/ sec pri gubitku pritiska u Vodomeru od m VS (broj jedinica opterećenja)

u m ³ /h		VS	1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1.1)	0.373 (2.2)	0.456 (3.3)	0.527 (4.4)	0.589 (5.6)
5	20	0.32400	0.439 (3.1)	0.621 (6.2)	0.761 (9.3)	0.878 (12.3)	0.982 (15.4)
7	25	0.16530	0.615 (6.0)	0.868 (12.1)	1.065 (18.1)	1.230 (24.2)	1.375 (30.3)
10	30	0.08100	0.878 (12.3)	1.242 (24.7)	1.521 (37.0)	1.757 (49.4)	1.964 (61.7)
20	40	0.02025	1.757 (49.4)	2.484 (98.8)	3.043 (148.1)	3.514 197.5	3.928 (246.9)
30	50	0.00506	3.514 (197.6)	4.968 (395.2)	6.086 (592.4)	7.028 (790.0)	7.858 (987.6)

○ **KANALIZACIJA**

1. Priključnu kanalizacionu cev predmetnog objekta na uličnu kanalizaciju dimenzionisati tako da zadovolji potrebe svih sadržaja u okviru parcele. Dimenzionisanje priključne kanalizacione cevi izvršiti na osnovu hidrauličkog proračuna koji mora biti sastavni deo projekta, s tim da ne sme biti manjeg prečnika od 160 mm.
Podrumske prostorije se mogu priključiti na fekalnu kanalizaciju prepumpavanjem.
2. Ulična kanalizacija je:
– Fekalni kanalizacioni kolektor: profil 500 mm, material Beton.
3. Granično reviziono okno u krugu predmetne parcele izvesti na odstojanju najviše 3,0 m od regulacione linije. U granično reviziono uključujiti sve otpadne fekalne vode sa predmetne parcele. Ulični kolektor je građen po separatnom sistemu i namenjen je samo za fekalnu kanalizaciju. Strogo se zabranjuje uključivanje kišne kanalizacije u granično reviziono.
4. Priključenje izvesti od graničnog revizionog okna najkraćim putem do revizionog okna na uličnoj kanalizaciji kanalizacionom cevi sa padom 2% do 6%. Izuzetno, može se odobriti priključenje gore navedene predmetne parcele preko druge parcele, uz prethodno dobijenu saglasnost vlasnika parcele kroz koju prolazi priključni cevovod. Saglasnost mora biti overena. Dati cevovod postaviti u slojupeska 10 cm ispod i iznad cevovoda u kanalu sa projektovanim padom minimalne dubine 1 m. Na delu trase priključnog cevovoda koji prolazi ispod saobraćajnica i trotoara zatrpavanje rova iznad sloja peska predvideti šljunkom.
5. Održavanje priključnog cevovoda od graničnog revizionog okna do revizionog okna na uličnoj kanalizaciji pada na teret JP "Vodovod i kanalizacija".
6. Projekat raditi tako da se priključna cev uliva u ulični revizioni šaht na koti koja je viša od kote dna uličnog kanalizacionog kolektora za minimum 80 cm.
7. Priključenje garaža, restorana, servisa i drugih objekata, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina itd., vršiti preko taložnika i separatora (odvajača) masti, ulja i benzina. Sistem javne kanalizacije mora biti zaštićen od nepoželjnog dejstva materija koje sa sobom nose otpadne vode korisnika gradske kanalizacije i

vrši se kroz sledeće zaštite: Zaštita od mehaničkih uticaja, zaštita od zapaljivih i eksplozivnih materija, zaštita od hemijskih materija, zaštita od infektivnih voda.

8. Kvalitet otpadnih voda koje se upuštaju u ulični kolektor gradskog kanalizacionog sistema mora da odgovara Pravilniku o tehničkim i sanitarnim uslovima za upuštanje otpadnih voda u gradsku kanalizaciju, pri čemu temperatura vode ne sme biti veća od 40 °C.
9. U skladu sa procesom proizvodnje i tehnologijom u proizvodnom pogonu, predvideti samostalni prečistač otpadnih voda.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Investitor je u obavezi da svoje atmosferske vode ispusti u zelenu površinu u okviru svoje katastarske parcele.

Zaštitna zona (pojas): pojas zaštite oko glavnih cevovoda iznosi sa svake strane po 2,5m. Širina pojasa zaštite cevovoda van naselja sa svake strane cevovoda određuje se u odnosu na prečnik cevovoda: Ø80mm-Ø200mm=1,5m; Ø300mm=2,3m; Ø300mm-Ø500mm=3,0mm; Ø500-Ø1000mm i preko=5,0m.

Ukrštanja sa ostalom infrastrukturom obaviti po važećim propisima i normativima, uz obostranu zaštitu i pod uglom od 90°.

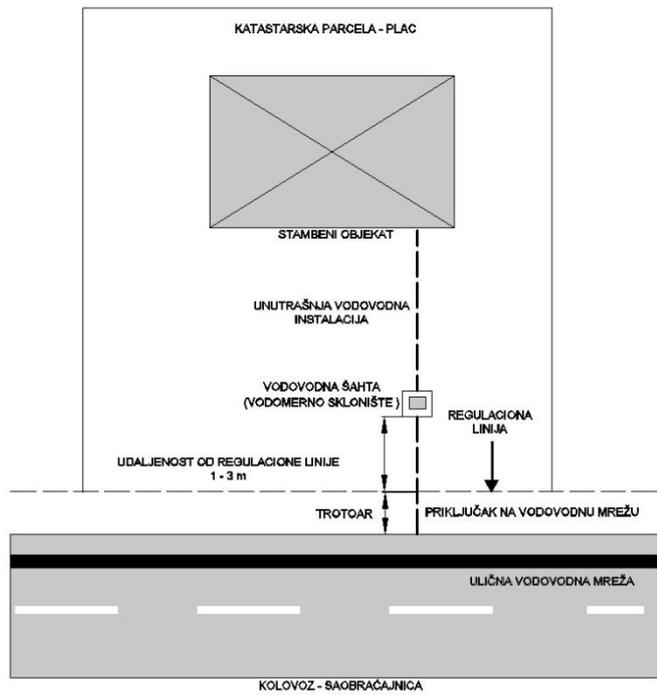
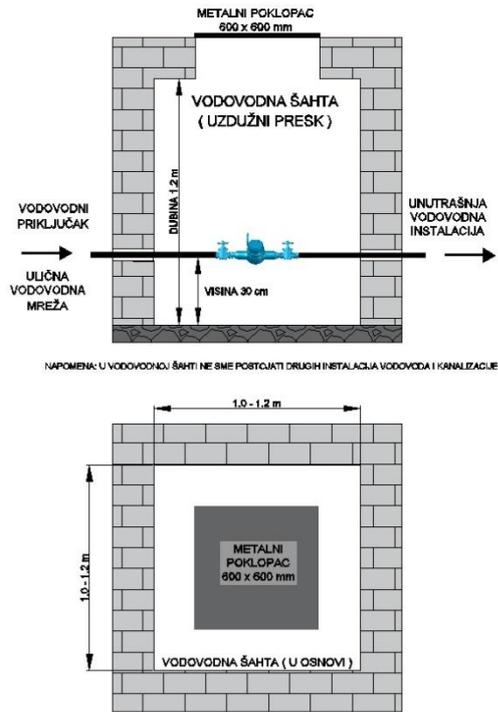
Izdati uslovi ne daju pravo podnosiocu zahteva da pristupi nikakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Po dobijanju građevinske dozvole potrebno je izvršiti uplatu po Rešenju koje izdaje Javno preduzeće "Vodovod i kanalizacija" za priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju.

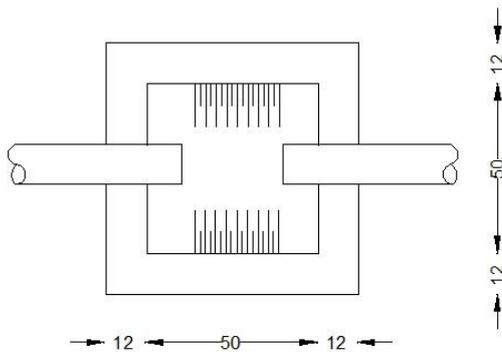
Montažne radove na izradi priključka izvodi isključivo JP " VODOVOD I KANALIZACIJA".

ZA JP "VODOVOD I KANALZACIJU"

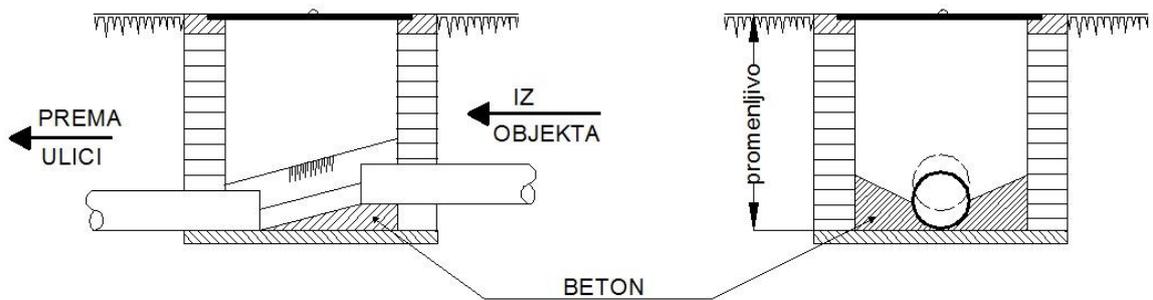
/Marko Nikolić, dipl.građ.inž./



OSNOVA



PRESEK



Granično reviziono okno fekalne kanalizacije.

SKICA

Napominjemo da može doći do određenih odstupanja na terenu u položaju instalacija.





Наш број: 2540400-D-09.14-313184/1-23

Ваш број: 375/23

Лозница, 10.08.2023

"BAUPROJEKT" D.O.O.

МЛАДЕ БОСНЕ бр. 29

11000 БЕОГРАД-ВРАЧАР

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе уређења К.П. БР. 3493/3, К.П. БР. 3496, К.П. БР. 3497/3, ДЕО К.П. БР. 3490, ДЕО К.П. 3498/1 И ДЕО К.П. БР. 3806 К.О. ЛОЗНИЦА

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-D-09.14-313184/1-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе уређења К.П. БР. 3493/3, К.П. БР. 3496, К.П. БР. 3497/3, ДЕО К.П. БР. 3490, ДЕО К.П. 3498/1 И ДЕО К.П. БР. 3806 К.О. ЛОЗНИЦА, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложени документацију, достављамо Вам следеће услове:

- У предметном обухвату се налазе наши подземни 10 kV водови;
- У зависности од потребне снаге за напајање будућег комплекса, евентуално планирати изградњу трафостанице МБТС (или ЗТС) одговарајуће снаге;
- Грађевинске радове у близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
- Најкасније осам (8) дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавези да се писменим путем обрати Служби за припрему и надзор одржавања "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници, у коме ће се навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон;
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лозница у Лозници. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици (Службени гласник РС број 145/14), сноси инвеститор објекта због чије се градње измешта постојећи објекат;
- Заштиту и обезбеђење постојећих објеката "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;

- Подносилац захтева сноси све трошкове евентуалног оштећења наших надземних постојећих енергетских објеката, насталих непажњом извођача радова или непоштовањем ових услова.
- Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Лозница ће прописати у редовном поступку кроз обједињену процедуру.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Је Директор огранка

Дарко Карапанџић, дипл. инж. ел.



Број: 3/2023-845
Дана: 19.07.2023

ВАУПРОЈЕКТ D.O.O.
Младе Босне 29
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за потребе уређења катастарских парцела број 3493/3, 3496, 3497/3, део кп број 3490, 3498/1 и 3806 све КО Лозница

Дописом број 366/23 од 14.07.2023. године доставили сте захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе уређења катастарских парцела број 3493/3, 3496, 3497/3, део кп број 3490, 3498/1 и 3806 све КО Лозница.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Законом о железници („Службени гласник РС” број 41/2018), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС” број 41/2018), Законом о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“ број 41/2018), издаје услове за израду предметних измена и допуна плана.

Предметна локација се северозападно граничи са катастарском парцелом број 11924 КО Лозница на којој се налази регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга: Рума – Шабац – Распутница Доња Борина – Државна граница – (Зворник Нови), од km 49+511 до km 50+004.

У km 49+511 се налази путни прелаз који је осигуран саобраћајним знацима на путу и зоном потребне прегледности.

Према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС број 88/2010) планира се:

- Реконструкција, модернизација са електрификацијом постојеће једноколосечне железничке пруге Рума – Шабац – Распутница Доња Борина – Државна граница – (Зворник Нови), са задржавањем капацитета за повезивање корисника железничких услуга у Лозници.
- Изградња пруге Ваљево – Лозница.

I Општи услови

1. Урбанистички пројекат израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Законом о железници („Службени гласник РС“ број 41/2018), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“ број 41/2018) и Законом о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“ број 41/2018).

2. Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:

а) **железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела;

б) **јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и

колосеке), који су прикључени на мрежу.

в) **пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

г) **инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

д) **заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.

е) **путни прелаз** је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклическом стазом, у ширини од 3 м мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека;

II Посебни услови

1. Могуће је планирати уређење простора изградњом спортско-рекреативних садржаја, са леве стране регионалне железничке пруге од напрам km 49+511 до напрам km 50+004, али ван граница катастарске парцеле број 11924 КО Лозница.
2. Приликом израде предметног УП, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом – за јавни железнички саобраћај. У складу са тим, све парцеле на предметном подручју, на којима је уписана пруга као објекат или железница као корисник, не могу бити предмет решавања имовинско-правних односа или предмет парцелације и препарцелације. То се посебно односи на катастарску парцелу број 11924 КО Лозница на којој се налази железничка пруга и објекти.
3. Могуће је планирати друмску саобраћајницу, паралелно са пругом ван граница земљишта које користи железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући управно на осовину најближег колосека до најближе ивице пута.
4. На граници обухвата Урбанистичког пројекта (северно) налази се путни прелаз у км 49+511, на месту укрштаја пруге и улице Марка Радуловића који је осигуран саобраћајним знацима на путу и зоном потребне прегледности. С обзиром на ниво осигурања путног прелаза, забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било која активност која омета прегледност на путном прелазу. Управљач пута има обавезу и право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне сви објекти и засади који угрожавају прегледност.
5. Приликом израде предметног Урбанистичког пројекта, пословне, стамбене и комерцијалне објекте је могуће планирати ван инфраструктурног појаса предметне железничке пруге. Базене је могуће планирати искључиво на растојању већем од 25 метара мерено управно на осу колосека.
6. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре (тунела, мостова, пропуста...).
7. Могуће је планирати уређење зелених површина у коридору пруге, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на спољну ивицу пружног појаса. У зони према железничкој прузи је потребно планирати зелене површине и паркинг простор.
8. Потребно је планирати изградњу ограде унутар граница парцеле број 3493/3 КО Лозница у зони према железничкој прузи, али не ближе од 8 метара мерено управно на осу колосека пруге.
9. Приступ предметном спортско-рекреативном комплексу планирати са постојећих улица Милоша Поцерца или Марка Радуловића. Не планирати нове укрштаје евентуалних саобраћајница унутар комплекса са железничком пругом с обзиром да је чланом 61. Закона о железници (Службени гласник РС број 41/18) прописано да размак између два укрштања железничке инфраструктуре и пута не може бити мањи од 2.000m, осим у изузетним случајевима које прописује Министар.
10. У инфраструктурном појасу не планирати формирање депонија отпадних материјала, као ни трасе инсталација за одвођење површинских и отпадних вода тако да воде ка трупу железничке пруге и индустријских колосека. Одводњавање површинских вода са објеката и слободних површина предметног простора мора бити контролисано и водити на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге.

11. У инфраструктурном појасу не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа (билборда и реклама) које бојом, обликом или светлошћу могу смањити видљивост железничких сигнала или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
12. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод пруге мора износити минимум 1,80 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода), односно на минимум 1,2m од најниже коте терена ван трупа пруге до горњих ивица заштитних цеви. Заштитне челичне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.
13. На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви остали елементи за планирање и изградњу инфраструктуре на предметном простору (улица, водовода, канализације, продуктовода, објеката) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Урбанистичког пројекта да достави "Инфраструктура железнице Србије" ад коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Урбанистичког пројекта за потребе уређења катастарских парцела број 3493/3, 3496, 3497/3, део кп број 3490, 3498/1 и 3806 све КО Лозница, у циљу дефинитивног усаглашавања и прибављања сагласности на исти.

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ,
ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ**

Селашанек





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
Број: 350-01-00093/2023-09
Датум: 2. август 2023. године
Београд

„ВАУПРОЈЕКТ” ДОО

БЕОГРАД
Младе Босне бр. 29

У вези са вашим дописом број: 365/23 од 14. јула 2023. године, којим сте се обратили овом министарству са захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе уређења к.п. бр. 3493/3, к.п. бр. 3496, к.п. бр. 3497/3, део к.п. бр. 3490, део к.п. бр. 3498/1 и део к.п. бр. 3806 КО Лозница (у даљем тексту: Пројекат), обавештавамо вас о следећем:

Чланом 117. став 1. тач. 17) и 20) Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон) је прописано да се водни услови издају за израду просторних (просторни план јединице локалне самоуправе, просторни план подручја посебне намене и регионални просторни план) и урбанистичких планова (план генералне регулације и генерални урбанистички план). Водни услови се не издају појединачно за посебне целине и зоне за које се доносе планови детаљне регулације или друга планска документа – урбанистичко-техничка документација, а која обухватају или објекте за чију се изградњу или реконструкцију издају водни услови, сагласно члану 117. Закона о водама (за израду техничке документације – пројекат) или објекте за чију изградњу водни услови нису потребни.

Сходно горњем образложењу, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде локалној самоуправи издаје водна акта за израду планске документације: водне услове за израду просторног плана јединице локалне самоуправе, а водне услове за израду урбанистичких планова (план генералне регулације и генерални урбанистички план) на територији јединице локалне самоуправе издаје Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе”.

Након усвајања предметног Урбанистичког пројекта, потребно је од надлежног органа, у поступку издавања Локацијских услова у обједињеној процедури, прибавити Водне услове прописане члан 117. став 1. и члан 118. став 1. Закона о водама.

ВАУПРОЈЕКТ doo
Бр. 55/23
08.08. 2023 год.
БЕОГРАД (VUKAČAR)

У погледу прибављања података (мишљења, генерални пројекти, расположива техничка документација, издата водна акта, итд.), потребно је да користите мишљења надлежних организација и других правних лица која управљају водним објектима, врше послове мониторинга, количина и квалитета вода, итд. (јавно водопривреднио предузеће, републичка организација надлежна за хидрометеоролошке послове, и др.) у складу са одредбама Закона о водама.

С обзиром на све наведено, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе уређења к.п. бр. 3493/3, к.п. бр. 3496, к.п. бр. 3497/3, део к.п. бр. 3490, део к.п. бр. 3498/1 и део к.п. бр. 3806 КО Лозница потребно је да се подносилац захтева обрати Јавном водопривредном предузећу „Србијаводе”


МИНИСТАР
Јелена Танасковић
Јелена Танасковић



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

Број: 759/11

Датум: 03.10.2023.

М.С.М.

"ВАУПРОЈЕКТ" доо

11000 Београд
ул.Младе Босне бр.29

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде Урбанистичког пројекта за потребе уређења к.п.бр. 3493/3, 3496, 3497/3, део к.п.бр. 3490, 3498/1 и 3806, све К.О. Лозница

ВЕЗА: Ваш број: 362/23 од 14.07.2023. године
Наш број: 7594 од 18.07.2023. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекта за потребе уређења к.п.бр. 3493/3, 3496, 3497/3, део к.п.бр. 3490, 3498/1 и 3806, све К.О. Лозница

Основ за израду плана:

Правни основ за израду УП садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр. 105/20).

Планска документа:

- Плански основ за израду УП је садржан у одредбама Плана генералне регулације за насељено место Лозница („Службени лист града Лознице“ број 3/14 и 13/18);
- План детаљне регулације зоне III Лагатор ("Сл.лист града Лознице", бр.04/20).

Стратешка документа:

- Просторни план Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/10),
- Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године ("Службени гласник РС", број 3/17).

1.2. Хидрографски подаци:

- најближи водоток: река Штира, Болнички поток
- слив реке Дрине,
- водно подручје Сава

1.3 Хидролошки подаци:

Река Штира је десна притока реке Дрине. Површина слива реке Штире је 42 km², а дужина њеног тока је 19,55 km (од вододелнице непосредно изнад рудника Зајача до ушћа у реку Дрину).

Протицаји великих вода на реци Штири (Идејно решење потребе будуће регулације реке Штире од км 4+736 до км 6+705, Институт за водопривреду „Јарослав Черни” а.д., Београд 2019. год.):

вероватноћа (p)	повратни период T	Q(p) J.Черни
%	год.	m ³ /s
1	100	82,9
2	50	69,3
5	20	52,0

Према Оперативном плану за одбрану од поплава за 2023. годину ("Службени гласник РС", бр. 143/22), предметна локација се налази у близини деонице реке Штире која припада сектору С.6., деоница С.6.1., објекат 1. Десни насип и регулисано корито Штире од ушћа у Дрину, 4,49 km.

Река Штира је водоток I-ог реда, сходно Одлуци о утврђивању Пописа вода првог реда („Сл. гласник РС“ број 83/10).

Према "Главном пројекту уређења Болничког потока" (Институт за водопривреду "Јарослав Черни", Београд, јул 1998. године), проток стогодишње велике воде $Q_{0,1\%} = 4,0 \text{ m}^3/\text{s}$.

НАПОМЕНА:Пошто се наведени подаци за Болнички поток, који се налази у непосредној близини предметне локације, односе на стање водотока у периоду када се он налазио на локацији која није била урбанизована, и самим тим није бикло директног отицаја атмосферских вода са саобраћајница, паркинга и др. у сам водоток, потребно је урадити хидрауличке и хидролошке прорачуне за Болнички поток, како би се добила права слика тренутног стања водотока.

1.4 Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Информација о локацији;
- Прелиминарни обухват урбанистичког пројекта на КТП-у,
- Прелиминарни обухват урбанистичког пројекта на орто-фото снимку,
- Овлашћење Градске управе града Лозница.

2. **Подаци од значаја за издавање услова**

Према Плану генералне регулације за насељено место Лозница катастарке парцеле у обухвату предметног УП-а налази се у оквиру зоне Спортско-рекреативни и рекреативни простори и површине (део) и саобраћајне површине (део), а према Плану детаљне регулације зоне III Лагатор налазе се у зони Путно земљиште..

Урбанистички пројекат се ради за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. То подразумева дефинисање мреже саобраћајница на предметном простору, неопходан паркинг простор, неопходну комуналну инфраструктуру, уређење простора и дефинисање планираних садржаја, правила уређења и грађења и др.

Уређење предметног простора подразумева саобраћајно и комунално опремање за

потребе функционисања спортско-рекреативних садржаја (атлетски стадион, затворени базен и др.), за опслуживање спортско-рекреативних садржаја и садржаја који се налазе на овом подручју и у непосредној близини.

3. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

3.1. Пратећу техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду урбанистичких пројеката и усвојити адекватна техничко-технолошка решења;

3.2. У оквиру Урбанистичког пројекта треба извршити геодетско снимање целог простора за формирање катастарско – топографског плана у погодној размери. При изради детаљног ситуационог плана, обавезно снимити и приказати појас приобалног земљишта (5-10 m) поред водотока;

3.3. Решити све имовинско правне односе везане за ангажовање земљишта, како у индивидуалном власништву, тако и јавног водног земљишта;

3.4. Приликом израде Урбанистичког пројекта и пратеће техничке документације водити рачуна о утицају на већ изграђене водне објекте (канале, пропусте, мостове, цевоводе...), као и о режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена.

Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/02), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода и заштита вода;

3.5. Дефинисати плавна и ерозиона подручја (уколико их има) и приказати мере и радове за заштиту од поплава, ерозија и бујица;

3.6. За све радове који се изводе у зони и поред водних објеката неопходно је дати детаљан приказ потребних мера заштите стабилности водних објеката и детаљну динамику реализације свих припремних, главних и завршних радова;

3.7. Усвојено техничко решење не сме да угрози одвијање радова на редовном одржавању водних објеката у свим ситуацијама везаним за оперативно спровођење одбране од поплава на овој деоници. Овај услов је неопходан да би се омогућио несметан пролаз за машине и људство надлежног предузећа;

3.8. Техничко решење мора да садржи и услове надлежних јавних предузећа у вези прикључења на комуналну инфраструктуру;

3.9. Водоснабдевање санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту, решити прикључивањем на јавни водовод града Лознице, према условима надлежног Јавног комуналног предузећа.

Уколико није могуће прикључење на мрежу јавног водовода као привремено решење до стицања услова за прикључење на градску водоводну мрежу за снабдевање објеката пијаћом водом и водом за санитарно-хигијенске потребе предвидети снабдевање водом из сопственог бушеног бунара, или на неки други начин. За захватање подземних вода из бунара, прибавити решење министарства надлежног за геолошке послове о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода;

У случају допремања воде цистернама потребно је да вода буде захтеваног квалитета у складу са Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Сл. лист СРЈ“, број 42/98 и 44/99 и „Сл. гласник РС“, број 28/19);

3.10. Предвидети сепарациони систем канализације за атмосферске воде, санитарно – фекалне и технолошке отпадне воде (уколико постоје), за саобраћајнице и гравитирајуће објекте;

3.11. Уколико није могуће прикључење на мрежу градске канализације, предвидети да се санитарно – фекалне воде прихвате посебним канализационим системом до прописно димензионисане водонепропусне септичке јаме. Није дозвољена евакуација течне фазе из септика

у подземље и површинске воде. Локацију септичких јама одредити тако да буде у зони прилазних путева предметном комплексу, због одржавања и потребног периодичног пражњења од стране надлежног комуналног предузећа. Такође, потребно је дефинисати запремину и динамику пражњења планиране воденпропусне септичке јаме.

Предвидети посебну техничку контролу водонепропусности јаме за употребљене воде. Водонепропусну јаму напунити водом из цистерне, а затим двадесетчетири часа осматрати нивое воде. Забележене нивое воде и евидентирати их у Записнику комисије за технички преглед објекта;

3.12. Уколико се планирана канализација не излива у постојећу градску канализацију, већ у неки реципијент (водоток и сл.), на месту излива канализације, пројектовати прописну изливну грађевину са бетонском испусном главом, са бетонским крилним зидовима и жабљим поклопцем, уклопљену у косину профила (морфологију терена) канала. Наведени излив треба предвидети изнад коте стогодишње велике воде реципијента $Q_{1\%}$. Исти мора да буде заштићен од утицаја великих вода. Кота поклопца најближе шахте мора да буде ван утицаја $Q_{1\%}$;

3.13. Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

3.14. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине;

3.15. Дати положаје, трасу и капацитет за све објекте водовода и канализације, септичке јаме (уколико су потребне), таложнике, сепараторе или друге уређаје;

3.16. Предвидети да чишћење садржаја из септичких јама (уколико их има) и таложника за нечистоће и сепаратора уља и масти, врши овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности, а коначна диспозиција талога треба да буде депонија коју одреди санитарни орган или да се рециклира;

3.17. Оперативни платои на комплексу који нису планирани за озелењавање, треба да буду избетонирани с тим да се предвиде ободне бетонске риголе усмерене ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина (саобраћајних и манипулативних), како би се на једном месту прихватиле све загађене кишне воде и довеле до реципијента;

3.18. Техничком документацијом дефинисати елементе функционисања објекта у условима високих подземних вода, тј. дефинисати актуелну коту подземних вода и за очекиване утицаје извршити одговарајуће прорачуне стабилности планираних објеката;

3.19. Урбанистичким пројектом предвидети да планирани објекти буду, колико је год то могуће, изван границе појаса водног земљишта;

3.20. Уколико се предвиђа додатно насипање урадити анализу утицаја насипања на режим подземних вода и дати решења заштите околних, нижих терена, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена;

3.21. У циљу очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, члановима број 133, 134, 135, 136. и 137. ЗОВ-а су дефинисане забране и ограничења, права и обавезе власника и предузимање мера корисника водног земљишта и водних објеката;

3.22. Све ризике и штете настале као последица штетног дејства подземних и површинских вода сноси инвеститор;

3.23. Техничка документација мора садржати посебно поглавље о технологији извођења радова. Технологија мора бити тако одабрана да се елиминише могућност негативног утицаја на режим вода.

3.24. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 73/19), чланом 117. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“, број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22), јер се они издају по прибављеном мишљењу РХМЗ-а и Агенције за заштиту животне средине, а у посебним случајевима и мишљењу Дирекције за водне путеве. Ово важи само када Водне услове издаје ЈВП „Србијаводе“.



РУКОВОДИЛАЦ
ВПЦ "Сава – Дунав"

Александар Николић, дипл. инж.грађ.

Доставити:

- наслову,
- одељ. водно добро, водни режим и водна акта (x2),
- архиви.