

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ПДР)
ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИМОПРЕДАЈНЕ СТАНИЦЕ ЗА ГАС
„ЛОЗНИЦА“ У ЛОЗНИЦИ**

- Елаборат за рани јавни увид -



URBANISTIČKO I PROSTORNO PLANIRANJE
Batinska 1/16, 25000 Sombor

Saputnik-M DOO
Trg Svetog Đorđa 6
25000 Sombor
Republika Srbija

Носилац израде Плана детаљне регулације:

ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Наручилац израде Плана детаљне регулације:

„Енерготехника Јужна Бачка“
Пут новосадског партизанског одреда бр. 1, Нови Сад

Обрађивач Плана детаљне регулације:

„Сапутник-М“ д.о.о.
„Меридијанпројект“ -
урбанистичко и просторно планирање
огранак Сомбор



Saputnik-M DOO
Trg Svetog Đorđa 6
25000 Sombor
Republika Srbija

Одговорни урбаниста: Бранка Радловић Вртикапа, д.и.з.


бр. лиценце ИКС 200 1580 17



Радни тим:

Милан Марковић, дипл.инж.маш.
Владимир Скокић, дипл.инж.маш.
Тихомир Кљајић, дипл. инж.грађ.
Саша Крстић, дипл.инж.саоб.
Милица Матијевић, маст.инж.геод.
Борислав Станић, маст.инж.геод.
Јован Кораћ, маст.инж.геод.
Стефани Кужет-Ћавар, дипл.инж.арх.
Далибор Момчиловић, геом.

Директор:

Милан Мартић дипл. инж. маш.





Број техн. док : УПП-01-06/2025
Датум : јун 2025. године

САДРЖАЈ:

А) Текстуални део

Увод

1. Обухват и опис границе Планског документа.....	6
2. Извод из планских докумената вишег реда	
2.1. План генералне регулације з анасељено место Лозница (“Сл. Лист Града Лозница ” бр.03/14, 12/14).....	7
3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења.....	18
3.1. Природне и друштвено-економске карактеристике подручја.....	18
3.2. Начин коришћења простора.....	19
3.3. Инфраструктурни системи.....	19
3.3.1. Саобраћајна инфраструктура	19
3.3.2. Водна инфраструктура	19
3.3.3. Енергетска инфраструктура	19
3.4. Заштита простора.....	20
3.5. Основна ограничења у простору.....	21
4. Општи циљеви израде плана.....	22
5. Планирана претежна намена површина, основни урбанистички параметри и процена бруто развијене грађевинскповршине.....	22
5.1. Планирана претежна намена површина.....	22
5.2. Предлог основних урбанистичких параметара.....	22
5.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине.....	23
6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора.....	23

Б) Графички део

- 1) Графички прилог 01 - Извод из Плана генералне регулације
насељеног места Лозница – А3;

- 2) Графички прилог 2 -Граница Плана са планираном претежном наменом површина, Р 1:2500;

В) Прилог

Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за изградњу нове примопредајне станице за гас "Лозница" у Лозници ("Сл. лист Града Лознице", бр. 6/2025 од 17.06.2025. год.), Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину коју је донело Одељење за планирање и изградњу градске управе Града Лозница бр. Сл./2025 од 23.03.2025. год. Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину коју је донело Одељење за планирање и изградњу градске управе Града Лозница бр. Сл./2025 од 23.03.2025. год. и Мишљење у вези потребе израде Студије заштите непокретних културних добара за потребе израде Измена и допуна плана детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница“ у Лозници од Завода за заштиту споменика културе Лозница, број 111/1 од 24.02.2025. године.

А) Текстуални део

УВОД

На основу Одлуке о изради Измена и допуна плана детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница“ у Лозници ("Сл. лист Града Лозница", бр. 6/2025 од 17.06.2025. год.), приступа се изради Измена и допуна плана детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница“ у Лозници (у даљем тексту: План).

Носилац израде Плана је градска управа Града Лозница, Одељење за планирање и изградњу.

Наручилац израде Планског документа и Инвеститор изградње нове примопредајне гасне станице за гас „Лозница“ је „Енерготехника Јужна Бачка“, са седиштем у Новом Саду, Пут новосадског партизанског одреда бр.1.

Обрађивач Плана је предузеће „Сапутник-М“ д.о.о. Сомбор, „Меридијанпројект“-урбанистичко и просторно планирање - огранак Сомбор, са седиштем у Сомбору, Трг Светог Ђорђа бр. 6.

Основни повод за израду Плана је потреба за проширењем границе обухвата важећег Плана детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница“ у Лозници ("Сл. лист Града Лозница", бр. 16/2018) како би се кориговала траса постојећег разводног гасовода Батајница - Лозница РГ-05-04 (деоница Шабац-Лозница РГ - 05 - 04/II) која није добро унета у одговарајуће графичке приказе, као и да би се утврдила нова траса овог гасовода који је потребно изместити на одговарајућој деоници. Изменама и допунама Плана ће се преиспитати и по потреби кориговати урбанистички параметри дати у важећем Плану детаљне регулације

План је израђен на овереном катастарско-топографском плану израђеном од стране „Сапутник-М“ доо, Сомбор, „Меридијанпројект“ – геодезија и пројектовање, као и на основу дигиталне копије плана добијене од Републичког геодетског завода - СКН Лозница.

Саставни део Одлуке о изради Измена и допуна плана детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница“ у Лозници ("Сл. лист Града Лозница", бр. 6/2025 од 17.06.2025. год.) је Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину коју је донело Одељење за планирање и изградњу градске управе Града Лозница бр. Сл./2025 од 23.03.2025. год. и Мишљење у вези потребе израде Студије заштите непокретних културних добара за потребе израде Измена и допуна плана детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница“ у Лозници од Завода за заштиту споменика културе Лозница, број 111/1 од 24.02.2025. године.

1. Обухват и опис границе Планског документа

Подручје у обухвату Плана се налази у северозападном делу града Лознице, између Дринске улице, на истоку; ул. М. Митровић на југу и магистралног пута М3 уз реку Дрину, на западу.

Границом Измене и допуна Плана обухвћено је подручје чија је почетна тачка ГП 01 на крајњем југозападу обухвата и које се, кроз тачке ГП02 до ГП 06 (на северу) налази у обухвату Плана детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница“ у Лозници. Након тачке ГП06, граница измена и допуна Плана ломи се у правцу истока, пратећи границу заштитног појаса гасовода до тачке ГП07, након које наставља у правцу

североистика, пратећи северну, односно, источну међу кат. парцеле 957, кроз тачке ГП 08 и ГП09; наставља даље западном, односно, јужном међом парцеле 959/2, кроз тачке ГП10 и ГП11; након које се граница ломи у правцу југа, пратећи источну међу кат. парцеле 959/1, односно, граница се ломи ка западу пратећи јужну међу парц. 959/1, кроз тачке ГП12, ГП13, ГП14, до тачке ГП15, у којој се ломи у правцу југа, пратећи границе Планског документа, кроз тачке ГП16, ГП17, ГП18, ГП19, ГП20, ГП21 до почетне тачке ГП01.

Коначна граница ће бити дефинисана у Нацрту плана.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом Плана износи око 58.903 m².

2. Извод из планских докумената вишег реда

2.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЛОЗНИЦА” БРОЈ: 3/2014 И 12/2014).

9.0 ПОДЕЛА НА ТИПИЧНЕ НАСЕЉСКЕ ЦЕЛИНЕ

Грађевинско подручје на простор града Лознице је подељено на пет типичних насељских целина које су разматране кроз идентификацију постојећих ресурса и потенцијала као и будућих праваца развоја:

- централна зона (ужи и шири градски центар),
- ванцентрална зона,
- **приградска зона,**
- викенд зона и
- рурална зона

Приградске зоне обухватају зоне функција које се налазе у приградским деловима града, на уласку-изласку у и из града и поред главних саобраћајних праваца. Такође приградским зонама припада и појас у оквиру грађевинског подручја који се наслања на зону уређења функција ванцентралне зоне, док у залеђу остају пољопривредне и шумске површине

10.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА УРБАНИХ ФУНКЦИЈА

10.1.4 СТАНОВАЊЕ

10.1.4.3 Становање у приградској зони

Ову зону карактерише тренд започете породичне стамбене изградње, са (углавном) неустављеном регулацијом блокова и јасно издвојеним стамбеним зонама.

Приградско становање се, осим компактне зоне која обухвата градско подручје, простира и уз важније саобраћајне правце – потез Лозница- Шабач, унутрашњи новопланирани обилазни прстен, попречне уводне правце у град на северу подручја, као и уз интензивније путне правце у јужном делу града, где је увелико започет тренд изградње стамбених објеката.

Уз потез важних саобраћајница, стамбена функција комбинује се у највећој мери са сервисима, услужним и комерцијалним функцијама.

У оквиру приградске зоне, предвиђа се развој становања нижих густина изграђености.

За активирање рубних делова приградског подручја као и потеза линеарних центара у оквиру ове зоне, неопходан предуслов је изградња и заокружење уличне мреже и коридора главних саобраћајних праваца.

10.1.7 МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Основни задатак планираног система саобраћајница је да побољша прилаз градском ткиву и систему уличне мреже да прихвати и квалитетно опслужује локални саобраћај и то пре свега са сврхом стан-посао и обезбеди вођење даљинских саобраћаја на најразличитијим улазно-излазним правцима.

Такође, предложен систем уличне мреже која у основи има радијално-прстенасти облик значајно је побољшан планираним ободним везама које треба да омогуће бољу комуникацију приликом изворно-циљних и транзитних кретања, а које не пролазе кроз централно подручје.

Саобраћајну мрежу Града Лознице чиниће следеће категорије саобраћајница:

- **Државни путеви I-V реда бр.26 и бр. 27**
- Државни путеви I-V реда бр. 330 (Зајачки пут) и бр. 332 (Жеравија- Трипић)
- градска магистрала,
- градске саобраћајнице I-A реда,
- градске саобраћајнице II-A реда
- сабирне саобраћајнице и
- саобраћајнице III реда.

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

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

У категорију градских саобраћајница II реда убрајају се:

- ул. Петра Комарчевића,
- ул. Луке Стевића, (траса државног пута I-V бр. 27)
- ул. Булевар Доситеја Обрадовића (траса државног пута I-V бр. 27)
- ул. Анте Богђевића,
- уч. 26. Септембра,
- **ул. Дринска,**
- правац улица 7 јула и ул. Ужичке,
- ул. Радничка,
- правац ул. Карађорђева и ул. Кнеза Михајла
- ул. Поенкареова- Зајачки пут,

- део улице Бакал Милосава
- део улице Бакал Милосава,
- део улице Гучевске
- правац улица Марка Миловановића, Перовачке и Бачке
- Јеренића пут,
- ул. Добросава Радосављевића
- правац улица М. Тита, ул. И.Л.Рибара, Јаше Ђурђевића и Гаврила Принципа.

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

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

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

10.1.8. ИНФРАСТРУКТУРА

10.1.8.1. ГАСИФИКАЦИЈА

У обухвату плана у оквиру надлежности ЈП Србија-гас изграђени и у експлоатацији су следећи објекти: транспортни гасовод притиска до 50 бара РГ 04-05 Шабац – Лозница, пречника Ø 404,4мм транспортни гасовод притиска до 50 бара- разводни гасовод до главне мерно регулационе станице (ГМРС) Лозница, пречника Ø 168,3мм транспортни гасовод притиска до 50 бара – разводни гасовод до главне мерно регулационе станице (ГМРС) Лук, пречника Ø 168,3мм, ГМРС Лозница, ГМРС Лук. Потребно је гасовод и гасоводне објекте третирати као стечену обавезу у простору и сходно одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара ("Службени гласник РС" 37/13) и Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србија-гас (Нови Сад, октобар 2009.год) и поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а посебно:

- Ширина експлоатационог појаса гасовода РГ 04-05 Шабац- Лозница, разводног гасовода до главне ГМРС Лозница и разводног гасовода до главне ГМРС Лук износи 12м (6м са обе стране од гасовода) и у овом појасу је забрањено градити све објекте које нису у функцији гасовода. У овом појасу је забрањено изводити радове и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара,

сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортних материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5m без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.

- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода,
- Забрањено је градити објекте намењене за становање или боравак људи, на растојањима мањим од 30m,
- Минимално потребно растојање при укрштању подземних линијских инфраструктурних објеката са гасоводом је 0,5m,
- Минимална растојања од путева, железничких колосека, подземних линијских инфраструктурних објеката и регулационих водотокова или канала предвидети у складу са чл. 19 наведеног Правилника,
- На укрштању гасовода са путевима угао осе гасовода према путу мора износити између 60° и 90°
- Минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице цеви је 0,8m за класу локације I, 1,0m за класу локације II, III и IV, а код укрштања са путевима је 13,5m до горње коте коловозне конструкције пута
- Минимално растојање ГМРС предвидети у складу са чланом 13 наведеног Правилника.

Мере заштите изграђеног гасовода (ручни и/или машински ископ, поступак у случају оштећења гасовода и сл.) се дају у поступку прибављања услова за издавање локацијске дозволе и израде техничке документације.

11. ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ, ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

11.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На основу типа изграђености и планираних садржаја, на простору обухвата плана дефинисане су зоне уређења функција у односу на положај у граду: ужи градски центар, шири градски центар, ванцентрална зона, приградске зоне, викенд зоне и руралне зоне. Централну зону града чине ужи и шири градски центар. Граница ширег градског центра је уједно и граница централне зоне града.

НАМЕНА - У оквиру сваке зоне дефинисане су намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. Правила организације простора дефинисана су кроз заступљеност и интензитет коришћења простора у оквиру одређене функције. Тако се могу разликовати претежна намена, допунска намена и пратећа намена као функције планиране на неком простору.

Претежна намена се дефинише као активност тј. намена која претежно учествује у организацији простора. Ради реализације већег броја интереса претежна намена може имати и допунску намену која, по потреби, може допуњавати претежну намену (уколико су компатибилни садржаји) или је у потпуности заменити.

Пратећи садржаји су пратеће активности уз претежну и допунску намену и не могу их заменити (нису алтернативна намена), већ служе да садржајно обогате планиране активности и допринесу што већој функционалности и разноликости садржаја. Пратећи садржаји треба да су усклађени са претежном и допунским наменом, уз минималне

негативне ефекте у будућој експлоатацији простора

Претежна намена – *Породично становање.*

Компатибилне намене :

- *Викенд становање*
- *Вишепородично становање*
- *Терцијалне делатности (пословно-комерц. трг- услужни садржаји и турист. Делат.)*
- *Привредне делатности мањег обима**
- *Зелене рекреативне површине*
- *Друштвени стандард*
- *Комуналне делатности*
- *Конфесионалне заједнице*

Намена површина дефинисана овим планом у зонама у којима је обавезна израда планова нижег реда је усмеравајућег карактера и може се мењати, односно дефинисати другачије приликом израде планова нижег реда. Могућа је промена планиране намене и површина и у осталим случајевима (изван зона за обавезну израду плана нижег реда), али једино израдом плана нижег реда, а препорука је да то буду намене компатибилне планираним.

ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛЕ - *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.*

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта уколико испуњава услове:

- да се налази на простору на којем је планирана изградња;*
- да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер).*

Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.

Свака катастарска парцела може се трансформисати у складу са Законом и урбанистичким планом.

Постојећа једна или више парцела могу се делити на две или више грађевинских парцела (препарцелација) под следећим условима: -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.

Формирање парцеле у постојећим блоковима вишепородичног становања, могуће је одредити дефинисањем припадајућег дела парцеле уз објекат, ако за то постоје услови.

Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином, а ради приступа парцели.

Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (парцелација) под следећим условима:

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.

Парцеле са ширином фронта испод дозвољеног и неправилне форме не могу бити грађевинске парцеле. У посебним случајевима, као нпр. за постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката о уређаја, величина парцеле може бити мања од површине прописане планом, под условом да постоји приступ објекту односно уређају ради одржавања. Такође, изузетак од овог правила су већ формиране парцеле ранијим плановима и извршеном (пре)парцелацијом, односно површина парцеле може бити мања од предвиђене само уколико је ранијим поступцима земљиште (пре)парцелисано користећи друге параметре за величину парцеле. Могуће је дозволити толеранцију за 5% од минималне површине парцеле која се захтева урбанистичким параметрима, али само у случајевима када су већ изграђене суседне парцеле, па није могуће извршити спајање парцела и самим тим, повећање површине парцеле за градњу. Ако се предметна парцела налази у зони предвиђеној за израду планова нижег реда, толеранција односно одступање од минималне површине парцеле за изградњу би у том случају требало бити дефинисана плановима нижег реда када се овај проблем може најбоље сагледати из конкретне ситуације. За парцеле за које се утврди да имају површину мању од дозвољене толеранције од 5% у односу на минимално прописану површину парцеле дозвољена је изградња према планираној намени уз израду Урбанистичког пројекта којим би се доказала могућност изградње на парцели уз поштовање свих стандарда, а према правилима грађења дефинисаним планом. Може се вршити препарцелација и парцелација на подручју за које постоји обавезна израда плана нижег реда и пре његовог доношења. Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином, а ради приступа парцели. Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута мин. ширине 3,5 m за макс. 3 парцеле стамб. и стамб.-пословне намене намене. За више од 3 парцеле стамб. и стамб.-пословне намене, приступ обезбедити преко колско-пешачке стазе мин. ширине 5,0 m са окретницом.

ПРИСТУП ОБЈЕКТУ - Парцела на којој се налази објекат мора имати приступ на постојећу или планирану јавну површину. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Могуће је препарцелацијом формирати колско-пешачку површину као везу са јавном површином. Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за максимално 3 парцеле стамбене д стамбено-пословне намене. За више од 3 парцеле стамбене е стамбено-пословне намене, приступ обезбедити преко колско-пешачке површине минималне ширине 5,0 m са окретницом. Приступна површина, у то случају, не би представљала површину јавне

намене већ би се могла користити као сукорисничка површина С приватном власништву. У свим другим случајевима најмања ширина приступног пролаза-пута је 2,5м, ако исти није дефинисан Планом саобраћаја, регулације и нивелације.

Код великих објеката није дозвољен приступ објекту спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).

Објектима повећаног ризика од пожара се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0м; унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови је 7,0м, а спољашњи радијус кривине 10,5м; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0м од габарита објекта.

- Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

ПАРКИРАЊЕ - За стамбене и пословне објекте паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле. Потребно је обезбедити једно паркинг место или гаражно место по једној стамбеној јединици. За становање социјално угрожених категорија становништва (породично и вишепородично) потребно је обезбедити 0,5 паркинг места на један стан. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта. Могућа је изградња подземно-надземних гаража у више нивоа.

Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте је:

- за трговину.....1ПМ на 50м² продајног простора
- за администр.-пословне објекте...1ПМ на 60м² површине
 - управно-административни обј...1 ПМ на 40- 60 м² или на 5-7 запослених
 - агенције.....1 ПМ на 25-35 м² пословног простора или на 3-5 запослених
 - пословни простор...1 ПМ на 45-60 м² пословног простора или на 7-9 запослених
 - банке, поште...1 ПМ на 30- 45 м² пословног простора или на 5-7 запослених
 - електро-сервиси...1 ПМ на 30-60 м² пословног простора или на 4-6 запослених
 - занатске радње...1 ПМ на 60- 80 м² пословног простора или на 3-5 запослених
 - продавнице мешовите робе...1 ПМ на 20-40 м²
 - млекаре...1 ПМ на 30- 60 м²
 - посластичарнице...1 ПМ на 20- 30 м²
 - дуван, новине...1 ПМ на 20- 30 м²
 - техничка роба... 1 ПМ на 25- 50 м²
- за угоститељске објекте...1 ПМ на 2 стола са 4столице
 - ресторан, гостионица, кафана...1 ПМ на 8-12 седишта

- за хотелe.....1 ПМ на 2-10 кревета зависно од категорије
- за шопинг молове, хипермаркет...1 ПМ на 50м² продајног простора.

Капацитет паркинг места за остале намене за новоизграђене објекте је:

- здравствене и образовне установе...1 ПМ на 70м² корисног простора
- спортска хала.....1 ПМ на 40 гледалаца
- биоскоп, позориште, дом културе...1 ПМ на 30 седишта
- производни, магацински и индустријски објекти...1 ПМ на 20 запослених или на 200м² корисног простора.

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етаже, 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. Обавеза инвеститора који гради стамбени објекат је да изгради и обезбеди паркинг (гаражно) место за сваки стан односно према квадратури пословног простора - према горе наведеном правилу. Припадајућа паркинг (гаражна) места се морају обезбедити истовремено са изградњом објекта и чине пратеће садржаје и заједничке просторије зграде (као зеленило и сл.).

Изузетно, у случајевима када се врши надзиђивање постојећих објеката без околног земљишта (објекат=парцела) у отвореним блоковима могуће је обезбедити максималних 100% недостајућих паркинг места надограђеног дела објекта на површинама јавне намене, у оквиру отвореног блока.

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.).

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 $\times 0,95$). 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.

Правила за паркирање у комерцијалним центрима и активностима са централним функцијама приватног сектора:

Код већих интервенција у реконструкцији блока, изградња подземних гаража у блоку могућа је у функцији гараже за кориснике околних објеката и парцела, под условом да је доминантна намена блока комерцијално-стамбена, да је укупна површина заједничког

дворишта довољне величине и да је омогућен приступ са две стране. Могуће је да гаража у средишту блока буде подземна, а изузетно и до једне етаже (2,5 м) изнад коте терена. На ивици блока и на регулацији блока гараже по правилу треба да буду вишеспратне. Кровне површине подземних гаража морају се уредити као пешачке површине са значајним учешћем специјалног кровног зеленила. Вишеетажне надземне гараже треба градити као ивичне објекте који се не могу градити у унутрашњости блокова, осим када је блок јединствена просторно-организациона целина.

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

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

11.1. ПРАВИЛНИК

A.2. Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима

A.2.2. Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијалним делатностима у осталим зонама града (ванцентралне, приградске, викенд, руралне зоне)

Намена: услужно-трговинске делатности:

- робне куће, тржни центри, занатски центри, мега-маркети, супер- маркети,
- пословно-комерцијалне делатности:
- банке, административни центри локалне управе, пословни објекти државних органа, пословни објекти предузећа, банке, осигуравајући заводи, пословни објекти за рентирање
- туристичке активности:
- хотели, мотели, ресторани и други угоститељски објекти
- **Парцела:** - минимална површина парцеле 300 м²
- минимална ширина парцеле 15 м

Индекс заузетости: - максимални индекс заузетости на парцели 70%

Висинска регулација: максимална спратност објеката По+П+4

- максимална висина објекта 18,0 м
- дност или сл.)

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

- растојање објекта од бочних граница парцеле
- за слободно стојеће објекте... $1/4$ н 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: спратност помоћних објеката П

- максимална висина помоћног објекта 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 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.).

Б. Становање

Б.1.3. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у приградским зонама

Намена: Због близине руралног подручја, може се десити да на парцелама које се налазе у приградској зони постоји примарна производња- пољопривреда. Из тих разлога, уколико се укаже потреба да се на парцели одвија пољопривредна производња, могу се примењивати правила из тачке Б.1.1. Урбанистички параметри за блокове, целине и парцеле са породичним становањем у руралним зонама.

Парцела: минимална површина парцеле

- за слободно стојеће објекте 300 м²
- за двојне објекте 400 м² (ако је двојни објекат на једној парцели)
- за двојне објекте 2x250 м² (две парцеле)
- за објекте у низу 250 м²
- минимална ширина парцеле - за слободно стојеће објекте 12 м
- за двојне објекте 20 м (2x10м - две парцеле)
- за објекте у низу 8 м

Индекс заузетости: максимални индекс заузетости на парцели 40%

- максимални индекс заузетости на парцелама са комерцијалним функцијама ... 50%

Висинска регулација: -максимална спратност објеката По+П+1+Пк

- максимална висина објеката - до коте слемена 10,0 м

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

- растојање објекта од бочних граница парцеле
- слободностојећи објекти
- растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације 1,5 м
- растојање објекта од бочних граница парцеле на делу бочног дворишта претежно јужне, источне и западне оријентације 2,5 м
- двојни објекти 2,5 м
- у прекинутом низу 2,5 м
- растојање објекта од бочних суседних објеката 4,0 м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле 4,0м (у изузетним случајевима уколико парцела нема довољну дубину да би се могла остварити изградња дозвољено је да се ово растојање смањи на 2,5м)

Изградња других објеката на парцели: спратност помоћног објекта П

- -максимална висина помоћног објекта 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 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 30% површине парцеле. Површине за паркирање могу бити озелењене али се не рачунају у минималан проценат зелених површина приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.*

3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења

3.1. Постојеће стање и начин коришћења простора

Подручје које се разрађује Планом налази се у западном делу града, северозападно од центра, у приградској зони.

Подручје је углавном неизграђено, осим у крајњем источном делу где постоји неколико нелегалних објеката. Простор се користи највише у пољопривредне сврхе, уз ограничења због проласка крупне гасоводне инфраструктуре.

Западно од обухвата, паралелно са реком Дрином, пружа се траса државног пута IB реда број 26 – Београд – Обреновац – Шабац – Лозница – државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Мали Зворник).

Са источне стране је траса Дринске улице која је део насељске саобраћајне мреже - градска саобраћајница II реда (у складу са категоризацијом Плана генералне регулације насељеног места Лозница).

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

У оквиру планског подручја нема археолошких налазишта и споменика културе.

Терен у обухвату је раван, на коти 118,40 – 120,80 mпv.

Земљиште у обухвату је грађевинско земљиште.

3.2. Инфраструктурни системи

3.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Као што је речено, западно од обухвата Плана пружа се траса државног пута IB реда број 26, а са источне стране је траса Дринске улице која је део насељске саобраћајне мреже.

У обухвату и непосредном окружењу уочљиво је да је започето формирање саобраћајне мреже – нема изграђених, асфалтираних улица, али постоји пољски пут који прати облик постојеће к.п.бр. 962 КО Лозница. Овај пут једним својим краком пролази кроз обухват спајајући Дринску улицу са државним путем, а другим прати источну границу обухвата и користи се за приступ парцелама у обухвату Плана.

3.2.2. Водна инфраструктура

Подручје је делимично опремљено хидротехничком инфраструктуром. Кроз Дринску улицу пролази дистрибутивни водовод Ø 80 PVC.

Будућа примопредајна гасна станица не захтева системско прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

3.2.3. Енергетска и електронско – комуникациона инфраструктура

У обухвату Плана, а у оквиру надлежности ЈП "Србијагас"-а постоје следећи објекти:

- Гасовод високог притиска (подземни) за Босну и Херцеговину RG-05-06, пречника DN400,
- Гасовод високог притиска (подземни) – одвојак за Лозницу, пречника DN150,
- Блок-вентил (подземни са погоном изнад земље) на катастарској парцели бр. 1043 КО Лозница;
- Блок станица - секцијска славина (подземна са погоном изнад земље) на катастарској парцели бр. 1043 КО Лозница.

Притисак гаса у цевима је од 16 bar до 50 bar, тако да је на удаљености од по 30.0 m обострано од осе забрањена градња објеката намењених за становање или боравак људи.

У близини обухвата Плана, али изван њега, налазе се трасе далековода у власништву ЈП "Електромрежа Србије":

- 110kV бр. 119/2 ТС Мали Зворник- ТС Лешница,
- 110kV бр. 106A/2 ТС Ваљево 3 -ТС Лозница,
- 110kV бр. 106A/3 ТС Лозница – ХЕ Зворник и

- 110kV бр. 106Б/3 ТС Осечина – ТС Мали Зворник.

Кроз обухват Плана пролази 10 kV подземни вод који прати трасу Дринске улице.

На предметном подручју не постоје подземне ТК инсталације у власништву "Телеком Србија".

На предметној локацији нема инсталација Јавног комуналног предузећа "Топлана-Лозница".

3.3. Заштита простора

Заштићена природна и културна добра

Приликом пројектовања и изградње нове примопредајне гасне станице „Лозница“ морају се поштовати сви услови заштите природних добара, еколошких коридора, енергетских коридора и археолошких локалитета из важеће планске документације и из услова које ће прописати надлежне институције.

На подручју у обухвату Плана не постоје заштићена природна и културна добра дефинисана плановима вишег реда.

Заштита животне средине

Уопштено мере заштите живота и здравља људи обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, геопатеогена зрачења, космичка зрачења и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру (техничка зрачења, загађења у процесу прераде и производње и сл.) и ратним околностима (немара који за последицу има : хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.).

Употребом атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама (положај у односу на Хартманову и Керијеву мрежу, подземне воде, положај у односу на друге објекте, положај у односу на извор загађења) , елиминишу се или се ублажују негативни утицаји, самим тим се забрањује примена грађевинских материјала који имају појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и велики коефицијент топлотне проводљивости.

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа, техничких услова и стандарда, нових достигнућа постигнута истраживањима као и стечена претходна искуства, сва негативна дејства своде се на минималну меру.

Заштита животне средине треба да задовољи све услове и стандарде квалитета дате кроз припадајућа законска решења и услове надлежних имаоца јавних овлашћења. Заштита животне средине биће посебно обрађена у фази израде Нацрта Плана.

Заштита земљишта и воде

Код земљишта код којих постоји могућност загађења, у обавези је спроводити праћење квалитета подземних вода изградњом контролних пијезометара.

Складиштење сировина и готових производа на отвореном простору мора бити заштићено од негативних утицаја атмосфере (ветра, кише).

Одређени готови производи који се складиште на отвореном простору, морају бити тако ускладиштени да не долази до стварања емисије дифузне прашине.

Проблем отпада и његовог даљег третмана, који настаје као последица будућих активности у обухвату Плана, решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, рециклажу, поновну употребу и правилно одлагање.

Пре почетка извођења радова на изградњи неопходно је уклонити хумусни слој и засебно га депоновати и обезбедити од разношења. Хумус након окончања радова искористити за санацију сваке локације на којој је предвиђена изградња.

У циљу очувања квалитета земљишта потребно је водити рачуна о неконтролисано одлагању отпадне амбалаже од средстава за заштиту биља, прекомерној употреби средстава за заштиту биља и другим материјама које могу загадити земљиште.

Забрањено је у мелиоративне канале или друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода .

У границама обухвата Плана основна превентивна мера је забрана делатности које могу да угрозе земљиште, надземне и подземне воде, односно код којих то не може да се предупреди одговарајућим техничким и другим мерама или је то нерационално.

3.4. Основна ограничења у простору

Приликом планирања уређења и грађења у обухвату Плана потребно је узети у обзир сва ограничења која се јављају у простору. Ова ограничења се односе на заштиту и начин коришћења природних ресурса, животне средине, као и на прелазак преко подручја постојеће и планиране саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре. Сви горе наведени субјекти имају своје услове коришћења и заштите на основу којих ће се дефинисати посебна правила уређења и изградње у њиховом окружењу, као и посебне мере заштите.

Као основна ограничења издвајају се следеће:

- Недостатак изграђене путне мреже;
- Пролазак регионалних гасовода високог притиска преко средишњег дела подручја обухваћеног Планом. Ови гасоводи имају дефинисан заштитни појас у

- коме је градња било каквих објеката и инфраструктуре ограничена важећим Правилницима и условима надлежних имаоца јавних овлашћења;;
- Пролазак далековода 10 kV уз источну границу подручја;
 - Близина далековода 110 kV.

4 Општи циљеви израде плана

Основни циљ и разлог израде Плана је решавање проблема око мерења транспортаних количина гаса за Босну и Херцеговину, усклађивање транспортног система са законском регулативом и отклањање проблема око положаја постојећег разводног гасовода Батајница - Лозница РГ-05-04 (деоница Шабац-Лозница РГ - 05 - 04/II).

Циљ израде Плана је и обезбеђење рационалне организације, уређења и коришћења простора у обухвату Плана.

Доношењем овог плана омогућиће се остваривање циљева дефинисаних у Плану генералне регулације за насељено место Лозница када је у питању инфраструктурни развој обухваћеног простора, уз све прописане мере заштите. Планска решења ће бити усмерена ка искоришћењу природних и локацијских погодности простора, што ће допринети просторном и економском развоју.

5. Претежна намена површина, основни урбанистички параметри и процена бруто развијене грађевинске површине

5.1. Планирана претежна намена површина

За претежну намену површина у обухвату Плана се планира следеће:

- Задржава се постојећа намена примопредајне гасне станице планирана важећим Планом детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница“ у Лозници;
- Задржава се постојећа намена породично становање планирана важећим Планом детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница“ у Лозници;
- Парцеле 9857 и 959/1, КО Лозница се, у складу са Планом генералне регулације насељеног места Лозница намењују за породично становање.
- У нацрту Измена и допуна Плана ће се кориговати траса постојећег разводног гасовода Батајница - Лозница РГ-05-04 (деоница Шабац-Лозница РГ - 05 - 04/II) и утврдити нова, геодетски снимљена траса овог гасовода, као и деоница коју је потребно изместити.

5.2. Предлог основних урбанистичких параметара

Изменама и допунама Плана ће се задржати правила уређења и грађења нове примопредајне гасне станице (ППС), правила уређења и грађења за породично становање и за инфраструктурне објекте из важећег Плана:

За примопредајну гасну станицу највећи дозвољени индекс заузетости износи: 20%, минимални проценат слободних зелених површина 50% и спратност П+0;

За гасоводе притиска преко 16 bar поштовати све услове грађења и заштите дате Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar (“Сл. гласник РС”, бр. 37/2013 и 87/2015). Планом ће се уважити могућност изградње магистралних и регионалних гасовода високог притиска (преко 16 bar) до планиране примопредајне гасне станице (ППС). За гасоводе притиска преко 16 бара основни принципи изградње су да се они граде у заштитним појасевима ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и заштите од спољних утицаја. Такође је потребно поштовати минимална дозвољена растојања при паралелном вођењу и укрштању са другим инсталацијама, као и са путевима. Уколико се ова одстојања не могу испоштовати, потребно је заштитити инсталацију са одговарајућим мерама.

За изградњу саобраћајне инфраструктуре обавезна је израда техничке документације у складу са Законом о јавним путевима (“Службени гласник РС”, број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и 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”, број 22/15).

За породично становање највећи дозвољени индекс заузетости на парцели стамбене и стамбено-пословне намене је 40%, на парцелама пословне намене је 50% и спратност објеката која се креће од П+0 за помоћне објекте до мах. По+П+1+Пк за стамбене и стамбено-пословне објекте. Минимални проценат уређених зелених површина на грађевинској парцели стамбене и стамбено-пословне намене износи 30%, а за пословне намене износи 20%. Ови параметри за породично становање ће се примењивати и за нови простор обухваћен Изменама и допунама Плана који је такође намењен породичном становању.

Детаљнија правила уређења и грађења биће дефинисани у Нацрту плана на основу важеће законске регулативе и према условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

5.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Намена површина	Површина (m ²)	%
Површина јавне намене – примопредајна гасна	14.339	24,34

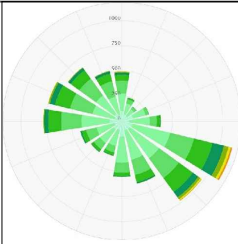
станица „Лозница“		
Површина јавне намене – блок станица	418	0,71
Породично становање	40.632	68,98
Површине јавне намене - саобраћајнице	3.514	5,97
УКУПНО:	58.903	100,0

6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

Изградом Плана ће се обезбедити неопходни услови за уређење и изградњу на подручју у обухвату Плана. Очекују се следећи како општи тако и непосредни ефекти планирања у погледу уређења и коришћења простора:

- обезбеђење планског основа којим се резервише, односно дефинише простор за изградњу;
- обезбеђење стабилности и поузданости гасификационог система Републике Србије, која омогућава дугорочно функционисање система;
- планским решењима биће утврђено коришћење, уређење и заштита простора у функцији спровођења смерница и циљева развоја утврђених релевантном документацијом;
- предложена решења биће усмерена ка максималној искоршћености ресурса и капацитета, уз превазилажење постојећих ограничења у простору, унапређење фактичког стања и усклађивања државног и локалног интереса;
- подстицај за привредни развој подручја и економска исплативост инвестиције.

Б) Графички део

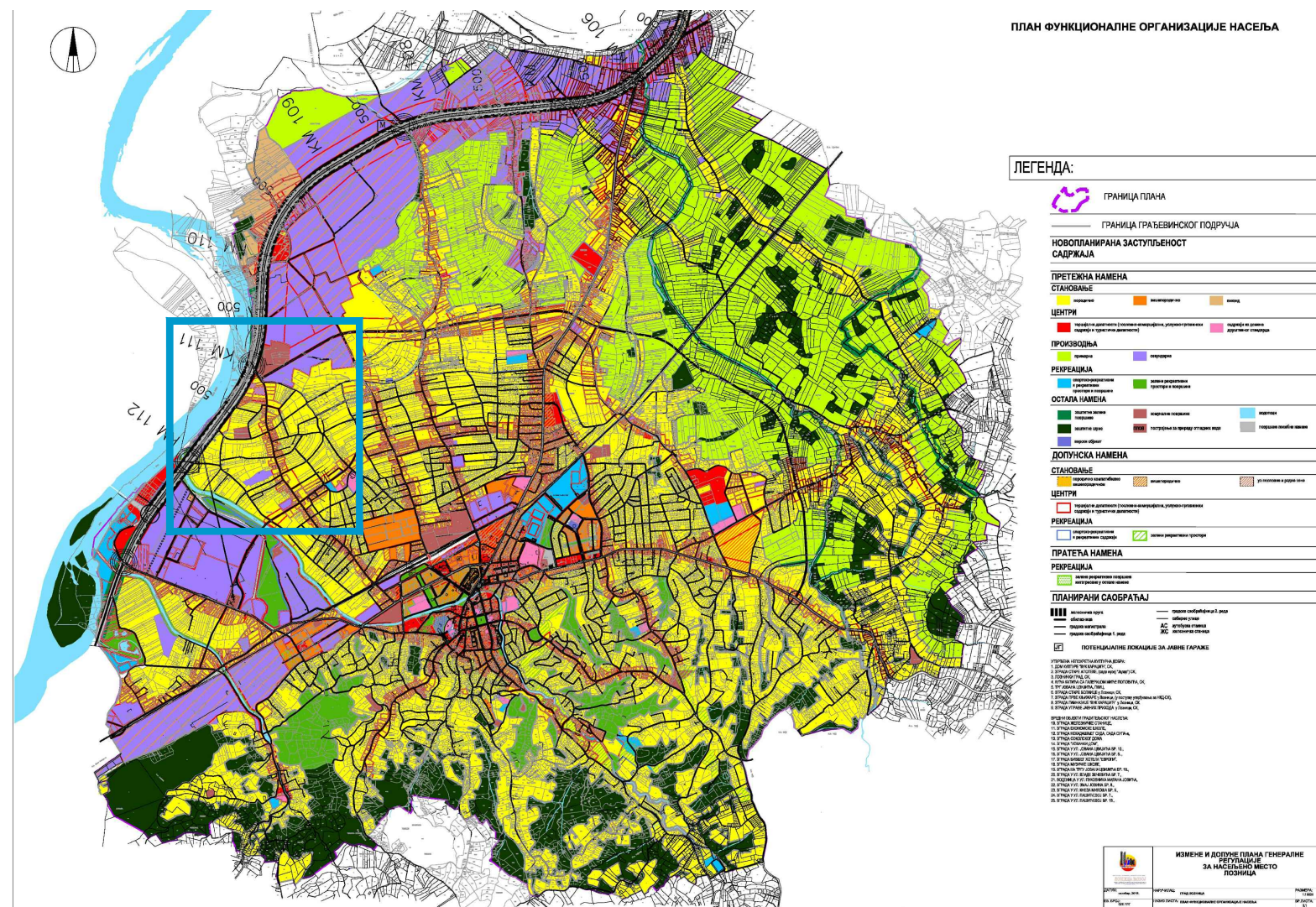


ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗГРАДЊУ
ПРИМОПРЕДАЈНЕ СТАНИЦЕ ЗА ГАС "ЛОЗНИЦА"
У ЛОЗНИЦИ

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЛОЗНИЦА
(Сл. лист Града Лознице бр. 03/14, 12/14)

бр. карте

01



ИНВЕСТИТОР : ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД, Булевар Ослобођења 69

ОБРАЂИВАЧ : "САПУТНИК - М" д.о.о., Сомбор
огранак "Меридијанпројект"
урбанистичко и просторно планирање

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА : Бранка Радуловић Вртикапа
дипл.инг.арх.

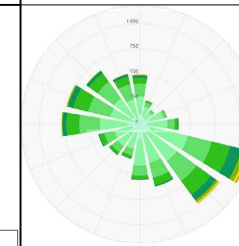
САРАДНИК : Стефани Кужет - Ћавар, дипл.инг.арх.



бр. лиценце ИКС
Radulovic158017



ЈУЛ 2025.



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗГРАДЊУ
ПРИМОПРЕДАЈНЕ СТАНИЦЕ ЗА ГАС "ЛОЗНИЦА"
У ЛОЗНИЦИ

1 : 2500

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -
ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПЛАНИРАНОМ
ПРЕТЕЖНОМ ПОВРШИНА

бр. карте

02

ЛЕГЕНДА

распоред листова

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА КАТ. ПАРЦЕЛА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ЕНЕРГЕТСКЕ ДЕЛАТНОСТИ:
1-ПРИМОПРЕДАЈНА ГАСНА СТАНИЦА "ЛОЗНИЦА"
2-БЛОК СТАНИЦА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ - ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ГАСОВИД ВИСОКОГ ПРИТИСКА - ПОСТОЈЕЋИ
- ГАСОВИД ВИСОКОГ ПРИТИСКА - ПЛАНИРАНИ
- ГАСОВИД ВИСОКОГ ПРИТИСКА - ИЗМЕШТА СЕ

ЗАШТИТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА

- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ГАСОВОДА

ИНВЕСТИТОР : ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД, Булевар Ослобођења 69



ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА : "САПУТНИК - М" д.о.о., Сомбор
огранак "Меридијанпројект"
урбанистичко и просторно планирање

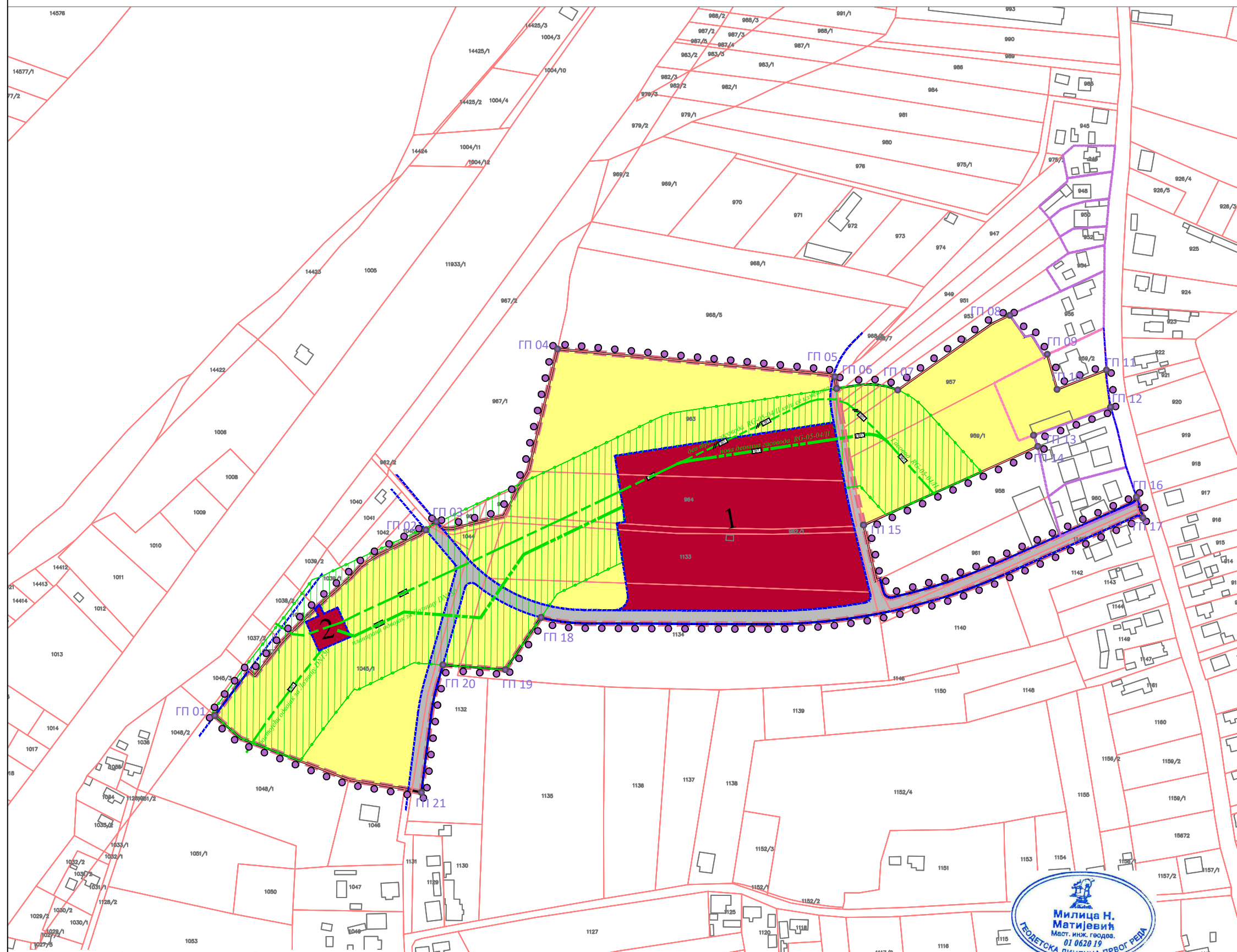


ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА : Бранка Радловић Вртикапа, дипл.инж.арх.

бр. лиценце ИКС
Радловић Бранка

ДИРЕКТОР : Милан Мартић, дипл.инг.маш.

ЈУЛ 2021.



В) Прилози

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 члана 40. и 84. Статута града Лознице („Службени лист града Лознице”, број 1/19 - пречишћен текст), Скупштина града Лознице, на седници одржаној 11. јуна 2025. године, донела је

О Д Л У К У
о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације
за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница” у Лозници

Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница” у Лозници („Службени лист града Лозница” бр. 16/2018), у даљем тексту: Измене и допуне Плана.

Члан 2.

Оквирну границу обухвата Измена и допуна Плана чине целе катастарске парцеле број: 957, 959/1, 963, 964, 1133, 1043, 1141 и 1044 КО Лозница као и делови к.п.бр. 960, 961, 962, 967, 1045/1, 1132, 1134 и 1140 КО Лозница, у површини од 5ха 89ари 03м². Изменама и допунама Плана се, поред парцела из важећег плана, проширује обухват и на целе катастарске парцеле број 957 и 959/1 КО Лозница, на којима се допуњује и мења основни план.

Коначна граница Измена и допуна Плана ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта Измена и допуна Плана.

Саставни део Одлуке је графички приказ оквирне границе обухвата Измена и допуна Плана који је одштампан уз ову Одлуку.

Члан 3.

Плански основ за израду Измена и допуна Плана је План генералне регулације за насељено место Лозница ("Службени лист града Лозница", број 3/14 и 13/18) којим су утврђени намена површина и правила уређења и грађења.

Приликом пројектовања примопредајне станице за гас „Лозница” у Лозници примећено је да се постојећа траса разводног гасовода Батајница-Лозница РГ-05-04 (деоница Шабац-Лозница РГ-05-04/ИИ) унета у план разликује од геодетски снимљене трасе који прелази преко површина намењеним становању, а почетна тачка измештања се налази око 80м изван границе обухвата важећег плана. Да би се ова неправилност отклонила и омогућила изградња нове примопредајне станице и нове трасе гасовода потребно је извршити измене и допуне предметног плана тако што ће се обухватити и парцеле кп. бр. 957 и 959/1 КО Лозница и учртати коригована траса постојећег гасовода, као и траса за измештање дела трасе овог гасовода.

За потребе израде Измена и допуна Плана потребно је прибавити катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Лозница, у делу који је обухваћен границом Измена и допуна Плана.

Члан 4.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи садржајем Измена и допуна Плана ће се обухватити:

- границе плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

Члан 5.

Израда Измена и допуна Плана је поверена предузећу „Сапутник-М” ДОО Сомбор које је дужно да Измене и допуне Плана изради у року од шест месеци дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 6.

За израду Измена и допуна Плана неће бити потребно обезбедити средства у буџету града Лознице.

Члан 7.

Нацрт Измена и допуна Плана ће бити изложен на јавни увид у просторијама Скупштине града Лознице.

Подаци о начину излагања нацрта Измена и допуна Плана на јавни увид и трајању јавног увида огласиће се у дневном и локалном листу.

Члан 8.

План је потребно изградити у четири примерка у аналогном и пет примерака у дигиталном облику.

Члан 9.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Одељење за планирање и изградњу донело је Одлуку о приступању изради Измена и допуна Стратешке процене утицаја на животну средину Плана број Сл./2025 од 20.3.2025. године.

Члан 10.

У складу са одредбама чл. 46 Закона о планирању и изградњи, пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење

организације за послове заштите непокретних културних добара о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра.

Надлежна организација за послове заштите непокретних културних добара је дала мишљење да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра у обухвату предметног плана број 111/1 од 24.2.2025.године.

Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Лознице".

СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ

Број: 06-15/25-11-3/1

Датум: 11. јун 2025. године

Л о з н и ц а

**ПРЕДСЕДНИЦА
СКУПШТИНЕ ГРАДА**

Милена Манојловић Кнежевић, с.р.



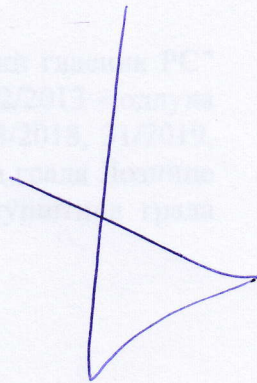
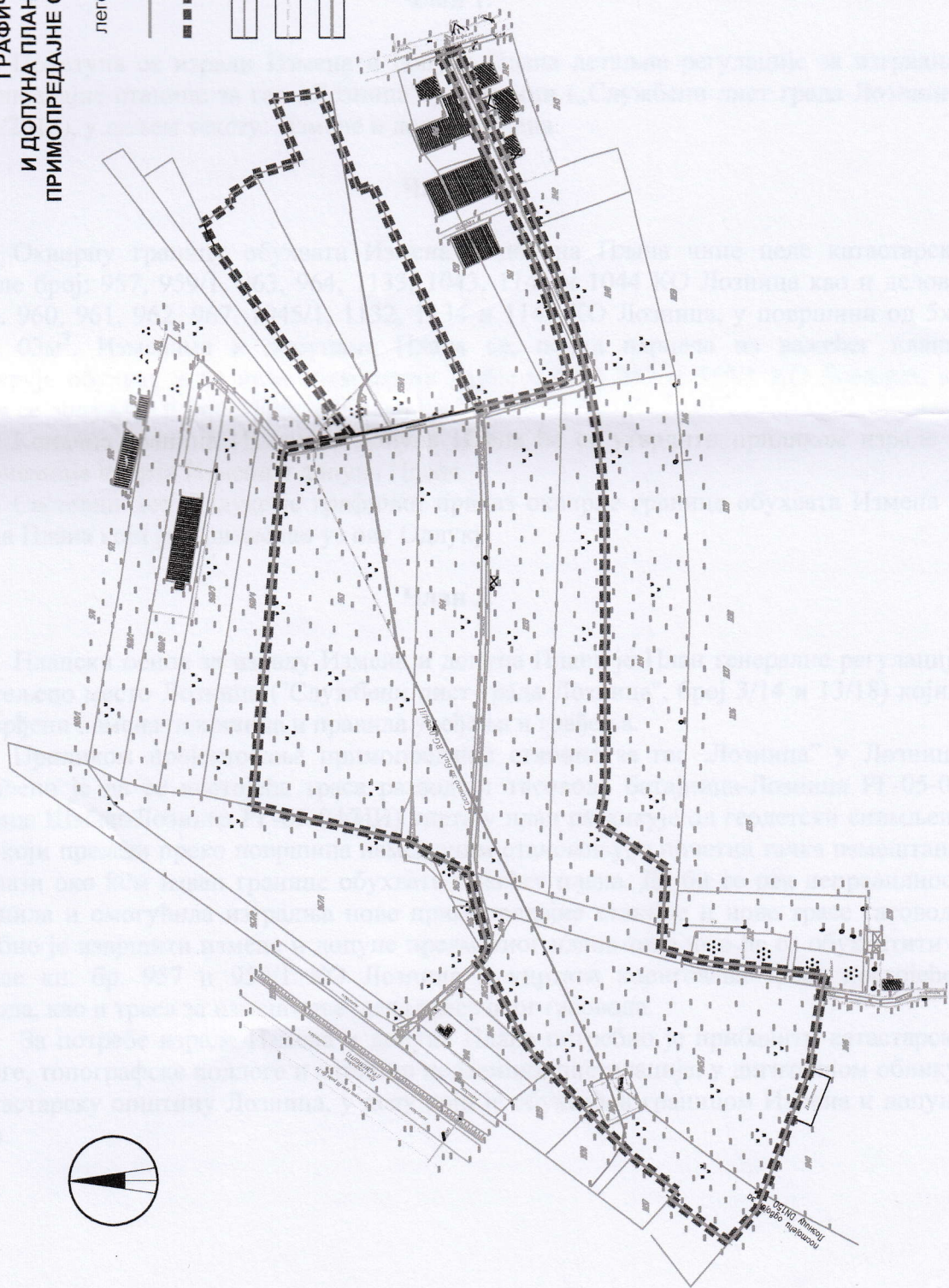
**Тачност оверава
СЕКРЕТАР
СКУПШТИНЕ ГРАДА**

Дејан Марковић, дипл. правник

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА
И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПРИМОПРЕДАЈНЕ СТАНИЦЕ ЗА ГАС "ЛОЗНИЦА" У ЛОЗНИЦИ

легенда

- ГРЕНИЦА ОБУХВАТА ВАЖЕЋЕГ ПДР
- ОКВИРНА ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- гасовод РГ-05-04/II за БиХ
- део трасе гасовода РГ-05-04/II за БиХ који се измешта
- планирана деоница гасовода РГ-05-04/II за БиХ



Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Број: Сл./2025
Датум: 20.3.2025.
Л о з н и ц а

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/24), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени 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), члана 15. Одлуке о градској управи града Лознице („Службени лист града Лознице” бр. 3/21-пречишћен текст и 5/23) и члана 69. Статута града Лознице ("Службени лист града Лознице", број 1/19 - пречишћен текст), Градска управа града Лознице, Одељење за планирање и изградњу, доноси

ОДЛУКУ

**о приступању изради Измена и допуна Стратешке процене утицаја на животну средину
Плана детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница” у Лозници**

Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница” у Лозници (у даљем тексту: План) на животну средину.

Члан 2.

Стратешка процена врши се за планове и програме који се припремају у области просторног и урбанистичког планирања или коришћења земљишта, пољопривреде, шумарства, рибарства, ловства, енергетике, рударства, индустрије, саобраћаја, управљања отпадом, управљања водама, телекомуникација, туризма, климатских промена, којима се успоставља оквир за одобравање пројеката одређених прописима којима се уређује поступак процене утицаја на животну средину.

Члан 3.

Оквирну границу обухвата Измена и допуна Стратешке процене утицаја и основног Плана чине целе катастарске парцеле број: 957, 959/1, 963, 964, 1133, 1043, 1141 и 1044 КО Лозница као и делови к.п.бр. 960, 961, 962, 967, 1045/1, 1132, 1134 и 1140 КО Лозница, у површини од 5ха 89ари 03м². Изменама и допунама Плана се, поред парцела из важећег плана, проширује обухват и на целе катастарске парцеле број 957 и 959/1 КО Лозница, на којима се допуњује и мења основни план.

Члан 4.

Приликом пројектовања примопредајне станице за гас „Лозница” у Лозници примећено је да се постојећа траса разводног гасовода Батајница-Лозница РГ-05-04 (деоница Шабац-Лозница РГ-05-04/ИИ) унета у план разликује од геодетски снимљене трасе који прелази преко површина намењеним становању, а почетна тачка измештања се налази око 80м изван границе обухвата важећег плана. Да би се ова неправилност отклонила и омогућила изградња нове примопредајне станице и нове трасе гасовода потребно је извршити измене и допуне основног плана тако што ће се обухватити и парцеле кп. бр. 957 и 959/1 КО Лозница и учртати коригована траса постојећег гасовода, као и траса за измештање дела трасе овог гасовода.

Члан 5.

За План детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница” у Лозници (основни план) је донета Одлука о приступању изради Извештаја о стратешкој процени Плана утицаја на животну средину те је, на основу те Одлуке, урађен Извештај о стратешкој процени Плана утицаја на животну средину, који је саставни део важећег Плана.

За Измену и допуну Плана детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница” у Лозници потребно је извршити Измене и допуне већ урађеног Извештаја о стратешкој процени утицаја у делу за које се врши измена и допуна Плана детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница” у Лозници, а по претходно прибављеном мишљењу о потреби израде од стране Одељења за привреду и локални економски развој бр. 501-12/2025-VI од 25.2.2025. године које се изјаснило да је потребна израда Измена и допуна Стратешке процене утицаја.

Члан 6.

У оквиру Измена и допуна Стратешке процене утицаја разматраће се постојеће стање животне средине на обухваћеном подручју, значај и карактеристике, карактеристике утицаја планираних садржаја на микро и макро локацију и друга питања и проблеми заштитне животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, а узимајући у обзир планиране намене.

Члан 7.

Опис, вредновање и процењивање могућих значајних утицаја до којих може доћи имплементацијом планираних решења на животну средину утврдиће се изменама и допунама извештаја о стратешкој процени утицаја који ће обухватити обавезне елементе утврђене у члану 14. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Обавезни елементи Измена и допуна Извештаја о стратешкој процени су:

- 1) полазне основе стратешке процене;
- 2) опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
- 3) процену могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и привремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана и програма на чиниоце животне средине на предметном подручју;
- 4) предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину;
- 5) одлуку надлежног органа донету у поступку главне оцене прихватљивости за планове и програме који самостално или заједно са другим планом и програмом, пројектом, радовима

или активностима, могу да имају утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже;

6) смернице за спровођење стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;

7) програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг);

8) приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени;

9) приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план и програм;

10) нетехнички резиме добијених информација и закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности;

11) друге податке од значаја за стратешку процену у складу са критеријумима за оцену извештаја о стратешкој процени.

Измене и допуне Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину део је документације која се прилаже уз Измене и допуне Плана.

Члан 8.

Носилац израде Измена и допуна Извештаја о стратешкој процени одредиће се у складу са законским прописима.

Носилац израде Измена и допуна Извештаја о стратешкој процени Плана дужан је да исти уради у року од шест месеци од дана избора органа односно лица које ће изградити измене и допуне плана.

Члан 9.

У току израде Измена и допуна Извештаја о стратешкој процени Плана, биће обављена сарадња са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама које имају интерес у доношењу одлука које се односе на заштиту животне средине.

Измена и допуна Извештаја о стратешкој процени Плана биће изложена на јавни увид, заједно са јавним увидом у Нацрт Измена и допуна Плана.

Члан 10.

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



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.просторни.планер, с.р.

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о приступању изради Измена и допуна Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница” у Лозници (у даљем тексту: Одлука), је у члану 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи.

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице у поступку доношења ове Одлуке, имајући у виду планиране намене предметних измена и допуна плана, чињеницу да су планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, утврдило је да предметне Измене и допуне Плана представљају оквир за одобравање будућих развојних пројеката и **подлеже** обавези израде Измена и допуна стратешке процене утицаја на животну средину у смислу одредбе члана 5. став 1. тачка 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/24), а по претходно прибављеном мишљењу о потреби израде од стране Одељења за привреду и локални економски развој бр. 501-12/2025-VI од 25.2.2025. године које се изјаснило да је потребна израда Измена и допуна стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу примопредајне станице за гас „Лозница” у Лозници.

Сходно одредбама из члана 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину Одељење за планирање и изградњу Градске управе Лознице доставило је на мишљење Предлог Одлуке Одељењу за привреду и локални економски развој Градске управе града Лознице, КЈП "Наш дом" из Лознице, ЈП "Водовод и канализација" из Лознице, ЈП "Лозница развој" из Лознице, ЈП "Електродистрибуција", ЕД Лозница и "Лозница-Гас" д.о.о. из Лознице.

У законом предвиђеном року Одељење за привреду и локални економски развој Градске управе града Лознице, "Електродистрибуција" ЕД Лозница, КЈП "Наш дом" из Лознице и "Лозница-Гас" д.о.о. из Лознице су дали позитивно мишљење на предлог Одлуке.

Како ЈП "Лозница развој" из Лознице и ЈП "Водовод и канализација" из Лознице нису доставили тражено мишљење у законском року, сматра се да немају примедби на предложену садржину Одлуке на основу члана 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.