

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 06-37-3/24-II
Датум: 29.11.2024. године
Л о з н и ц а

На основу члана 63. тачка 1. Статута града Лознице („Службени лист града Лознице“, бр. 1/19 - пречишћен текст), члана 2. тачка 1. и члана 34. Одлуке о Градском већу („Службени лист града Лознице“, бр. 20/08 и 4/19), разматрајући нацрт Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације за изградњу спортско – рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић, Градско веће града Лознице на 25. седници, одржаној 29.11.2024. године, донело је

ЗАКЉУЧАК

I Утврђује се предлог Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације за изградњу спортско – рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић.

II Градско веће предлаже Скупштини града Лознице да донесе горе наведену Одлуку.

III За представника Градског већа као предлагача акта из тачке I овог Закључка, на седници Скупштине града, одређује се Драгана Јовановић, *главни урбаниста*.

IV Овај Закључак доставити: градоначелнику, председнику Скупштине града, архиви.



**ПРЕДСЕДНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА
ГРАДОНАЧЕЛНИК**

Драгана Лукић, с.р.

-нацрт-

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 68. и 69. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19), Просторног плана града Лозница („Службени лист града Лозница”, број 12/11 и 13/11), и члана 40. и 84. Статута града Лознице („Службени лист града Лознице”, број 1/19 - пречишћен текст), Скупштина града Лознице на седници одржаној _____ 2024. године, донела је

О Д Л У К У
о доношењу Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у
насељеном месту Тршић

Члан 1.

Доноси се План детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић, у даљем тексту: План.

Члан 2.

У обухвату Плана налази се део територије града Лознице, за који је Просторним планом града Лознице („Службени лист града Лозница”, број 12/11 и 13/11) прописана израда плана детаљне регулације за спортско-рекреативне зоне веће од 1ха. Катастарске парцеле које се налазе у обухвату плана су: целе кп. бр. 434/1, 434/2 и 435 у К.О.Тршић, у укупној површини од 1ха 52ара и 37м2.

Члан 3.

Циљ доношења Плана је детаљна разрада простора у смислу изградње спортско-рекреативних садржаја односно терена за фудбал, саобраћајних површина и одговарајуће, пратеће инфраструктуре.

Члан 4.

Саставни део ове Одлуке су План детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић, састављен из текстуалног дела, графичког дела, документације, урађен од стране ЈП „Лозница развој” из Лознице, 2024. године.

Члан 5.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу града Лознице”.

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Лознице”.

СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ

Број:
Датум:
Л о з н и ц а

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Милена Манојловић Кнежевић, с.р.

Тачност оверава

СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ ГРАДА

Дејан Марковић, дипл.правник

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење ове Одлуке је садржан у члану 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и члановима 68. и 69. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19).

Чланом 35. став 8. Закона о планирању и изградњи прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Чланом 68. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања прописано је да након поступања обрађивача планског документа у складу са извештајем о обављеном јавном увиду, надлежни орган упућује плански документ у процедуру доношења.

Чланом 69. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања прописано је да уз предлог планског документа, који садржи текстуални и графички део, органу надлежном за доношење планског документа се достављају и обавезни прилози у форми образложења планског документа.

Плански основ за израду Плана је Просторни план града Лознице („Службени лист града Лозница”, број 12/11 и 13/11),

Скупштина града Лознице је усвојила Одлуку о изради плана на седници одржаној дана 9.06.2022. године („Сл. Лист града Лозница”, број 6/2022), након чега се приступило изради овог планског документа.

Циљ доношења Плана је детаљна разрада простора у смислу изградње спортско-рекреативних садржаја односно терена за фудбал, саобраћајних површина и одговарајуће пратеће инфраструктуре.

Овим планским документом се поред фудбалског игралишта са трибинама планира изградња управне зграде (са канцеларијама, свлачионицама и мокрим чворовима, простором за смештање опреме за одржавање фудбалског игралишта, простором за судије, фитнес центром), као и простора за паркирање запослених и посетилаца.

У насељу Тршић постоје спортски терени у оквиру Вукове спомен школе који се активно користе од стране деце и омладине из Тршића и околних насеља. Стварањем услова за изградњу нових спортско-рекреативних садржаја биће омогућено постојећим удружењима да тренирају у одговарајућим условима, а позитивно ће утицати и на стварање нових спортских удружења и подстицај младих да се активно баве спортом.

У прилогу ове одлуке достављени су Извештаји о извршеној стручној контроли нацрта Плана и Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт Плана.

Имајући у виду напред наведено, предлаже се Скупштини града Лознице њено усвајање.



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: 17112635

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА
У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ТРШИЋ**

- ПРЕДЛОГ ПЛАНА -

Лозница, новембар 2024. године

Обрађивач:

Ј.П. За управљање, планирање
и пројектовање
„Лозница развој“ Лозница

Руководилац радног тима:

Љиљана Коларевић, дипл.пр.план.

Радни тим :

Катарина Пејаковић, дипл.инж.грађ.
Нада Миленковић, инж.геод.
Јасмина Искић, ел.инж.

Техничка обрада:

Весна Хаџи Гајић, грађ.тех.

Одговорни урбаниста

ЈП „Лозница развој“ Лозница
Директор

(Љиљана Коларевић, дипл.пр.план.)

(Никола Драгићевић, дипл.ек.)

I ОПШТИ ДЕО

1.0. Правни и плански основ...стр.1

1.1. Основни циљ израде плана...стр. 1

1.2. Обухват плана...стр.2

2.0..Извод из плана вишег реда (просторни план града лозница) ..стр.2

3.0. Постојеће стање...стр.3

ПЛАНСКИ ДЕО

4.0.Планирана намена..стр.3

4.1. Планирана намена земљишта са билансима...стр.4

4.2. Карактеристичне целине...стр.5

4.3.Правила парцелације и препарцелације....стр.5

4.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте...стр.6

4.5. Општи услови регулације и нивелације....стр.7

4.5.1. План регулације...стр.7

4.5.2. План нивелације...стр.7

5.0. Урбанистички и други услови за саобраћајне површине...стр.8

5.1. Урбанистички и други услови за уређење зелених и слободних површина...стр.9

5.2.Урбанистички и други услови за комуналну инфраструктуру...стр.10

5.2.1.Хидротехничка инфраструктура...стр.10

5.2.1.1. Постојеће стање...стр.10

5.2.1.2. Планирано стање....стр.10

5.2.2.Електроенергетска инфраструктура...стр.11

5.2.2.1. Постојеће стање...стр.11

5.2.2.2. Планирано стање...стр.11

5.2.3. ТТ инфраструктура..стр.12

5.2.3.1. Постојећестање...стр.12

5.2.3.2. Планираностање...стр.12

5.3.. Услови и мере заштите за уређење простора...стр.13

5.3.1. Заштита градитељског наслеђа...стр.13

5.3.2. Заштита животне средине...стр.13

5.3.3. Заштита од пожара...стр.15

5.3.4.Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом...стр.15

5.3.5. Заштита земљишта и управљање отпадом..стр.15

5.3.6. Мере енергетске ефикасности изградње..стр.16

6.0. Правила грађења...	стр.16
6.1. Правила грађења за комуналну инфраструктуру...	стр.16
6.1.1. Хидротехничка инфраструктура...	стр.16
6.1.2. Електроенергетска инфраструктура...	стр.18
6.2. Правила грађења за објекте...	стр.19
6.2.1. Општа правила грађења	...стр.19
6.2.1.1. Врста и намена објеката...	стр.19
6.2.1.2. Положај објеката на парцели...	стр.20
6.2.1.3. Правила за ограђивање...	стр.20
6.3. Посебна правила грађења..	стр.20
6.3.1. Стадион-фудбалски терен...	стр.20
6.3.2. Урбанистички параметри за изградњу управне зграде...	стр.22
6.3.3. Биланс површина и остварених капацитета....	стр.22
7.0. Имплементација плана...	стр.23
7.1. Смернице за спровођење плана..	стр.23
7.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта...	стр.23
7.3. Објекти и мрежа инфраструктуре..	стр.23
7.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта..	стр.24.
7.5. Смернице за заштиту животне средине...	стр.24
7.6. Прелазне и завршне одредбе...	стр.24

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС” бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) и члана 68. и 69. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената простор. и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС” бр.32/19) и члана 40. и 84. Статута града Лознице („Службени лист града Лознице” бр.1/19 - пречишћен текст) Скупштина града Лознице на седници одржаној _____, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ТРШИЋ

I ОПШТИ ДЕО

1.0. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду предметног плана садржан је у одредбама:

-Закона 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 и 98/2013 - одлукаУС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23)

-Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр.32/2019)

-Одлуке о приступању изради ПДР-а за изградњу спортско рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић (бр. 06-18/22-16-4 од 9.06.2022.год)

-Одлуке о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину ПДР-а за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић (бр.Сл/2022 од 16.05.2022.год.)

Плански основ за израду ПДР-а је Просторни план града Лозница („Сл. лист Града Лозница” бр.13/2011).

1.1. Основни циљ израде плана

Циљ израде Плана је детаљна разрада простора у смислу изградње спортско-рекреативних садржаја односно терена за фудбал, саобраћајних површина и одговарајуће пратеће инфраструктуре.

1.2. Обухват плана

Обухват плана чине катастарске парцеле број 434/1, 434/2 и 435 у К.О.Тршић, у површини од 15237м².

Редни број	Број парцеле	Површина М ²	Власник	Намена
1	434/1	3494	Фудбалско спортско удружење „Вук Тршић”	Пољопривредно земљиште
2	434/2	3445	Фудбалско спортско удружење „Вук Тршић”	Пољопривредно земљиште
3	435	8298	Фудбалско спортско удружење „ВукТршић”, Марјановић Борисав и Марјановић Миленко	Пољопривредно земљиште

2.0..ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЛОЗНИЦА)

У планском документу вишег реда истиче се потреба за развојем спорта и рекреације кроз изградњу спортских објеката и комплекса у урбаном ткиву и ван. Код изградње спортских објеката треба тежити отвореном типу са минималним захтевима у погледу одржавања као и са разноврсном наменом -рукомет, фудбал, мали фудбал, кошарка, одбојка, тенис, бицикличке стазе и др. Дозвољено је наткривање спортских терена и изградња балон и других сала максималне висине 12 м.

На спортско-рекреативним површинама потребно је изградити и пратеће садржаје - свлачионице, санитарне чворове, клупске просторије, трибине и др.

Услови за изградњу спортских садржаја:

- мах.индекс заузетости 30 % не узимајући у обзир спортски терен, игралиште
- мах.индекс изграђености 0,6
- мин.удаљеност грађевинских линија од регулационе и од граница парцеле је 12,0 м
- паркирање решити на парцели, по нормативу 2 паркинг места за сваки терен или игралиште, уколико их има више, а за посетиоце 2 паркинг места на сваких 200 м² објекта
- комплекс оградити транспарентном оградом са капијом (контролисан улаз)
- могуће пратеће намене су: зеленило, услуге и др. одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре
- забрањена је градња објеката чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

3.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Простор обухваћен предметним Планом налази се у североисточном делу К.О.Тршић, у Улици Карађорђевој, недалеко од саобраћајнице која на источној страни К.О. чини границу К.О.Тршић и К.О.Коренита.

Постојећим Просторним планом града односно шемом за насеље Тршић, предметна локација односно целе к.п. 434/1 и 434/2 као и мањи, северни део к.п. 435, припадају грађевинском рејону, док преостали део к.п.435 припада пољопривредном земљишту.

На парцелама нема изграђених објеката. Простор у обухвату се користи као пољопривредна површина.

Већи део терена к.п. 434/2 и 434/1 и део к.п.435, је већ нивелисан на просечну коту 236 а околни део терена је на вишој коти, од око 238 м.н.в..На источној страни обухвата плана одрађена је подзида будућег фудбалског терена (прилог су фотографије са терена). Од подзиде до границе обухвата, према к.п.436, постоји пут односно део к.п. 435 предвиђен за прилаз унутрашњости парцеле. Терен у обухвату је у паду од Улице Доситеја Обрадовића (која је ван обухвата) односно од запада ка истоку обухвата.

У непосредној близини, северно од обухвата, са друге стране Улице Карађорђеве, постоје стамбени објекти у оквиру викенд насеља.

У оквиру обухвата је и део трасе далековода 10kV који се пружа из правца северо-запада према југо-истоку и прелази преко к.п. 435.

Основни проблеми су:

- приступни пут који нема адекватну регулациону ширину
- пролазак трасе далековода преко парцела у обухвату плана
- инфраструктурна неопремљеност парцела у обухвату.

ПЛАНСКИ ДЕО

4.0.ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Циљ израде Плана је изградња и уређење спортског комплекса у Тршићу.

Овај простор није раније разрађиван детаљним урбанистичким планом.

Основна намера је изградња недостајућег фудбалског игралишта за потребе фудбалског клуба „Вук Тршић“. Поред фудбалског игралишта чије димензије, положај и опремљеност одговарају Закону о спорту и Правилницима везаним за обављање спортских активности и делатности, планирана је и изградња управне зграде спратности П+1 (са канцеларијама, свлачионицама и мокрим чвором, простором за смештање опреме за одржавање фудбалског игралишта, простором за судије, фитнес центром), простора за паркирање запослених и посетилаца. У оквиру паркинг простора су и два паркинг места за аутобусе.

Са западне стране фудбалског игралишта планирана је изградња трибина. Главни прилаз трибинама је са пешачке површине у западном делу обухвата.

У источном делу обухвата планирана је интерна саобраћајница са окретницом којом би се обезбедио прилаз јужном делу обухвата плана (к.п.бр. 435).

4.1. Планирана намена земљишта са билансима

У складу са наменом земљишта, простор обухваћен Планом предвиђен је за:

- површине јавне намене
- површине за остале намене

Површину јавне намене чине површине предвиђене за проширење Улице Карађорђево.

Површину за остале намене чине:

- површине за спорт и рекреацију (фудбалско игралиште)
- комуналне површине (септичка јама, простор за одлагање смећа)
- колске и пешачке површине
- зелене површине
- пољопривредне површине

Биланс планираних површина

Биланс површина у обухвату плана	Планирана намена	Површина у м2	Заступљеност у обухвату плана %
Површине јавне намене	Саобраћајна површина	88	0,55
Површине за остале намене	Спортски комплекс	7162	47,0
	Пољопривредне површине	5100	33,5
	Зеленило	1462	9,6
	Саобраћајнице, паркинг простор, пешачке површине	1425	9,35
УКУПНО		15 237	100

4.2. Карактеристичне целине

Простор у обухвату Плана дели се на 2 основне целине :

- Целина 1 - Саобраћајне површине
- Целина 2 - Спортски садржаји.

У оквиру Целине 1 издвајамо : - зону приступне саобраћајнице
- зону паркинг простора.

У оквиру Целине 2 издвајамо : - фудбалско игралиште
- управна зграда
- зелене површине.

У оквиру спортског комплекса, предвиђени су:

- отворени спортски терен (игралиште за фудбал)
- зелене површине
- интерне саобраћајнице
- паркинг простор
- пешачке површине
- управна зграда
- место за контејнер.

4.3. Правила парцелације и препарцелације

Овим планом препоручује се спајање парцела које су планом намене предвиђене за спорт и рекреацију, а које је фудбалски клуб прибавио у својину (кп.434/1, 434/2 и северни део 435), осим делова наведених парцела који су предвиђени за формирање јавне парцеле, тј. Улице Карађорђево.

Парцела означена са П1, намењена је за спорт и рекреацију и има површину 9743м².

Парцела означена са П2, је остало земљиште и то пољопривредна површина и има површину 5406м².

Парцеле означене са П3, П4 и П5, намењене су за проширење Улице Карађорђево и имају укупну површину 88м².

Новоформиране координате грађевинске парцеле означене са П1 су следеће:

ТАЧКА	Y	X
1	6602366.12	4929866.60
2	6602370.43	4929867.94
3	6602375.43	4929869.18
4	6602380.25	4929870.10
5	6602386.56	4929870.95
6	6602390.52	4929871.45
7	6602394.94	4929872.00
8	6602401.72	4929872.83
9	6602414.26	4929874.40

10	6602424.11	4929876.10
11	6602431.77	4929877.78
12	6602438.14	4929879.37
13	6602441.03	4929880.14
14	6602411.55	4929727.39
15	6602470.30	4929755.53
16	6602468.93	4929761.01

4.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

На графичком прилогу бр.46 План разграничења јавних површина са предлогом препарцелације осталог земљишта, наведени су делови парцела потребни за проширење прилазне Улице Карађорђево. У следећој табели наведене су координате тачака за разграничење јавне и остале намене. Површине за потребе јавне саобраћајнице, издвајају се од све три парцеле у обухвату плана и то:

- Од кп 434/1 део од 25м²
- Од кп 434/2 део од 58м²
- Од кп 435 део од 5м².

Укупна површина која се издваја из обухвата плана за потребе регулације Улице Карађорђево износи 88 м².

Површина која је у оквиру обухвата планирана за остало земљиште износи 15149м².

Координате детаљних тачака за потребе обележавања регулације јавне површине

ТАЧКА	Y	X
1	6602366.12	4929866.60
2	6602370.43	4929867.94
3	6602375.43	4929869.18
4	6602380.25	4929870.10
5	6602386.56	4929870.95
6	6602390.52	4929871.45
7	6602394.94	4929872.00
8	6602401.72	4929872.83
9	6602414.26	4929874.40
10	6602424.11	4929876.10
11	6602431.77	4929877.78
12	6602438.14	4929879.37
13	6602441.03	4929880.14

У случају неслагања текстуалног и графичког дела, примењује се графички део плана-графички прилог План разграничења јавних површина.

4.5. Општи услови регулације и нивелације

4.5.1. План регулације

Регулациона линија

Регулациним линијама су раздвојене одређене површине јавне намене од површина планираних за друге јавне и остале намене. Дефинисане су на графичком прилогу бр. 2.б „План саобраћаја, регулације и нивелације“.

Планиране регулационе линије су дате у односу на осовину саобраћајнице. Осовина саобраћајнице дефинисана је координатама осовинских тачака које су дате на графичком прилогу.

Простор који се разрађује, по карактеру припада површинама за остале намене.

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија утврђује се овим планом у односу на регулациону линију и представља линију на коју се поставља нови објект (управна зграда).

Зона грађења дефинише границе грађења надземних етажа објекта у унутрашњости парцеле.

Грађевинске линије су дефинисане на графичком прилогу бр. 2.б "План саобраћаја, регулације и нивелације".

Вертикална регулација

Висина објекта дефинисана је спратношћу и котом слемена (односи се на будући објект управне зграде).

Спратност је одређена бројем надземних етажа и дефинисана је на графичком прилогу бр. 2.б „План саобраћаја, регулације и нивелације“.

4.5.2. План нивелације

Систем нивелације се базира на постојећој нивелацији уличне мреже. Све интерне комуникације везују се за контактне, већ нивелационо дефинисане просторе.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она се може прецизније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина је дата у графичком прилогу бр. 2.б „План саобраћаја, регулације и нивелације“.

Управна зграда је дата са котом + 0,00 па је кота фудбалског терена дата у односу на ту коту и износи -0,20, а апсолутна кота је 236,00м.н.в.. Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута тј. треба да буде виша од 0,15м до 1,50м.

5.0. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Локација спортског комплекса је уз Улицу Карађорђеву у К.О.Тршић. Улица пролази северном страном обухвата.

Колски и пешачки улаз у спортски комплекс је из Улице Карађорђеве. Улицу је потребно регулисати односно проширити на основу Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС” бр. 22/2015), до плански предвиђене регулационе ширине за саобраћајнице у сеоским насељима од 7,0м. Тачан положај и ширину коловоза за двосмерни саобраћај одредити при изради будуће техничке документације за Ул.Карађорђеву.

У источном делу обухвата планирана је интерна саобраћајница са окретницом којом би се обезбедио прилаз јужном делу обухвата плана (к.п.бр. 435).

Саобраћајница је дефинисана основним елементима хоризонталне пројекције и регулације. Оса је дефинисана координатама темена, радијусима кривина и осталим елементима за обележавање.

У комплексу је предвиђено 21 паркинг место за аутомобиле, при чему је приступ за 6 паркинг места директно са Улице Карађорђеве, осталих 15 паркинг места су у унутрашњости комплекса, 2 паркинг места за аутобусе, све за потребе запослених , корисника и посетилаца.

Пешачке површине су заступљене у западном делу обухвата, за прилаз трибинама фудбалског игралишта.

Коловозну конструкцију нових саобраћајница утврдити према рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њим кретати односно најпре за лако саобраћајно оптерећење. Подужни падови саобраћајница могу бити мах.до - 15 %.

Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање коте нивелете у зони раскрсница и подужних нагиба планираних саобраћајница.

Нивелационо решење свих саобраћајних површина прилагодити терену и обликовати га тако да се омогући што лакше одводњавање површинских вода.

Одводњавање атмосферских вода са манипулативних површина као и са самог фудбалског терена усмерити ка крајњем, североисточном делу обухвата (најнижа тачка) према Улици Карађорђевој. При одводњавању фудбалског терена битно је узети у обзир да ли је пројектован нагиб једностран или двостран па поступити у складу са тим.

Нивелационо уређење терена (изградњу улице, паркинга) извести према геотехничком елаборату израђеном за ниво техничке документације.

Услови за паркирање

У оквиру комплекса предвиђено је 21 паркинг место за аутомобиле, димензија 2,50 x 5,00 м и 2 паркинг места за аутобусе, све за потребе запослених, корисника и посетилаца.

**Координате темена и осовинских тачака
планираних саобраћајница**

	Y	X
T1	6602395.38	4929874.07
T2	6602400.95	4929852.59
T3	6602418.27	4929857.10
T4	6602442.12	4929863.31
T5	6602382.55	4929871.73
T6	6602384.26	4929865.15
T7	6602369.74	4929861.37

5.1. Урбанистички и други услови за уређење зелених и слободних површина

Уређење и озелењавање спортског комплекса је важно за целокупан амбијент односно потребно је да зелене површине буду визуелно и естетски усклађене са наменом простора. То подразумева употребу травнатих површина и површина на којима су засађени лишћари, четинари, шибље, цвеће.

Зеленило треба да има заштитну функцију, да утиче на микроклиму (повећање влажности ваздуха, смањује температуру) да има естетску функцију (одабир биљних врста, боја, облика..).

Препоручује се употреба аутохтоне вегетације и квалитетног садног материјала. Оптимално је да се у делу обухвата, тамо где је то могуће, дрвеће постави дуж границе обухвата. У оквиру комплекса комбиновати биљне врсте тако да својим положајем не ремете основну функцију предметног простора.

Биљне врсте морају бити прилагођене условима средине (ниво подземних вода, педолошки састав) односно планирати садњу издржљивих врста: борова, бреза, храстова, туја и др..

Процентуално учешће уређених зелених површина (рачунајући фудбалско игралиште и уређено зеленило у комплексу) износи 45% од укупне површине комплекса. У проценат озелењавања не улазе озелењена паркинг места.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило се планира као заштитни појас дуж границе обухвата. Основна улога му је заштитна односно више естетска тј. да произведе повољан визуелни ефекат.

За заштитно зеленило се комбинују лишћари и четинари и то са већим учешћем четинара како би улога била испоштована током целе године и у зимском периоду. Важно је бирати врсте које немају изразито развијен коренов систем, да не би дошло до подизања терена.

5.2.УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

5.2.1.Хидротехничка инфраструктура

5.2.1.1. Постојеће стање

У оквиру обухвата Плана не постоји изведена водоводна мрежа. Најближи дистрибутивни цевовод пролази Улицом Доситеја Обрадовића при чему се један крак одваја и пролази преко к.п. бр.431 и 430/2 и наставља даље Улицом Кнеза Милоша.

5.2.1.2. Планирано стање

Водоснабдевање

Објекти унутар границе обухваћене планом имају могућност да се пијаћом водом снабдевају из планиране водоводне мреже, прикључењем на изграђени цевовод Ø63mm од PVC цеви који се налази ван граница плана.

Снабдевање водом за пиће обезбедити из централног водовода ЈКП „Водовод и канализација” Лозница.

Пречник прикључка на градски водовод РЕНД РЕ100 водоводних цеви је Ø110mm, а водомерни шахт је планиран у оквиру зелене површине, у непосредној близини колског и пешачког улаза у комплекс. Начин прикључења на водовод, димензије водомерног шахта и пречник водомера се одређују условима ЈКП „Водовод и канализација” из Лознице. У водомерном шахту ће засебним водомерима бити раздвојена хидрантска мрежа од санитарне воде. Унутрашња санитарна водоводна мрежа ће бити од полиетиленских цеви преко које ће се водом снабдевати објекти у обухвату. Спољна хидрантска мрежа је планирана на основу услова МУП-а бр.217-17409/22-1 од 3.11.2022. године у складу са Правилником о техничким нормама за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС” бр. 3/18), од РЕНД РЕ100 водоводних цев ипречника Ø110mm са једним надземним хидрантом Ø80mm.

У свему поступати у складу са одредбама:

- Закона о санитарном надзору („Сл.гласник РС” бр.125/04)
- Закона о водама („Сл.гласник РС” бр.30/2010,93/12,101/16,95/18,95/18-др.закон)
- Закона о заштити становништва од заразних болести („Сл.гласник РС” 15/16)
- Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС” бр.92/08)
- Правилника о хигијенској исправности воде за пиће („Сл.лист СРЈ” бр. 42/98 и 44/99).

Фекална канализација

У обухвату плана као ни у ширем окружењу не постоји изграђена фекална канализација и нема услова за прикључење на градску мрежу канализације отпадних вода. Због тога ће се отпадне воде одводити у водонепропусну септичку јаму, максималних габарита 3,0 x 2,3m и запремине до 15m³, која је планирана на зеленој површини поред управне зграде, а у непосредној близини паркинга, ради лакшег пражњења.

Унутрашњу канализациону мрежу, планирати од PVC цеви пречника Ø110-160mm. Преко ње ће се до септичке јаме одводити отпадна вода из објекта.

У обухвату плана не постоји атмосферска канализација.

Са површине са стационарним саобраћајем (паркинг простори и сл.) вода се сакупља линијском сливничком решетком, и могуће је пре испуштања атмосферских вода спровести поступак издвајања масти и уља из воде.

Чиста атмосферска вода са крова објекта и платоа може се риголама или каналетама одвести ка зеленим површинама. На регулацији између улице и комплекса, на улазном делу, поставити сливну решетку (приказано на графичком прилогу „План саобраћаја, регулације и нивелације”).

Тачан положај и капацитети унутрашње хидротехничке инфраструктуре (водовод, канализација, хидрантска мрежа) биће утврђени при изради техничке документације.

5.2.2. Електроенергетска инфраструктура

5.2.2.1. Постојеће стање

Земљиште предвиђено за изградњу спортског комплекса у Тршићу користи се као пољопривредно и налази се у непосредној близини викенд насеља.

У обухвату плана постоји средњенапонски електроенергетски објект напонског нивоа 10 –0,4 kV правца југоисток – северозапад.

У близини планског подручја постоји надземна нисконапонска мрежа која пролази десном страном пута односно супротном страном у односу на предметни обухват.

5.2.2.2. Планирано стање

Електроенергетска мрежа на целокупном простору мора бити функционална и прилагођена потребама развоја за разматрано подручје, као и усклађена са одредбама из планова више греда, односно Просторног плана града Лознице, који као усвојени плански акт даје одређене смернице.

Планско подручје је неизграђено, а предмет плана је изградња спортског комплекса, у насељу Тршић, састављеног од две просторне целине:

- Приступне саобраћајнице и паркинг простора
- Фудбалског игралишта, зелене површине и управне зграде

Потребно је обезбедити напајање наведеног објекта управне зграде, као и изградњу инсталације јавне расвете дуж интерне саобраћајнице и осветљавање паркинг простора као и платоа испред управне зграде.

Потребно је постојећи 10 kV далековод у делу обухвата плана укинути као надземни односно од ел. енергетског стуба бр.2 на самој западној граници обухвата до ел. енергетског стуба на супотној, источној граници обухвата и предвидети га као будући подземни кабловски вод 10 kV XHE 49-A 3x (1x 150) мм², постављен у земљаном рову, на дубини од 0,8 м, као на графичком прилогу 3б – „План хидро, ЕЕ и ТТ инфраструктуре”

Потребно је код тачке „1,, прећи са надземног вода на подземни вод, монтирањем вертикалног растављача R- VOPS 12 kV са полужним погоном, са одводницима пренапона 12 kV, 10 kA, са носачем.

Ради се ново уземљење одводника пренапона и растављача са 2 прстена траке FeZn25 x 4 мм.

Код тачке „2,, поново прећи са подземног вода на надземни вод 10 kV монтирањем вертикалног растављача R – VOPS 12 kV са полужним погоном, са одводницима пренапона 12 kV, 10 kA, са носачем.

Ради се ново уземљење одводника пренапона и растављача са 2 прстена траке FeZn25 x 4 мм.

Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3. Каблове полагати слободно у земљишту поред планираних саобраћајница, а на местима укрштања кроз кабловску канализацију изграђену ПВЦ цевима минималног пречника $\phi 110$ мм. Каблове разводити до кабловских прикључних кутија (КПК) и појединих мерноразводних ормана (МРО) у свему према условима надлежног Електродистрибутивног предузећа.

Паркинг површине морају имати јавну расвету коју треба градити са светиљкама које се постављају на челичне стубове – канделабере, а напајање истих се врши из новопланираног МРО-ЈР кабловским водовима типа РР00-А 4x16мм².

Могуће је предвидети да се у оквиру комплекса поставе рефлектори, како би се осветлио фудбалски терен.

Треба користити економичне светлосне изворе као што су натријумове светиљке високог притиска, метал-халогене и ЛЕД светиљке одговарајуће снаге, које ангажују мању потрошњу ел. енергије уз већу ефикасност осветљења.

У новопланираном МРО-ЈР, треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном расветом као и за мерење потрошње ел. енергије за ове намене. Тачан положај и капацитети унутрашње електроенергетске инфраструктуре биће утврђен при изради техничке документације.

5.2.3. ТТ инфраструктура

5.2.3.1. Постојеће стање

Предметно подручје припада кабловском подручју бр.1 АТЦ Тршић. У обухвату урбанистичког плана постоји подземна приступна ТТ мрежа која се састоји од подземног ТТ кабла капацитета 5x4x0.4 са припадајућим ТТ изводним ормаром 1-87. Постојећа ТТ мрежа задовољава тренутне потребе корисника.

5.2.3.2. Планирано стање

Тренутна ТТ инфраструктура не задовољава будуће потребе корисника.

Потребно је изградити подземни ТТ кабл од постојећег изводног ормара 1-87 до планираног објекта, како је приказано на графичком прилогу инфраструктуре.

Потреба за новим ТТ прикључцима као и њихов капацитет и број дефинисаће се пројектном документацијом.

Условe за прикључење на ТТ мрежу и заштитне мере објекти ће добити

приликом обједињене процедуре за прибављање грађевинске дозволе.

Услови издати од „Телеком Србија“ АД саставни су део документације овог плана.

5.3.. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

5.3.1. Заштита градитељског наслеђа

На простору Плана за изградњу спортско-рекреативних садржаја нема утврђених, проглашених, евидентираних као ни културних добара која уживају заштиту према Закону о културним добрима.

Ако 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 обавести надлежан завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. став 1. Закона о културним добрима).

5.3.2. Заштита животне средине

Мере у току изградње

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објеката потребно је планирати и применити следеће мере заштите .

1. Носилац пројекта је у обавези да се придржава Закона 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 и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) као и подзаконских аката донетих на основу овог Закона

2. Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта

3. Утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације

4. Отпадни материјал који настане у току процеса изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију

5. Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа, транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала

6. Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе

7. Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе.

Управљање отпадом

Носилац пројекта је у обавези :

1. Да се придржава Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др.закон), Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл.гласник РС” број 36/09 и 95/2018 – др.закон) као и подзаконских аката донетих на основу ових закона
2. Обезбеди посебан простор
3. Обезбеди потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.)
4. Да секундарне сировине, опасни други отпад, предаје лицу са којим је закључен уговор, а које има одговарајућу дозволу за управљање отпадом (складиштење, третман, одлагање и сл.).

Заштита вода

Носилац пројекта је у обавези :

1. Да се придржава Закона о водама („Сл.гласник РС” број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 -др.закон) као и подзаконских аката донетих на основу овог Закона
2. Планира и изведе систем интерне сепаратне канализације (за атмосферске и фекалне отпадне воде)
3. Санитарно-фекалне отпадне воде одводи у градску канализациону мрежу а у случају непостојања градске канализације, потребно је фекалне отпадне воде упуштати у водонепропусну септичку јаму, до опремања локације канализационом инфраструктуром
4. Предвиди контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент; врши редовну контролу сепаратора и таложника и послове пражњења истих повери овлашћеној организацији, води уредну евиденцију о чишћењу наведене опреме и уређаја
5. Угради уређај за мерење количине испуштених отпадних вода – мерач протока и добијене резултате доставља надлежној инспекцији за заштиту животне средине.

Остале опште мере

Уређење зеленила:

1. Потребно је извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења. Предвидети подизање зелених заштитних појасева где год је то неопходно због умањења негативних ефеката (буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова и сл.) насталих дејством саобраћаја као и умањења

визуелних негативних ефеката

2. Уређење простора, коришћење природних ресурса и добара врши се у складу са просторним и урбанистичким плановима и другим плановима.

5.3.3. Заштита од пожара

На простору Плана потребно је обезбедити заштиту од пожара и експлозије и то -погодним распоредом и међусобном удаљеношћу појединачних објеката, коришћењем незапаљивих материјала у изградњи, проходношћу терена и др., а све то у складу са:

-Законом о заштити од пожара („Сл. Гласник СРС”, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони)

-Правилником о техничким нормативима за приступне путеве и окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службенилист СРЈ”, бр. 8/95)

-Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ”, бр.53 и 54/88 и 28/95)

-Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ”, бр.11/96).

5.3.4.Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом

Приликом уређивања саобраћајних површина и пешачких стаза, применом одговарајућих техничких решења, неопходно је олакшати кретање и оријентацију лицима са инвалидитетом, као и особама које нису самосталне у кретању (деца, старе особе, болесне особе, и сл.).

У складу са важећим прописима из ове области - Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015), обезбедити услове за несметано кретање особа са инвалидитетом у простору.

5.3.5. Заштита земљишта и управљање отпадом

У свему поштовати Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др.закон и 35/23), као и подзаконска акта.

За евакуацију отпада са предметног простора неопходно је обезбедити простор за постављање довољног броја посуда-канти за одлагање комуналног отпада и несметан приступ возилу за одвожење отпада. Тип посуда одредити према условима надлежног КЈП „Наш Дом” у којима се наводи да је потребно обезбедити 1 контејнер од 1,1 м² на 500 м² пословног простора.

Прикупљање отпада обавити на сабирном месту за отпад које се предвиђа на

зеленој површини између паркинга, у обухвату из Улице Карађорђевој, како је представљено на графичким прилозима.

Контејнери морају бити постављени на водонепропусној бетонској подлози тако да се омогући пражњење, чишћење и слободан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженог за одношење смећа.

Простор треба да је обележен, приступачан за возила јавне хигијене са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и пражњења.

За контејнер је потребно обезбедити 3м² глатке подлоге у нивоу прилазног пута са одвођењем атмосферских и оцедних вода. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5м² једнако опремљене површине.

5.3.6. Мере енергетске ефикасности изградње

На подручју обухвата Плана планиран је објекат-управна зграда који подлеже Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС” бр.61/2011) и Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетској ефикасности зграда („Сл-гласник РС” бр.69/2012 и 44/2018 -др.закон).

6.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

6.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

6.1.1.Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Дистрибутивна водоводна мрежа се мора трасирати тако:

- да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте;
- минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8м од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења;
- минимални унутрашњи пречник прикључка на уличну водоводну мрежу треба да буде Ø90мм;
- минимално растојање цеви од темеља објекта је 1,0м.

Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

- међусобно водовод и канализација 0,4м;
- до електричних и телефонских каблова 0,5м;
- тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању;
- избор материјала за изградњу водовода као и опрема која се уграђује врши се уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа, и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих;
- забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације;

- прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно јавно комунално предузеће;
- водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се иза регулационе линије, односно оgrade;
- забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе итд.

Прикључак на водоводну мрежу и унутрашње инсталације водовода детаљно ће бити разрађене кроз техничку документацију.

Фекална канализација

Канализација односно одвођење отпадних вода до септичке јаме се мора трасирати тако:

- да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте;
- максимална дубина укопавања канализационе мреже је 1,5м. Минимална дубина треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења;
- минимални пречник фекалне канализације је Ø110мм;
- забрањено је увођење атмосферске воде у цевоводе фекалних вода;
- код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Унутрашње инсталације канализације детаљно ће бити разрађене кроз техничку документацију.

Атмосферска канализација и дренажа

Атмосферске воде са паркиралишта сакупити путем хоризонталне линијске сливничке решетке и спровести их до таложника и сепаратора масти и уља. Кишница са кровних површина се системом олука и сливника усмерава ка зеленим површинама.

Одвођење атмосферских вода са манипулативних површина као и са самог фудбалског терена предвидети ка крајње североисточном делу обухвата (најнижа тачка), према Улици Карађорђевој. Код фудбалског терена, битно је знати да ли је пројектовани нагиб једностран или двостран па одводњавање предвидети у складу са тим.

Одвођење атмосферских вода, сепаратор масти и уља, као и дренажа детаљно ће бити разрађене кроз техничку документацију.

Правила грађења за септичке јаме

Септичка јама се гради од армираног бетона или PEHD материјала, као водонепропусни објекат за прикупљање отпадних вода. Септичке јаме служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одвожењем на одговарајућу,

за то предвиђену локацију. Улаз у јаму је затворен ливено-гвозденим поклопцем, а горња плоча је покривена слојем земље.

Септичка јама је прелазно решење до изградње канализационе мреже насеља и њен положај у обухвату плана дат је на графичким прилозима у оквиру Планираног стања.

6.1.2. Електроенергетска инфраструктура

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону 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, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23.год).

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

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

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

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију л. енергије Србије и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова („Сл.лист СФРЈ” бр.6/92).

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

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици („Сл. гласник РС”, бр.145/2014 и 95/2018):

- за напонски ниво 1 – 35 kV:
 - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за самонесеће кабловске снопове 1 метар.

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

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

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи :

- за напонски ниво 1 кв до 35 кв, 10 метара
- за напонски ниво 110 кв и изнад 110 кв, 30 метара

Стубови надземне нисконапонске мреже треба да су удаљени мин. 2м од

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

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

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

0,5m ... од телекомуникацијских каблова,

0,8m ... од гасовода у насељу;

1,2m ... од гасовода ван насеља.

У односу на путеве, кабл се код прелаза преко истих полаже у заштитну цев, на дубини најмање 0,8m испод површине коловоза.

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

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

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

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

На прелазу преко саобраћајнице енергетски кабл се полаже у заштитну цев, на дубини минимално 0,8m.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод. Заштита од индиректног напона додиром се спроводи у ТН или ТТ систему према условима надлежне електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741.

6.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ

6.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

6.2.1.1. Врста и намена објеката

У оквиру спортског комплекса могуће је предвидети само објекте у функцији планиране намене:

-игралиште за фудбал са трибинама

-управна зграда

-саобраћајне површине (колске и пешачке површине, површине за паркирање).

У оквиру комплекса, а у складу са наменом, могућа је реализација и капацитета из домена комерцијалних делатности (трговина, угоститељство) у оквиру управне зграде.

При архитектонском обликовању водити рачуна о намени простора, о амбијенту, о материјалима за финалну обраду фасаде, квалитету, трајности, боји. Ако се планира изградња више објеката онда њихови архитектонски облици, материјали и боје морају бити усклађени у јединствену визуелну целину.

6.2.1.2. Положај објеката на парцели

Грађевинске линије које се утврђују овим Планом су крајње линије до којих се може вршити нека изградња надземног габарита. Надстрешнице не могу прелазити грађевинску линију.

Планира се изградња фудбалског игралишта, у целини 2, као слободностојећег објекта као и управне зграде у непосредној близини фудбалског игралишта.

6.2.1.3. Правило за ограђивање

Дозвољено је ограђивање комплекса као и ограђивање самог фудбал. игралишта. Свако игралиште мора да има чврсту ограду у комбинацији са мрежом постављену око терена (ради спречавања уласка гледалаца на терен) са одговарајућим бројем улаза (врата).

Заштитну ограду треба поставити на минимално 3.0м од граничних линија терена.

Висина ограде око игралишта је мин. 2,20 м а иза голова – 8.00м.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Ограду око спортског комплекса поставити тако да паркинг површине буду ван оквира ограде. Може бити у комбинацији зелене и жичане ограде тако да жичана ограда временом буде покривена зеленилом или зидана или пак урађена на неки сасвим други начин.

6.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планска решења могу да се реализују фазно тако да свака фаза чини заокружену функционалну или техничко-технолошку целину. Могуће је као прву фазу посматрати фудбалско игралиште а као другу фазу – изградњу објекта (управне зграде), трибина, уређење парцеле и др.

Обавезна је израда геомеханичког елабората

6.3.1. Стадион – фудбалски терен

Фудбалско игралиште заузима највећи део комплекса.

Димензије игралишта су 96 x 56м. На игралишту се постављају голови прописаних димензија као и заштитна мрежа иза голова.

-Прилаз стадиону

Спољни улаз на стадион може бити један или по секторима и мора бити видно обележен како би се посетиоци (гледаоци) лакше оријентисали.

-Трибине

Уколико се планира градња трибина, оне морају бити изграђене од тврдог материјала који се не може ломити, цепати, односно уништавати од стране посетиоца.

-Гледалиште

Трибине на стадиону треба поделити на више независних целина, да буду физички одвојене, због раздвајања домаћих и гостујућих навијача, а из разлога безбедности и сигурности.

-Заштићени прилаз

Излаз из свлачионице, која је планирана у оквиру управне зграде, предвидети преко зелене површине (око фудбалског игралишта), а приступ терену за игру мора бити на крајњем северозападном делу игралишта, на безбедној удаљености од трибина и гледалаца.

-Клупа за резервне играче и клупа за делегата

-Свлачионице

Потребно је обезбедити најмање две свлачионице, по једну за домаћу и гостујућу екипу од по 20 м². Свака мора поседовати клупе, столице, купатило са тушевицама и др.

Потребно је обезбедити и свлачионицу за судије.

-Економат

У близини свлачионице обезбедити економат за смештај, прање и сушење опреме.

-Амбуланта

Предвидети посебну просторију за амбуланту која мора садржати медицински орман или санитетски сандучић са прописаном опремом.

-Санитарни објекти

На стадиону морају бити обезбеђени тоалети, за гледаоце оба пола.

-Простор за делегата

У близини свлачионица за играче и за судије, потребно је обезбедити и просторију за делегата.

У оквиру стадиона такође је потребно обезбедити просторију за машине (косачицу, ваљак ..).

6.3.2. Урбанистички параметри за изградњу управне зграде

Намена објекта—управна зграда ФК „Вук Тршић”.

Садржај објекта:- канцеларије управе клуба, простор за припрему играча, простор за судије, свлачионице, фитнес центар, простор за опрему за одржавање фудбалског игралишта и др.

Димензије објекта : 12.65 x 10.65 м

Даје се могућност проширења управне зграде односно повећање димензије у делу објекта према фудбалском игралишту (до 5 %) да би на адекватан начин комплекс задовољио потребе за свим додатним садржајима предвиђеним одговарајућим правилницима за ту врсту активности.

Спратност објекта : П+1

Висина објекта : мах. 10.0м (кота пода приземља мора бити виша од коте терена).

Удаљеност од међа- на графичком прилогу „План саобраћаја, регулације и нивелације” дат је положај зоне у којој је могуће извршити изградњу.

Кров—сложен, нагиб кровних равни до 30

Приступ објекту и паркирање: Непосредан приступ објекту, остварује се из Улице Карађорђевоје и преко интерне саобраћајнице у обухвату. Слободне површине испред и око објекта асфалтирати или поплочати.

6.3.3 Биланс површина и остварених капацитета

Површина обухвата: 15237m²

Површина спортског комплекса: 7162m²

Површина пољопривредног земљишта: 5100m²

Површина зеленила: 1462m²

Површина јавних саобраћајница (у обухвату): 88m²

Површина интерних саобраћајница у обухвату: 791m²

Површина паркинга: 398m²

Број паркинг места : 21 за аутомобиле и 2 за аутобусе.

(На основу правила за паркирање из Плана вишег реда-Просторног плана града Лознице где је дато да су потребна 2 паркинг места за терен или игралиште а за

посетиоце 2 паркинг места на сваких 200 м² објекта. Приликом обрачуна површина спортског терена није узета у обзир).

Површина управне зграде (основа): 135 м²

Површина пешачких стаза: 182м²

Индекс заузетости: 2%

Индекс изграђености: 0,5

7.0. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

7.1. Смернице за спровођење плана

Спровођењем плана обезбеђује се уређење простора и изградња објеката у обухвату, на основу планских решења и правила и Закона о планирању и изградњи. Намена локације је задовољење потреба становника Тршића у домену спорта и рекреације. Планска решења спроводе се директно. До коначног привођења намени, земљиште се може фазно користити и градити. Трасе инфраструктуре дате су начелно. Потребно је коначан распоред и капацитет утврдити при изради пројектне документације, уз поштовање добијених услова као и свих прописа и норматива за ту намену. Све коте су оријентационе. Пројектом ће се дефинисати тачан нивелациони однос на терену.

План детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић израђен је у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009; 81/2009 - испр; 64/2010 - одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) као и у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/2004 и 88/2010) и важећим подзаконским актима.

Овај План представља основ :

- за издавање локацијских услова

7.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда Урбанистичког пројекта није обавезна.

7.3. Објекти и мрежа инфраструктуре

Планирана решења комуналне инфраструктуре и саобраћајница могуће је кориговати у складу са ситуацијом на терену а уз сагласност потребних институција, са циљем да се побољша постојеће стање и задовоље будуће потребе обухваћеног подручја.

Микролокације саобраћајне, комуналне и друге инфраструктурне мреже одређене овим Планом, утврђују се кроз поступак израде техничке документације и

локацијских услова, а у циљу утврђивања просторних и других елемената у складу са законом и другим прописима.

Приликом израде техничке документације за израду саобраћајнице, комуналне и остале инфраструктуре која је дефинисана Планом, могућа су одступања због усклађивања елемената техничких решења постојећих и планираних објеката инфраструктуре, носивости тла, и др.

7.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођење отпадних вода, снабдевању електричном енергијом и ТТ инфраструктуром.

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и других инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

7.5. Смернице за заштиту животне средине

Приликом издавања одобрења за градњу, као и приликом градње а потом и коришћења објеката, неопходно је уважавати све елементе животне средине и примењивати мере којима се неће мењати њено затечено стање.

У случају да већ затечено стање не одговара минималним допуштеним условима, треба га довести у границе прихватљивости дефинисане важећим прописима и стандардима.

7.6. Прелазне и завршне одредбе

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање Информације о локацији и Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), а према правилима из овог Плана.

Овај план ступа на снагу осмог дана након објављивања у „Службеном листу града Лозница“.

ГРАФИЧКИ ДЕО

Постојећестање:

- Лист 1.а - Извод из Просторног плана града Лознице – План намене са ТНЦ
- Лист 2 а - Извод из Просторног плана града Лознице – План саобраћаја
- Лист 3 а - Обухват плана
- Лист 4.а - Постојећа намена површина

Планско решење:

- Лист 1.б. - План намене површина
- Лист 2.б - План саобраћаја, регулације и нивелације
- Лист 3.б - План хидро, ЕЕ и ТТинфраструктуре
- Лист 4.б. - План разграничења јавних површина са предлогом препарцелације
осталог земљишта

ДОКУМЕНТАЦИЈА

-Ситуациони план

-Копија плана са листовима непокретности

-Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић (бр. 06-18/22-16-4 од 9.06.2022.год.)

-Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић бр. Сл/2022 од 16.05.2022.год.)

- Услови за израду плана издати од стране ЈП „Водовод и канализација“ Лозница, бр. 184/1254. од 21.10.2022год.

-Услови ТелекомСрбија бр.Д 209-424862/1 од 21.10.2022.год.

-Решење о санитарним условима од Министарства здравља бр. 350-01-84/2022-10 од 1.11.2022.год.

- Услови МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу бр.217-17409/22-1 од 03.11.2022. године

- Услови КЈП „Наш Дом“ бр. 787/1 (1920) од 19.10.2022.год.

- Услови ЈКП „Топлана-Лозница“ бр.702-1 од 24.10.2022.год.

- Услови „Лозница-гас“ доо Лозница бр.ЛГ-645/22 од 10.11.2022.год.

- Услови „Електродистрибуција Србије“ огранак Електродистрибуција Лозница Бр.2460800-Д-09.14.451209/1-2022 од 14.12.2022.г

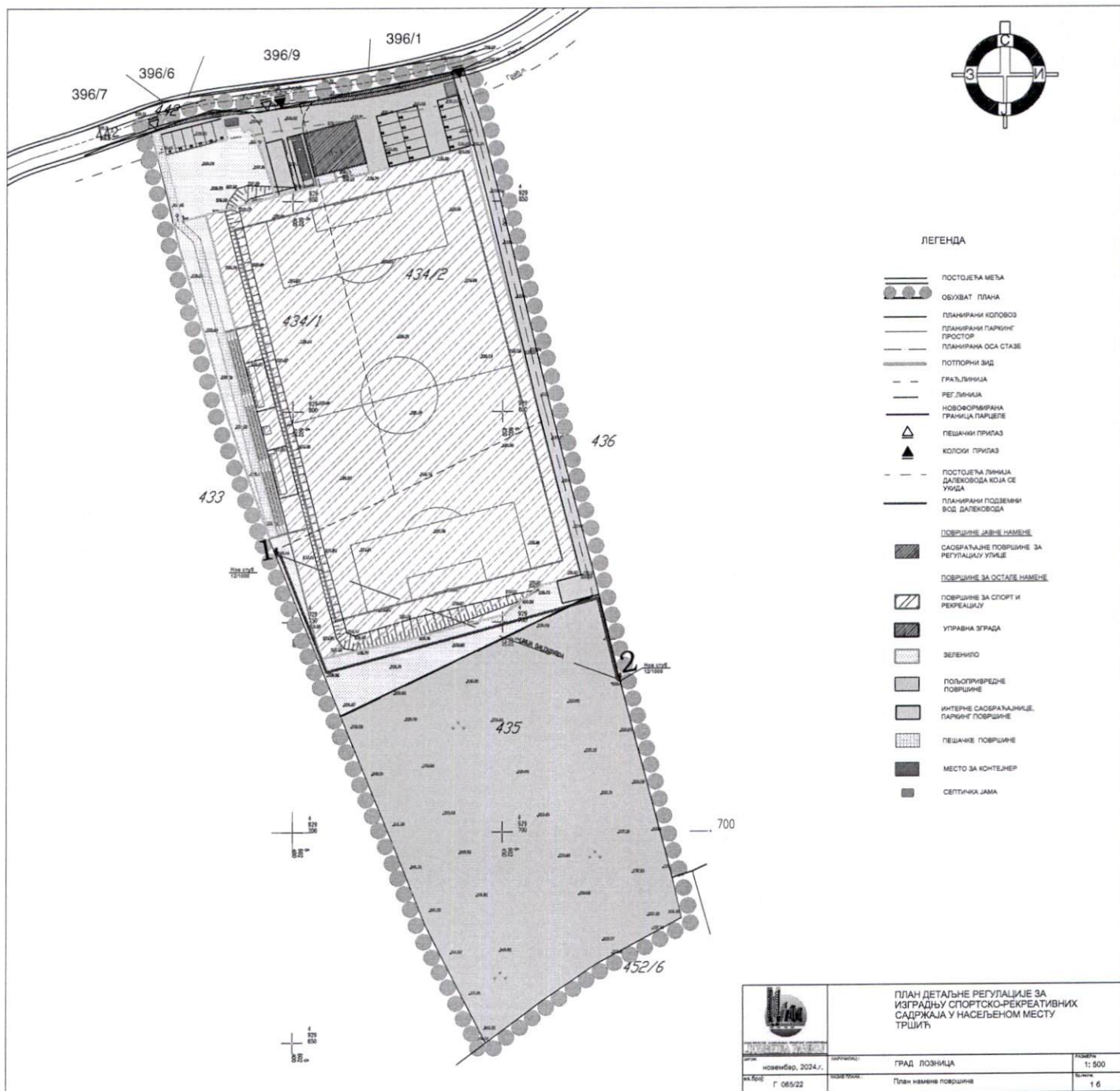
- Извештај о обављеном раном јавном увиду у План детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић

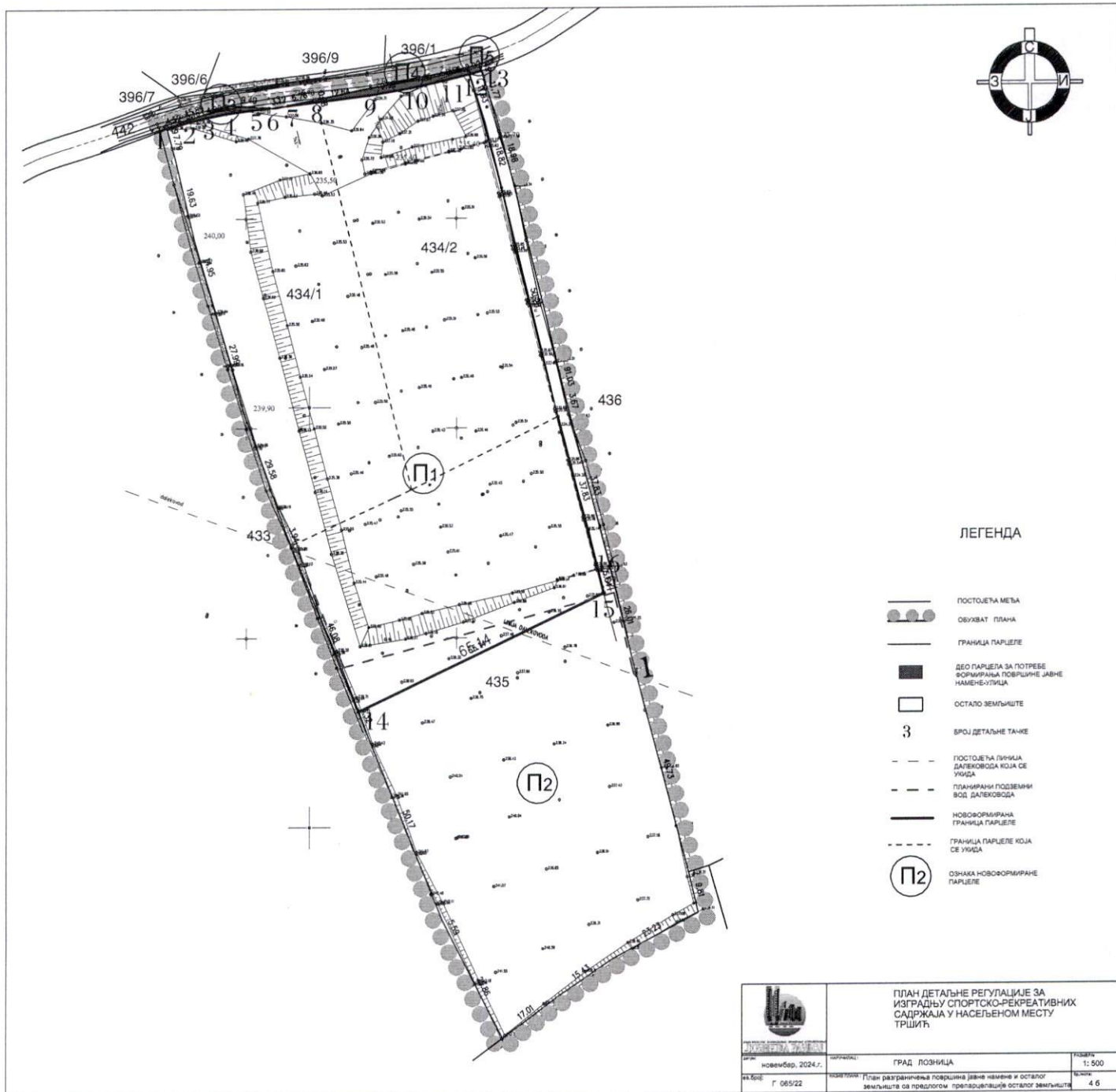
- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине број 501-17/2023-VI од 02.03.2023.године

- Извештај о извршеној стручној контроли нацрта Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић од 3.4.2023. године

- Захтев „Електродистрибуцији“ Лозница за давање претходне сагласности на предложено решење трасе далековода 10 kV од 6.04.2023.год.

- Услови (Одговор на Захтев обрађивача плана) ЈП Електродистрибуције Лозница бр. 2540400 Д. 09.14. 171655/1 од 19. 04.2023 . год.
- Допис Одељењу за планирање и изградњу од 27.04.2023.године о достављању примерка Нацрта плана исправљеног по примедбама и сугестијама Комисије за планове а ради упућивања на јавни увид
- Допис о достављању примерка Нацрта плана исправљеног у складу са дописом Одељења за планирање и изградњу бр.Сл/2023 -v од 15.05.2023. год.
- Допис Одељења за планирање и изградњу о потреби израде новог нацрта ПДР-а за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић од 19.04.2024.г.
- Извештај о извршеној стручној контроли нацрта Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних нсадржаја у насељеном месту Тршић Од 18.06.2024.године
- Услови ЈП „Лозница развој” број 03-380/3 од 26.07.2024.год
- Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић од 27.9.2024.год.





На основу члана 49. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС”, број 32/19) и Пословника о раду Комисије за планове града Лознице, Комисија за планове по заседању одржаном 3.4.2023. године, доноси

ИЗВЕШТАЈ
о извршеној стручној контроли нацрта
Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја
у насељеном месту Тршић

I УВОДНИ ДЕО

Предмет извештаја је извршена стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић, по тачки 2. дневног реда 16. седнице Комисије за планове града Лозница.

Скупштина града Лознице је усвојила Одлуку о изради плана на седници одржаној дана 9.06.2022. године („Сл. Лист града Лозница”, број 6/2022).

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Одељење за планирање и изградњу донело је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић број Сл./2022 од 16.05.2022.године.

Рани јавни увид је обављен у временском трајању од 15 дана и то од 13.10. до (закључно са) 27.10.2022. године.

Издавање материјала на рани јавни увид је организовано у канцеларији 130. Одељења за планирање и изградњу Градске управе Лозница. Сва заинтересована лица су била у могућности да поднесу примедбе и сугестије на изложен материјал у току трајања раног јавног увида у писаном облику.

За време трајања раног јавног увида није било примедби.

II ПРЕТХОДНЕ АКТИВНОСТИ НА СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

Комисија за планове града Лозница је на 14. седници одржаној 7.12.2022. године донела

ЗАКЉУЧАК

где се усваја Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић.

Приликом усвајања извештаја Обрађивач плана из ЈП „Лозница развој” Лозница је изнела предлог да се и јужни део обухвата плана планира за спортско-рекреативне садржаје, а члан комисије је дала сугестију да се поведе рачуна о инфраструктури која се налази у обухвату и да се предвиде заштитне зоне у складу са условима надлежних ЈП. Начелник Одељења за планирање и изградњу је изнео сугестију да за објекте високоградње око будућег спортског терена треба предвидети израду геомеханичких елабората.

Обрађивач плана ЈП „Лозница развој” Лозница, доставио је Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић на стручну контролу 21.02.2023. године.

III ПОДАЦИ О ОДРЖАВАЊУ СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ

На 16. седници Комисије за планове града Лознице, одржаној дана 3.4.2023. године, у згради Градске управе града Лозница, са почетком у 13⁰⁰, присуствовали су:

- Чланови Комисије: Драгана Јовановић дипл.инж.арх. (председник), Златомир Вукашиновић дипл.инж.грађ. (заменик председника), Зоран Ђелов дипл.инж.арх. (члан), Снежана Павловић

дипл.просторни планер (члан), Виолета Петровић дипл.инж.арх.(члан), Владан Спасеновић струк.маст.инж.геод. (члан) и Душко Вукотић дипл.инж.грађ. (члан).

- Представници Одељења за планирање и изградњу: Весна Стефановић, Биљана Илић и Јелена Тодоровић.

На основу члана 49., а у вези чл. 50. и 52. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и Пословника о раду Комисије за планове града Лознице, Комисија за планове је на 16. седници одржаној 3.4.2023. године, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Комисија за планове је дала позитивно мишљење на нацрт Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић. Пошто обрађивач поступи по примедбама и сугестијама Комисије, а по провери надлежног Одељења, Нацрт Плана се упућује на јавни увид у трајању од 30 дана.

II Потребно је исправити следеће:

- Јужни део кп. бр. 435 који преостаје планирати за пољопривредну производњу те да се као приступ овом делу парцеле остави колски приступ са источне стране. Самим тим није потребно планирати саобраћајницу као колски обилазак око стадиона са паркинг простором у јужном делу. МЗ Тршић не планира изградњу свлачионица са мокрим чворовима испод трибина, већ ће се трибине градити користећи природни пад терена, а свлачионице са мокрим чворовима треба предвидети у главној управној згради.
- На свим графичким прилозима означити/написати да се деоница постојећег далековода који прелази преко игралишта измешта, или се предузимају друге техничке мере заштите у складу са чл.113. (Спортска игралишта) Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400 kV („Сл.лист СФРЈ”, бр. 65/88 и 18/92);
- У поглављу 2.3.1. Заштита градитељског наслеђа, додати: „Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. став.1. Закона о културним добрима)”.
- У Изводу из плана вишег реда стоји да је заузетост на парцели 30%, индекс изграђености 0,6, да треба остварити 2 паркинг места за 200м² објекта, па треба проверити да ли се могу остварити ови параметри и урадити биланс површина;
- На стр. 3 у поглављу 3.0. Постојеће стање спомиње се Улица Доситеја Обрадовића, проверити да није техничка грешка;
- На стр. 3 у погледу Планиране намене додати и садржаје: свлачионице са мокрим чворовима;
- Саобраћајница око терена нема услове за противпожарни пут (треба уважити захтев МЗ Тршић);
- На стр. 5 у поглављу Правила парцелације дати као предлог да се изврши спајање парцела које је фудбалски клуб прибавио у својину (кп. бр. 434/1, 434/2 и северни део кп. 435 КО Тршић);
- Уколико је регулациона линија дата планом вишег реда, уцртати је у плану;
- На стр. 9 дато је да је зеленило 8% од укупне површине (проверити овај податак);
- На стр. 9 у поглављу Хидротехничка инфраструктура спомињу се Улице Д. Обрадовића и Улица Кнеза Милоша, проверити да није техничка грешка;
- На стр. 10 спомиње се септичка јама, коју треба представити у пртежима, њен положај искотирати, дати димензије и удаљења;
- Дефинисати начин одводњавања атмосферских вода (поготово са терена);
- На стр. 18 дефинисана је фазност градње, предлог је да се као прва фаза одреди изградња фудб. терена, а као друга фаза изградња објекта, трибина, уређење парцеле и др.;
- У списак документације унети прибављене мере заштите;
- Исправити изјаву одговорног урбанисте и припремити је у складу са чл. 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (изјава је дата да је план израђен у складу са извештајем о стручној контроли.);
- Изјава и Решење о одређивању одговорног урбанисте треба да буду потписани и печатирани;

- У условима Електродистрибуције , у тачки 8 стоји да се у случају потребе за измештањем ЕЕ објеката морају обезбедити алтернативне трасе уз претходну сагласност ЕД Лозница;
- Услови ЈП „Лозница развој” нису у документацији;
- У графичком прилогу План саобраћаја треба дати све неопходне коте објеката од међа, објеката међусобно грађевинске од регулационе линије, елементе саобраћајница;
- У графичком делу у изводу из Просторног плана града Лозница-шема Тршић-Троноша, поред намене дати и извод из плана саобраћаја.

III Закључак је једногласно усвојен.

У Лозници,
03.04.2023. године

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Драгана Јовановић
Драгана Јовановић



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић
Владан Трипковић

На основу члана 49. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС”, број 32/19) и Пословника о раду Комисије за планове града Лознице, Комисија за планове по заседању одржаном 18.6.2024. године, доноси

ИЗВЕШТАЈ
о извршеној стручној контроли нацрта
Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја
у насељеном месту Тршић

I УВОДНИ ДЕО

Предмет извештаја је извршена стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић, по тачки 2. дневног реда 25. седнице Комисије за планове града Лозница.

Скупштина града Лознице је усвојила Одлуку о изради плана на седници одржаној дана 9.06.2022. године („Сл. Лист града Лозница”, број 6/2022).

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Одељење за планирање и изградњу донело је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић број Сл./2022 од 16.05.2022.године.

Рани јавни увид је обављен у временском трајању од 15 дана и то од 13.10. до (закључно са) 27.10.2022. године.

Издавање материјала на рани јавни увид је организовано у канцеларији 130. Одељења за планирање и изградњу Градске управе Лозница. Сва заинтересована лица су била у могућности да поднесу примедбе и сугестије на изложен материјал у току трајања раног јавног увида у писаном облику.

За време трајања раног јавног увида није било примедби.

II ПРЕТХОДНЕ АКТИВНОСТИ НА СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

Комисија за планове града Лозница је на 14. седници одржаној 7.12.2022. године донела

ЗАКЉУЧАК

где се усваја Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић.

Приликом усвајања извештаја Обрађивач плана из ЈП „Лозница развој” Лозница је изнела предлог да се и јужни део обухвата плана планира за спортско-рекреативне садржаје, а члан комисије је дала сугестију да се поведе рачуна о инфраструктури која се налази у обухвату и да се предвиде заштитне зоне у складу са условима надлежних ЈП. Начелник Одељења за планирање и изградњу је изнео сугестију да за објекте високоградње око будућег спортског терена треба предвидети израду геомеханичких елабората.

Обрађивач плана ЈП „Лозница развој” Лозница, доставио је Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић на стручну контролу 21.02.2023. године.

III ПОДАЦИ О ОДРЖАВАЊУ СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ

На 16. седници Комисије за планове града Лознице, одржаној дана 3.4.2023. године, у згради Градске управе града Лозница, са почетком у 13⁰⁰, присуствовали су:

- Чланови Комисије: Драгана Јовановић дипл.инж.арх. (председник), Златомир Вукашиновић дипл.инж.грађ. (заменик председника), Зоран Ђелов дипл.инж.арх. (члан), Снежана Павловић

дипл.просторни планер (члан), Виолета Петровић дипл.инж.арх.(члан), Владан Спасеновић струк.маст.инж.геод. (члан) и Душко Вукотић дипл.инж.грађ. (члан).

- Представници Одељења за планирање и изградњу: Весна Стефановић, Биљана Илић и Јелена Тодоровић.

На основу члана 49., а у вези чл. 50. и 52. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлукаУС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и Пословника о раду Комисије за планове града Лознице, Комисија за планове је на 16 .седници одржаној 3.4.2023. године, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Комисија за планове је дала позитивно мишљење на нацрт Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић. Пошто обрађивач поступи по примедбама и сугестијама Комисије, а по провери надлежног Одељења, Нацрт Плана се упућује на јавни увид у трајању од 30 дана.

Обрађивач плана ЈП „Лозница развој” Лозница, доставио је нови Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић на стручну контролу 24.05.2024. године. Нови нацрт је урађен због измена у концептуалном решењу комплекса, што је изискивало да се нови нацрт плана поново упути на стручну контролу.

На 25. седници Комисије за планове града Лознице, одржаној дана 18.6.2024. године, у згради Градске управе града Лозница, са почетком у 14⁰⁰, присуствовали су:

- Чланови Комисије: Драгана Јовановић дипл.инж.арх. (председник), Златомир Вукашиновић дипл.инж.грађ. (заменик председника), Зоран Ђелов дипл.инж.арх. (члан), Снежана Павловић дипл.просторни планер (члан), Владан Спасеновић струк.маст.инж.геод. (члан) и Душко Вукотић дипл.инж.грађ. (члан).
- Представници Одељења за планирање и изградњу: Владан Триповић (начелник Одељења), Весна Стефановић, Мирјана Матовић Марковић, Данијела Терзић и Ана Крстић.

На основу члана 49., а у вези чл. 50. и 52. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлукаУС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Пословника о раду Комисије за планове града Лознице, Комисија за планове је на 25 .седници одржаној 18.6.2023. године, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Комисија за планове је дала позитивно мишљење на нацрт Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић. Пошто обрађивач поступи по примедбама и сугестијама Комисије, а по провери надлежног Одељења, Нацрт Плана се упућује на јавни увид у трајању од 30 дана.

II Потребно је исправити следеће:

- Дефинисати координатама новоформирану грађевинску парцелу фудбалског игралишта;
- Треба предвидети ограду око целог комплекса;
- Услови ЈП „Лозница развој” нису приложени;
- Обезбедити излаз из свлационица на терен;
- У смерницама за спровођење плана на стр. 22. стоји да план представља основ за издавање локацијских услова и израду урб. пројекта, уколико буде потребно, па потом на следећој страни стоји да израда урбанистичког пројекта није обавезна;

- Дато је да је кота терена -0.2. Дефинисати у односу на коју коту и ускладити са геодетски снимљеним котама;
- Положај септичке јаме је споран због близине објекта и терена, макар у том делу предвидети озрачивање јаме уз објекат са испустом на вишој коти;
- Предвидети обавезну израду геомеханичког елабората;
- У Изводу из плана вишег реда стоји да је заузетост на парцели 30% и да се у заузетост не рачунају спортски терени, па такав прорачун заузетости и треба дати и уградити у биланс површина;
- У графичком делу дати План препарцелације са предлогом да се изврши спајање парцела које је фудбалски клуб прибавио у својину (кп. бр. 434/1, 434/2 и северни део кп. 435 КО Тршић-са реалним уделом у парцели ФК Тршић), дефинисати у легенди шта представља линија у јужном делу терена која уједно дефинише грађевинско подручје;
- Регулациона линија није одређена планом вишег реда у графичком смислу, али су Просторним планом града Лозница дефинисане одреднице у погледу одређивања регулационог појаса у поглављу 3.2.1. Правила развоја и коришћења елемената саобраћајне инфраструктуре, Ширина појаса регулације саобраћајница које треба применити;
- На стр. 9 дато је да је зеленило 9,5% од укупне површине. Терен издвојити посебно као вид зелене површине што увећава заступљеност и поред 9,5% зелених површина и извести и калкулацију рачунајући и терен;
- У графичком делу у изводу из Просторног плана града Лозница-шема Тршић-Троноша у прилогу План намене површина, означити на цртежу и у легенди које ТНЦ су заступљене на предметном простору у грађевинском подручју (ТНЦ2 - становање, ТНЦ4-викенд зона);
- Уколико је спратност објекта већа (П+1), онда би требало повећати и дозвољену висину објекта;
- На стр. 1 у преамбули треба да стоји позивање на чл.35, став 8. Закона о планирању и изградњи;
- На стр. 7. треба преформулисати реченицу „као и на основу Просторног плана који је у процедури доношења, до плански предвиђене рег.ширине до 9м.“;
- На стр. 22. преиспитати обрачун неопходних паркинг места, пошто је у обрачун узета у обзир и површина спортског терена.

III Закључак је једногласно усвојен.

У Лозници,
18.06.2024. године

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Драгана Јовановић
Драгана Јовановић



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић
Владан Трипковић

На основу члана 50. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлукаУС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 66. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС”, број 32/19), Комисија за планове града Лознице по заседању одржаном 27.9.2024. године, доноси

ИЗВЕШТАЈ

о обављеном јавном увиду у нацрт

**Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту
Тршић**

I УВОДНИ ДЕО

Предмет извештаја је завршен јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић, и доношење закључака по примедбама са јавног увида по тачки 2. дневног реда затвореног дела 28. седнице Комисије за планове града Лозница.

Скупштина града Лознице је усвојила Одлуку о изради плана на седници одржаној дана 9.06.2022. године („Сл. Лист града Лозница”, број 6/2022).

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Одељење за планирање и изградњу донело је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић на животну средину број Сл./2022-V од 16.5.2022. године.

Обрађивач плана је ЈП „Лозница развој” из Лознице, Улица Георгија Јакшића 3, Лозница.

II ПРЕТХОДНЕ АКТИВНОСТИ И ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Рани јавни увид је обављен у временском трајању од 15 дана и то од 13.10. до (закључно са) 27.10.2022. године.

Излагање материјала на рани јавни увид је организовано у канцеларији 130. Одељења за планирање и изградњу Градске управе Лозница. Сва заинтересована лица су била у могућности да поднесу примедбе и сугестије на изложен материјал у току трајања раног јавног увида у писаном облику.

За време трајања раног јавног увида није било примедби.

Комисија за планове града Лозница је на 14. седници одржаној 7.12.2022. године, по разматрању 3. тачке дневног реда - Усвајање извештаја о обављеном раном јавном увиду поводом израде Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић, донела

ЗАКЉУЧАК

где се усваја Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић.

Приликом усвајања извештаја Обрађивач плана из ЈП „Лозница развој” Лозница је изнела предлог да се и јужни део обухвата плана планира за спортско-рекреативне садржаје, а члан комисије је дала сугестију да се поведе рачуна о инфраструктури која се налази у обухвату и да се предвиде заштитне зоне у складу са условима надлежних ЈП. Начелник Одељења за планирање и изградњу је изнео сугестију да за објекте високоградње око будућег спортског терена треба предвидети израду геомеханичких елабората.

Обрађивач плана ЈП „Лозница развој” Лозница, доставио је Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић на стручну контролу 21.02.2023. године.

Комисија за планове је на 16. седници Комисије за планове града Лознице, одржаној дана 3.4.2023. године разматрала је Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић и донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове је дала позитивно мишљење на нацрт Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић. Пошто обрађивач поступи по примедбама и сугестијама Комисије, а по провери надлежног Одељења, Нацрт Плана се упућује на јавни увид у трајању од 30 дана.

Обрађивач плана ЈП „Лозница развој” Лозница, доставио је нови Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић на стручну контролу 24.05.2024. године. Нови нацрт је урађен због измена у концептуалном решењу комплекса, што је изискивало да се нови нацрт плана поново упути на стручну контролу.

Комисија за планове је на 25. седници Комисије за планове града Лознице, одржаној дана 18.6.2024. године поново разматрала је нацрт Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић и донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове је дала позитивно мишљење на нацрт Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић. Пошто обрађивач поступи по примедбама и сугестијама Комисије, а по провери надлежног Одељења, Нацрт Плана се упућује на јавни увид у трајању од 30 дана.

Оглас о Јавном увиду у нацрт Плана и месту и времену одржавања јавне седнице, објављен је у дневном листу "Вечерње новости" од 8.8.2024. године и локалном листу "Лознички недељник" од 8.8.2024.

Јавни увид је обављен у периоду 8.8.2024. године до (закључно са) 6.9.2024. године када је Нацрт Плана изложен на огласној табли Одељења за планирање и изградњу и Скупштине града Лознице и када је заинтересована јавност могла да изврши увид у планско решење и стави писану примедбу на Нацрт Плана.

Јавна презентација и јавна расправа Нацрта Плана је одржана дана 28.8.2024. године у великој сали Скупштине града Лознице у Лозници, са почетком у 13 часова.

Јавна седница одржана је дана 27.9.2024. године у малој сали Скупштине града Лознице са почетком у 13 часова.

III ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА И ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ

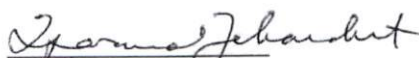
Током јавног увида на предметни нацрт Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић није било примедби. Сугерисано је обрађивачу да се у текстуалном делу плана у поглављу у ком се обрађује јавна расвета дода реченица којом би се оставила могућност постављања рефлектора за осветљење фудбалског терена.

Комисија је једногласно донела следећи

Закључак

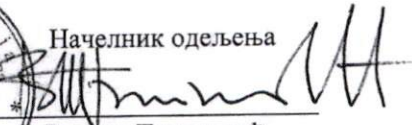
Надлежни орган може упутити предлог Плана детаљне регулације за изградњу спортско-рекреативних садржаја у насељеном месту Тршић у даљу процедуру доношења.

Председник комисије


Драгана Јовановић



Начелник одељења


Владан Трипковић

Чланови Комисије:

1. Златомир Вукашиновић (замен. председника)

2. Виолета Петровић (члан)

3. Зоран Ђеловић (члан)

4. Снежана Павловић (члан)

5. Душко Вукотић (члан)